COMUNE DI CASALNUOVO DI NAPOLI
Provincia di Napoli

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

VARIANTE ED ADEGUAMENTO NORMATIVO

gennaio 2015

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

ing. Giuseppe Savoia - Dirigente Settore Pianificazione Urbanistica e LL.PP.

REDAZIONE

arch. Anna Acetino - arch. Francesco Crispino - arch. Michele Napolitano - arch. Anastasia Russo

VERIFICA

ing. Giuseppe Caruso - Responsabile Servizio Urbanistica

COMUNE DI CASALNUOVO ***PROPOSTA DI REGOLAMENTO EDILIZIO URBANISTICO COMUNALE***	
Capo I° DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE GENERALI E PRECEDURALI	***ANNOTAZIONI***
Art.1 - Contenuto 1. Il presente REGOLAMENTO individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie. 2. Il REGOLAMENTO disciplina gli aspetti igienici di rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato,gli spazi verdi e gli arredi urbani. 3. Il REGOLAMENTO definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori. 4. IL REGOLAMENTO specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetica - ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti dalla Regione Campania.	
Art.2 - Obiettivi 1. Il REGOLAMENTO è finalizzato alla costruzione di una struttura urbana razionale, funzionale e moderna nei suoi aspetti civili, estetici, tecnici e tecnologici, al miglioramento della fruibilità dell'abitato esistente e alla conservazione dei suoi caratteri identitari, alla realizzazione di opere compatibili con un habitat di pregio, sotto il profilo della sostenibilità economica, energetica, ambientale e sotto il profilo igienico-sanitario. 2. Il REGOLAMENTO, attraverso un quadro normativo dettagliato, completo e chiaro in tutte le sue articolazioni anche procedurali, ha lo scopo precipuo di rendere concretamente praticabile ad ogni cittadino, in modo diretto o indiretto, il diritto soddisfare le proprie esigenze insediative e di adeguare gli immobili in cui vive e lavora agli standard più avanzati, così come indicati dalle leggi vigenti, programmando in tempi prevedibili le sue azioni e di partecipare nello stesso tempo, attivamente e responsabilmente alla costruzione razionale e civile delle strutture urbane. In tal senso: a) non sono ammesse in fase applicativa del REGOLAMENTO interpretazioni integrative delle sue norme che contraddicano tali principi e obiettivi; b) non sono ammesse procedure restrittive di diritti sanciti da leggi regionali e nazionali, nonché da direttive europee.	
Art.3 - Validità ed efficacia 1. Dalla data di entrata in vigore, il presente REGOLAMENTO assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili nell'intero territorio comunale, tenuto conto di quanto stabilito nelle nome transitorie e finali in merito ai procedimenti edilizi in corso. 2. Il REGOLAMENTO integra le disposizioni regolamentari degli strumenti urbanistici generali ed attuativi (PRG,PUC, PO, PPE,PUA). In caso di non conformità tra le indicazioni di questi piani le disposizioni del REGOLAMENTO, queste ultime devono intendersi prevalenti quando sono riferite ai contenuti regolamentari individuati dalla L.R. n.16/2004 e riportati nel precedente art.1.; il contenuto regolamentare in ogni caso non modifica la edificabilità definita dallo strumento urbanistico vigente. 3. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente REGOLAMENTO sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute. E' fatto salvo il rimando alle disposizioni di regolamenti e/o competenze specifiche di altri Enti o uffici.	
Art.4 - Modifiche e adeguamenti al REGOLAMENTO 1. Le modifiche al REGOLAMENTO seguono la procedura prevista dall'art. 11 del Regolamento n.5/2011 approvato dalla Giunta Regionale della Campania. 2. L'emanazione di nuove norme derivanti da leggi statali e regionali in materia urbanistica ed edilizia che comportino modifiche e/o integrazioni del presente REGOLAMENTO, si intendono recepite senza che ciò costituisca variante al regolamento stesso. 3. Nei casi di cui al comma precedente il competente dirigente effettua le	

necessarie integrazioni al REGOLAMENTO vigente, e ne dà atto con propria determinazione da pubblicare nei modi di legge. 4. Tali adeguamenti si intendono, comunque, vigenti dal momento della entrata in vigore delle leggi statali o regionali di modifica. 5. Il testo modificato e/o integrato sarà reso accessibile sul sito internet del Comune, e ne sarà data opportuna comunicazione ai soggetti economici e professionali interessati, così come identificati dalla delibera di Giunta regionale della Campania n. 627 del 21 aprile 2005, presenti sul territorio comunale .	
Art.5 - Rapporti con gli strumenti di pianificazione 1. Il REGOLAMENTO disciplina le trasformazioni edilizie e funzionali che si attuano con intervento diretto e indiretto, definisce i parametri urbanistici-edilizi; specifica la qualificazione degli interventi e gli usi ammissibili nelle ZTO individuate degli strumenti urbanistici. 2. Le definizioni di cui al comma precedente esplicitate dal REGOLAMENTO costituiscono riferimento normativo per la formazione degli strumenti attuativi.	
Art.6 - Competenze dei Settori comunali 1. Le attività del Comune in materia urbanistico-edilizia sono improntate al principio di leale cooperazione, attraverso il costante scambio di informazioni e documenti tra i diversi Settori, nel pieno rispetto delle competenze, dei tempi fissati dalla legge, dal Regolamento di organizzazione dell'Ente. 2. Le strutture comunali competenti nei procedimenti urbanistico-edilizi e per la vigilanza e controllo delle trasformazioni sono identificate dal regolamento organizzativo del comune di Casalnuovo e precisate nelle disposizioni attuative adottate. 3. Restano di competenza del Dirigente competente per la gestione del territorio le funzioni di indirizzo e di raccordo con gli altri Settori comunali, nonché l'interpretazione delle norme del presente Regolamento, nei casi controversi, detta interpretazione avrà valore di interpretazione autentica.	
Art.7 - Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) 1. Al fine di semplificare i procedimenti di autorizzazione, nello spirito dell'art.20, comma 8, della Legge n.59 del 15 marzo 1997, in applicazione dell'art.5 del DPR 380 del 6 giugno 2001 e dell'art.41 della Legge regionale n.16/2004, nelle more dell'emanazione dell'apposito Regolamento regionale di cui all'art. 1 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n.5/2011, presso il Settore Urbanistica è istituito lo SUE per tutti gli adempimenti relativi ai procedimenti in materia edilizia. 2. Lo SUE accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e/o su supporto cartaceo e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'articolo 34-quinquies del decreto legge 10 gennaio 2006, n.4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e successive modificazioni. Ai predetti adempimenti si provvede facendo ricorso alle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili del comune di Casalnuovo. 3. Allo SUE sono affidati i compiti di cui al comma 2 dell'art. 5 del DPR 380/2001. 4. Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, l'ufficio di cui al comma 1 acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente: a) il parere dell'ASL nel caso in cui non possa essere sostituito da una dichiarazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1 del DPR 380/2001; b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio; c) il DURC.	

5. Laddove sia necessario, al fine della assunzione delle determinazioni definitive, effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti, oppure, l'acquisizione di pareri, nulla osta, autorizzazioni, da parte di altre Amministrazioni o Enti, lo SUE attraverso il Responsabile del Procedimento attiva una Conferenza dei Servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14- ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, alla quale il progettista ha facoltà di partecipare al fine di illustrare i propri elaborati. 6. Il verbale definitivo della Conferenza dei Servizi ha valore di provvedimento amministrativo conclusivo del procedimento e deve essere immediatamente comunicato al richiedente a cura del responsabile del procedimento dello SUE. 7. Lo SUE è competente, nelle medesime materie trattate, alla adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chi vi abbia interesse ai sensi dell'art.22 e seguenti della Legge n.241 del 7 agosto 1990 e successive modificazioni ed integrazioni. 8. Per quanto non indicato si applicano le disposizioni di cui alle leggi vigenti.	
Art.8 - Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) 1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive, regolato dal D.P.R. 160/2010, è una struttura operativa competente per i procedimenti amministrativi concernenti la localizzazione, realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione, riattivazione, riconversione, di impianti produttivi di beni e servizi, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, sede degli impianti. Rientrano fra gli impianti produttivi, di competenza dello Sportello Unico, quelli relativi a tutte le attività di produzione di beni e servizi, ivi incluse la attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni. 2. Lo SUAP assume i compiti ed esercita le responsabilità nelle forme stabilite dalla vigente normativa. 3. Le funzioni, l'organizzazione ed i procedimenti amministrativi che fanno capo al SUAP sono quelli definiti dal DPR 160/2010.	
Art. 9 - Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) 1. Il parere della Commissione per il Paesaggio è requisito indispensabile per l'emissione dei provvedimenti sub delegati di cui all'art 2 comma 2°, lettere b), e) e f) del DP.R. n. 616 del 24 luglio del 1977. La Commissione per il Paesaggio svolge le proprie funzioni in aderenza alle norme della parte terza – BENI PAESAGGISTICI - dei Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004, n° 42, secondo le direttive regionali derivanti dalla L.R. N.10/82. 2. Il parere della Commissione del Paesaggio è consultivo e non costituisce presunzione del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del codice dei Beni culturali e del Paesaggio. Detto parere può essere richiesto non solo per l'esecuzione di opere che comportino modifica dello stato dei luoghi sottoposti a tutela paesaggistica, ma anche per modificazioni dell'ambiente e del paesaggio non derivanti da opere edilizie. 3. La Commissione Locale per il Paesaggio esprime parere obbligatorio in merito al rilascio di autorizzazione paesaggistiche di cui agli art. 146, 147 e 157 del D. Lgs. 42/2004, sottoposti a qualsiasi atto abilitante ad eccezione dei casi di cui al successivo art. 20. 4. La CLP è composta da membri esperti nominati dalla Giunta Comunale individuati secondo la procedura di cui ai commi successivi. 5. Hanno diritto di voto i soli membri che non partecipano in nessuna forma al procedimento che porta al rilascio del Permesso di Costruire, in base al principio della separazione della funzione consultiva da quella attiva al procedimento. 6. Il Presidente è rappresentato dal Dirigente competente della gestione del territorio di cui al comma tre del precedente art. 6 o suo delegato. Il Presidente convoca e presiede la Commissione. E' altresì membro di diritto senza diritto al voto il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco, un medico del Servizio Igiene Pubblica della ASL. Analogamente è membro di diritto senza diritto di voto il Dirigente del Settore, o suo delegato, competente alla firma dei Permessi di	

costruire. 7. Sono membri esperti con diritto di voto: a) numero 6 tecnici (1 Agronomo, 1 Architetto, 1 Geologo, 1 Geometra, 1 Ingegnere, 1 Avvocato) scelti tra le terne proposte dai rispettivi ordini o collegi professionali; b) cinque membri esperti in Beni Ambientali, Storia dell'arte, Discipline agricole-forestali, naturalistiche, storiche, pittoriche, arti figurative e legislazione beni culturali, con annotazione per ogni componente della materia di cui è esperto. 8. E' membro esperto con diritto di voto un rappresentante dell'ANCE Napoli scelto tra la terna proposta dalla rispettiva associazione. 9. Tutti i membri con diritto di voto sono nominati dalla Giunta Comunale. I membri con diritto di voto durano in carica tre anni, comunque non oltre il mandato della Giunta che li ha nominati, rimangono in carica fino alla nomina dei nuovi membri. 10. Non possono far parte della CLP i consiglieri comunali, assessori, il Sindaco, i rappresentanti di organi o istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sulla materia. Possono essere nominati membri esperti dipendenti delle amministrazioni purché non in contrasto di interessi e/o impegnati in procedure collegate ai procedimenti. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente gli ascendenti ed i discendenti e gli affini fino al 4° grado nonché i collaterali fino al 3° grado. 11. Partecipano ai lavori della Commissione: Dirigenti e/o funzionari del Comune, Dirigenti o funzionari del Comune di altri enti, qualora la loro presenza sia richiesta dal Presidente in relazione ad una più completa illustrazione di particolari pratiche da trattare; tecnici Istruttori RUP, qualora la loro presenza sia richiesta dal Presidente, con il compito di illustrare il progetto e di dare lettura della relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento e l'attestazione di conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché dei pareri obbligatori; il segretario verbalizzante, scelto tra i dipendenti dell'amministrazione comunale è designato dal Presidente. 12. I componenti esperti della CLP che senza giustificato motivo rimangano assenti per più di tre sedute consecutive decadono dalla carica. La decadenza è dichiarata dal Presidente e contestualmente la Giunta Comunale procede alla sostituzione per il solo periodo residuo del mandato attingendo dall'apposito elenco formato per quanto riguarda i cittadini esperti o dagli altri componenti le rispettive terne relativamente ai membri tecnici. Analogamente si provvede in caso di dimissioni volontarie dalla carica o di decesso. 13. La CLP si riunisce presso la Casa Comunale, in sedute ordinarie e straordinarie. Le sedute ordinarie si tengono, di regola settimanalmente, ed il giorno e l'orario di convocazione di dette sedute è fissato dal Presidente e comunicato per scritto a mezzo pec a tutti i membri della Commissione nonché ai soggetti che possono assistere alle sedute. La CLP può essere convocata in seduta straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario. 14. La convocazione delle sedute straordinarie deve essere comunicata per iscritto a mezzo pec dal Presidente e deve pervenire di norma ai membri della Commissione, nonché ai soggetti che possono assistere alle sedute, almeno tre giorni prima della data stabilita per la seduta, unitamente all'ordine del giorno contenente l'indicazione delle pratiche sottoposte al suo esame. 15. L'ordine del giorno delle sedute è stilato dal Dirigente, su richiesta di iscrizione da parte dei Responsabili dei procedimenti, in conformità alle disposizioni legislative vigenti, in modo da garantire il rispetto dei tempi istruttori assegnati dalle leggi. Esso, unitamente a tutte le pratiche iscritte all'ordine del giorno comprensive delle istruttorie svolte dai RUP, deve essere a disposizione dei commissari fin da tutta la giornata antecedente quella nella quale si svolge la CLP. 16. Le riunioni della CLP sono valide se è presente il Presidente e se intervengono la metà più uno dei suoi componenti. Il numero legale dei componenti deve essere verificato al momento di ogni votazione. I pareri vengono resi a maggioranza dei voti dei componenti presenti aventi diritto di voto.	

17. Tutti i pareri della Commissione devono essere adeguatamente motivati. 18. Il componente della CLP che sia autore di un progetto o comunque si trovi in conflitto di interessi in ragione di rapporti professionali e/o di parentela con l'autore o il committente del progetto stesso, non può presenziare al suo esame e deve allontanarsi dalla seduta al momento della sua valutazione. Di ciò deve essere fatta esplicita menzione nel verbale. 19. Il componente di Commissione avente diritto di voto che abbia partecipato alla votazione su un progetto non potrà avere incarichi relativi al medesimo progetto. 20. Il Presidente, sentita la Commissione, ha facoltà di ammettere alle sue adunanze il professionista autore del progetto, per avere chiarimenti sullo stesso. Il progettista deve comunque allontanarsi prima dell'inizio della lettura della relazione istruttoria da parte del RUP e dell'inizio della discussione. Di ciò deve essere fatta esplicita menzione nel verbale. 21. Delle adunanze della CLP viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario. Tale verbale riporta i pareri espressi sui singoli progetti sottoposti all'esame della Commissione, le motivazioni dei voti contrari sul parere, il nominativo degli astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto. I verbali delle adunanze della Commissione sono riuniti in apposito registro a cura del segretario della stessa. Il parere espresso dalla CLP deve essere integralmente riportato, con la sola omissione delle dichiarazioni di voto, sulla domanda relativa alla pratica esaminata.	
Capo II° LA TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
Art.10 - Atti di programmazione e Piani attuativi 1. Le previsione degli strumenti urbanistici generali si attuano in esecuzione della Legge Regione Campania n° 16 del 22 dicembre 2004 e smi, mediante la predisposizione di atti di programmazione ex art. 25 e Piani Attuativi ex art. 26. 2. La natura e la tipologia dei piani attuativi è precisata ai commi 2 e 3 del richiamato art. 26 della LRC 16/2004. 3. L'esecuzione dei piani attuativi è disciplinata da una convenzione urbanistica che fisserà gli obblighi ed oneri a carico dei soggetti attuatori per la realizzazione degli interventi, le relative garanzie finanziarie e l'obbligo di cessione gratuita al Comune degli standard pubblici. 4. Le procedure per l'approvazione dei Piani attuativi sono disciplinati dalla legge LRC 16/2004 art. 27 così come precisato dal connesso regolamento di attuazione 4 agosto 2011 n. 5. 5. Gli elaborati da presentare a corredo della domanda di approvazione del Piano attuativo, sono indicati nell'allegato E del presente regolamento.	
Art.11 - Contenuti dei Piani attuativi Il PUA deve determinare la forma ed il carattere dello spazio pubblico, gli usi generali, la morfologia e la tipologia architettonica sia pubblica che privata, i monumenti e gli elementi rappresentativi dell'identità collettiva. Esso, pertanto, deve indicare: la rete viaria, esistente e di progetto, con opportuna rappresentazione delle sezioni stradali illustranti le caratteristiche fondamentali della rete stessa; le aree destinate alla riqualificazione degli eventuali edifici esistenti; la posizione degli edifici di progetto con indicazione delle altezze, tipologie e destinazioni; i profili regolatori, di cui almeno due perpendicolari; schizzi, abbozzi, rendering individuanti gli elementi caratteristici dello spazio urbano, con particolare riferimento a quello pubblico; l'indice di permeabilità e l'indice di alberature.	
Art.12 - Convenzione Al PUA di iniziativa privata deve essere allegato uno schema di convenzione disciplinante i rapporti tra i soggetti attuatori ed il Comune, i cui contenuti si conformeranno a quanto stabilito al successivo art.14.	
Art.13 - Comparto attuativo Il comparto è costituito da una o più aree di trasformazione, da una o più aree destinate a Standard, da una o più aree destinate a viabilità, da una o più aree destinate ad edilizia pubblica, che vengono sottoposte ad una unitaria azione di trasformazione urbanistica, da attuare mediante un PUA tale da consentire: a) la corretta trasformazione urbana del territorio;	

b) la cessione gratuita al Comune, delle aree destinate a standard, delle aree destinate a viabilità e, ove previsto, delle aree destinate ad edilizia pubblica; c) la realizzazione e la cessione gratuita al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione, secondo le previsioni del PUA.	
Art.14 - Contenuti della convenzione per l'attuazione dei comparti attuativi La convenzione disciplina compiutamente i rapporti tra i soggetti proprietari degli immobili inclusi nel comparto e/o i loro aventi causa, ed il Comune. Essa, in particolare, prevede: a) l'individuazione e la cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione primaria e delle relative aree; b) l'individuazione e la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria; c) l'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione di quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria; d) l'obbligo ad eseguire tutte le opere previste, pubbliche e private, nell'arco temporale concordato in relazione all'entità dell'intervento e, comunque, compreso tra i tre e i cinque anni; e) la cessione gratuita delle aree per standard e per la viabilità se comprese nel comparto; f) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli oneri derivanti dalla convenzione.	
Art.15 - Aree di Trasformazione (AT) 1. All'interno delle ZTO individuate dallo strumento urbanistico generale, il PUA individua e disciplina gli ambiti del territorio per i quali è prevista la trasformazione edilizia attraverso un insieme sistematico di opere che determinino l'esecuzione: dei fabbricati privati con destinazione coerente a quella prevista dallo strumento urbanistico generale; delle opere di urbanizzazione inerenti il nuovo insediamento; degli standard conseguenti al carico urbanistico indotto dalla nuova edificazione. 2. I suddetti ambiti prendono il nome di "Aree di Trasformazione". Per l'edificato esistente in tali aree sono possibili, fino all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.	
Art.16 - Aree Standard (AS) 1. All'interno dei Comparti attuativi individuati dallo strumento urbanistico generale, il PUA individua gli ambiti destinati al soddisfacimento degli standard di interesse locale. Tali ambiti prendono il nome di "Aree Standard – AS". 2. Le destinazioni delle AS sono definite sulla base delle vocazioni del territorio e delle effettive necessità dei quartieri. Potranno essere modificate, in sede di approvazione dei progetti di opere pubbliche, laddove, per effetto di intervenute e/o mutate esigenze, se ne ravvisi la necessità. 3. Per l'edificato esistente in tali aree sono possibili, fino all'attuazione delle previsioni del Piano generale, soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle preesistenze.	

Capo III° LA TRASFORMAZIONE EDILIZIA	
Art.17 - Attuazione degli interventi 1. Salvo i casi di attività di edilizia libera, così come indicati dal D.P.R 6 giugno 2001 n°380, costituiscono titoli abilitativi: a) la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA / CIL); b) il permesso di costruire; c) la DIA limitatamente a quanto previsto all'art.2 comma 3 del DPR 380/01. 2. Il procedimento abilitativo in nessun caso potrà riguardare immobili per i quali siano stati eseguiti opere edilizie abusive qualora esse non siano state regolarmente sanate.	
Art.18 - Soggetti aventi titolo 1. Hanno titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie: a) il proprietario dell'immobile; b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie; c) l' enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi; d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, nei limiti dei relativi contratti; e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente agli interventi rientranti nel titolo; f) l'affittuario agrario; g) il beneficiario del decreto di occupazione d'urgenza ai sensi delle disposizioni vigenti in materia di espropriazione per pubblica utilità; h) il concessionario di beni demaniali o comunque di proprietà pubblica o di miniere, purché dimostri che l'atto di Concessione del bene immobile consente gli interventi oggetto dell'istanza di Permesso di Costruire; i) l'amministratore condominiale per ciò che concerne le parti comuni del condominio; j) gli altri soggetti individuati da specifiche disposizioni legislative. 2. In luogo del titolare possono presentare domanda: a) il delegato, procuratore o mandatario; b) il curatore fallimentare; c) il commissario giudiziale; d) l'aggiudicatario di vendita fallimentare; e) il soggetto che agisce in forza di un negozio giuridico che consenta il godimento di un bene immobile e contestualmente conferisca l'esplicita facoltà di richiedere il rilascio del titolo abilitativo ed eseguire i relativi lavori. 3. L'elencazione dei soggetti diversi dal proprietario contenuta ai commi 1 e 2 è esemplificativa ed è dettata al fine di repertoriare i casi in cui normalmente può ravvisarsi la legittimazione in materia di interventi edilizi, fermo restando che la sussistenza della titolarità effettiva e sostanziale ricade nella piena responsabilità del richiedente; tale specifica circostanza sarà espressamente riportata nel titolo abilitativo. 4. Ai sensi dell'art.46 del DPR n. 445/2000 i soggetti di cui ai precedenti commi possono attestare i relativi diritti, dichiarandone la titolarità e gli estremi del titolo, anche a mezzo di autocertificazione da rendersi nei modi di legge, salvo la esibizione degli atti in originale o in copia conforme prima del rilascio dei titolo abilitanti. 5. L'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie deve intendersi rilasciata, comunque, ed in tutti i casi con salvezza dei diritti del proprietario, nonché di qualsiasi altro soggetto terzo. L'amministrazione ha sempre facoltà di procedere a verifiche e controlli, anche a campione, sia attraverso l'esame diretto e dettagliato degli atti che dovranno essere prontamente esibiti dall'interessato sotto pena di decadenza, sia attraverso la richiesta di un esplicito atto confermativo di assenso da parte del proprietario o del soggetto terzo.	

6. La domanda e gli elaborati progettuali devono essere sottoscritti dal proprietario o dall'avente titolo. Non sarà considerata ammissibile la domanda presentata unicamente dal progettista dei lavori, salvo che lo stesso sia stato delegato dall'avente titolo con procura notarile. 7. In caso di comunione di proprietà l'istanza deve essere presentata congiuntamente da tutti gli aventi titolo. In caso di trasferimento del diritto sul bene oggetto di richiesta di rilascio del titolo abilitativo, è fatto obbligo all'avente causa comunicare all'Amministrazione Comunale detta circostanza, al fine del trasferimento a proprio nome dell'intervento.	
Art.19 - Interventi Urgenti 1. Quando non disposte dalla pubblica Autorità (sindaco Ufficiale di governo), le opere soggette a titolo abilitativo finalizzate ad evitare pericolo imminente per la incolumità delle persone, possono essere iniziate senza il preventivo titolo limitatamente a quanto strettamente necessario a scongiurare lo stato di pericolo e sotto la responsabilità del proprietario e/o dell'avente titolo. 2. Il proprietario e/o avente titolo è obbligato a dare immediata comunicazione dei lavori all'Amministrazione entro le 24 ore successive inviando entro i successivi sette giorni la documentazione relativa al titolo abilitativo necessario per i lavori da eseguire o in corso di esecuzione, corredata da una perizia tecnica contenente l'individuazione e descrizione delle condizioni della struttura; lo stato di pericolo, gli interventi già eseguiti e quelli da eseguire. 3. Nel caso si tratti di immobili vincolati ai sensi del D.L.vo n. 42/2004 il proprietario e/o avente titolo deve dare comunicazione contestuale anche all'Ente preposto alla tutela del vincolo ai fini dell'adozione degli atti di competenza dello stesso.	
Art. 20 - Specificazioni in ordine alle cause di esclusione dall'obbligo dell'autorizzazione paesaggistica L'autorizzazione paesaggistica non è richiesta, ai sensi dell'art. 149 del D.Lgs 42/2004, per gli interventi manutentivi (manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo) che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto dei fabbricati legittimamente esistenti, né per le opere inerenti l'attività agro-silvo-pastorale che non alterino lo stato dei luoghi escluse le costruzioni e le trasformazioni dei suoli che modifichino l'assetto idrogeologico.	
Art.21 - Attività edilizia eseguita dalle Amministrazioni Statali 1. In caso di opere ed interventi pubblici, da realizzarsi a seguito di conferenza di servizi e/o accordo di programma in quanto determinati dalla necessità di un'azione correlata di più Enti, occorre che il progetto sia pubblicato, previo assenso del Comune interessato. Restano ferme tutte le disposizioni della Legge n.241/90 e smi. e del D.Lgs n.267/2000 e ss.mm.ii. 2. Prima dell'inizio dei lavori, se dovuti, saranno versati gli oneri di urbanizzazione nelle modalità previste dalle norme vigenti. 3. Per le opere di competenza dello Stato e quelle da realizzarsi su aree demaniali statali, ad eccezione delle opere per la difesa militare, ovvero per le opere pubbliche di interesse nazionale, l'accertamento di conformità è fatto dallo Stato d'intesa con la Regione, ai sensi dell'art.81 del DPR n°616/77 e ss.mm.ii. 4. In caso di sussistenza di difformità con le norme di piani urbanistici con i vincoli e le norme di piani urbanistici-edilizi vigenti, la progettazione delle opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, per quanto concerne la loro localizzazione e le scelte del tracciato, è eseguita dalle Amministrazioni statali competenti di intesa con la Regione. A tal fine, la Giunta Regionale acquisisce preventivamente il parere del Comune nel cui territorio sono previsti gli interventi espresso mediante deliberazione del consiglio comunale.	
Art.22 - Opere Pubbliche del Comune Le opere pubbliche del Comune, approvate dai competenti organi comunali, corredate dal verbale di validazione del progetto, non sono soggette ad altri titoli abilitativi.	
Art.23 - Attrezzature pubbliche Gli edifici pubblici costituenti attrezzature ed impianti di interesse pubblico e,	

pertanto, classificati come standard, potranno essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, anche con incrementi di volume e superficie, nel rispetto della dotazione di parcheggi pertinenziali, con le modalità di cui al successivo articolo.	
Art.24 - Permesso di costruire in deroga Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale in conformità a quanto disposto dall'art. 14 del DPR 380/01. In particolare per quanto da esso previsto al comma 1bis si applica, sino alla approvazione di una organica disciplina da parte della Regione Campania, quanto stabilito dalla legge Regionale 7 agosto 2014 n° 16 ai commi 144 e 145.	

Capo IV° ONEROSITÀ DEI TITOLI EDILIZI	
Art.25 - Disciplina Generale Le attività che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono sottoposte al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione nei limiti di quanto disposto dalla vigente normativa Capo II sezione II del DPR 380/01 artt. 16,17,18 e 19.	
Art.26 - Determinazione del Contributo di Costruzione 1. Il Contributo di Costruzione di cui all'articolo precedente è costituito da due sezioni: regole per il calcolo, costi e tabelle. 2. Le regole per il calcolo sono aggiornate con Delibera di Consiglio Comunale. 3. I costi e tabelle sono aggiornati con determina dirigenziale. 4. Il contributo è determinato con riferimento alla data di rilascio del titolo edilizio abilitante.	
Art.27 - Incidenza delle varianti al Permesso di Costruire o alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività 1. Alle varianti al permesso di costruire, alle dichiarazioni d'inizio attività ed alle segnalazioni certificate di inizio attività che incidono sul calcolo del contributo, si applicano le tariffe vigenti alla data del rilascio del Permesso di Costruire in variante, ovvero a quella della presentazione della segnalazione certificata di attività in variante. 2. L'adeguamento riguarderà le sole variazioni.	
Art.28 - Oneri di Urbanizzazione Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinato in conformità alle tabelle parametriche regionali definite ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 16.	
Art.29 - Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione Il Comune può autorizzare il titolare del permesso di costruire a realizzare direttamente, a scomputo totale o parziale del contributo dei soli oneri di urbanizzazione, le opere di urbanizzazione connesse con l'intervento edilizio ancorché esterne all'ambito di intervento, disciplinando con apposito atto convenzionale i rapporti e le modalità di esecuzione degli interventi.	
Art.30 - Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo 1. L'importo dello scomputo, totale o parziale, del contributo è dato dal costo delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata la realizzazione diretta, da determinarsi mediante l'applicazione dei prezzi fissati dalla Regione Campania per le opere pubbliche. 2. Nel caso in cui il costo delle opere realizzate direttamente superi l'ammontare degli oneri tabellari, non è dovuto alcun conguaglio da parte del Comune a favore del titolare del permesso di costruire. 3. Nell'ipotesi in cui, invece, l'importo delle opere realizzate direttamente sia inferiore a quello degli oneri tabellari, il titolare del titolo edilizio abilitante dovrà corrispondere la differenza a favore del Comune. 4. La mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata l'esecuzione diretta a scomputo, nei termini previsti, determina l'obbligo di corrispondere al Comune l'importo pari al costo delle stesse, oltre interessi legali a decorrere dalla data della prevista ultimazione dei lavori.	
Art.31 - Garanzie per il pagamento degli oneri in caso di scomputo 1. Il titolare del titolo edilizio abilitante garantisce a favore del Comune l'importo delle opere da eseguire a scomputo del contributo con apposita fidejussione. 2. La fidejussione deve garantire una somma pari al costo delle opere da realizzare e, comunque, non inferiore all'importo degli oneri tabellari, maggiorato del 40 %, a copertura di eventuali aumenti del costo di realizzazione delle opere, nonché delle spese che possono derivare al Comune nel caso di inadempimento dell'obbligato.	
Art.32 - Restituzione del contributo	

1. Qualora non vengano realizzati gli interventi per i quali sia stato versato il contributo, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme. 2. In caso di realizzazione parziale degli interventi è dovuta la restituzione del contributo relativo alla parte non realizzata. 3. Non deve essere restituito il contributo corrispondente ai costi delle opere realizzate direttamente.	
Art.33 - Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo Le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione sono da determinare in conformità alla normativa vigente (art. 42 DPR 380/01).	

Capo V° ESECUZIONE DELLE OPERE E CONTROLLI	
Art. 34 - Comunicazione dell'inizio lavori 1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare, su apposita modulistica, allo SUE la data di inizio dei lavori a mezzo pec o raccomandata A/R o con consegna a mano, almeno 15 giorni prima dell'effettivo inizio degli stessi. 2. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati: a) il nominativo del titolare del permesso di costruire; b) il nominativo del direttore dei lavori; c) il nominativo del coordinatore per l'esecuzione delle opere; d) il nominativo della impresa esecutrice delle opere; e) gli estremi di notificazione preliminare agli enti competenti. 3. Per quanto riguarda l'impresa esecutrice delle opere va chiaramente indicato il numero di iscrizione alla Cassa edile di appartenenza. Devono inoltre essere allegati alla comunicazione: a) autocertificazione dell'impresa esecutrice dei lavori, ai sensi del D.Lgs. 81/2008, circa l'organico medio annuo corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'INPS, all'INAIL e alle Casse Edili; b) dichiarazione relativa al contratto collettivo applicato, così come previsto dall'art. 90 del D.Lgs. 81/2008; c) Certificato di iscrizione della ditta alla CCIAA ai sensi del D.Lgs. 81/2008. 4. Qualunque variazione degli operatori deve essere tempestivamente comunicata per iscritto, con le stesse modalità di cui al comma 1. 5. Occorre anche indicare prima dell'inizio dei relativi lavori, data e numero di protocollo della autorizzazione delle opere strutturali da parte del competente Genio Civile, quando tali opere sono presenti. 6. La comunicazione d'inizio dei lavori non costituisce, di per sé, valida prova dell'inizio effettivo degli stessi. Per l'inizio dei lavori é da intendersi l'avvio dell'esecuzione dello scavo di sbancamento fino al raggiungimento del piano delle fondazioni relative all'intero complesso dell'opera autorizzata ovvero, nel caso di sopraelevazione di edificio, da modifiche alle strutture del fabbricato principale (demolizione dei tetti, pareti ecc.). 7. Non costituisce inizio dei lavori l'apprestamento del cantiere e la recinzione delle aree di cantiere.	
Art.35 - Richiesta e consegna dei punti fissi 1. Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori per interventi di nuova costruzione, il titolare del PdC o contestualmente alla SCIA è tenuto a richiedere, per iscritto, al Dirigente del SUE che vengano individuati: a) la linea di confine con gli spazi pubblici; b) i capisaldi planimetrici ed altimetrici cui deve essere riferita la costruzione, così come rappresentati nei grafici di progetto rilasciati; c) i punti di immissione degli scarichi nelle fognature comunali; d) i punti di presa dell'acquedotto. 2. Le suddette operazioni, da compiere entro dieci giorni dalla ricezione della richiesta, vengono effettuate a cura e spese del richiedente che è tenuto a fornire il personale ed i mezzi necessari sotto la direzione di un funzionario o tecnico comunale, con la presenza del direttore dei lavori. Di tali operazioni viene redatto un apposito verbale in duplice esemplare, firmato dalle parti, la cui copia va conservata in cantiere. 3. Trascorso inutilmente il citato termine di dieci giorni, il privato potrà dare inizio ai lavori comunicandolo al Responsabile dello SUE con raccomandata A/R, protocollata a mano o tramite PEC. In tal caso, le operazioni di cui al primo comma saranno effettuate sotto la responsabilità del direttore dei lavori che dovrà trasmettere all'Amministrazione copia del verbale contenente le relative risultanze. 4. Prima di iniziare gli scavi per le nuove costruzioni, l'assuntore dei lavori è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazione o picchettature, la dislocazione sul	

terreno delle costruzioni stesse.	
Art.36 - Conduzione del cantiere 1. E' cantiere ogni luogo nel quale vengono eseguite opere edilizie, sia di carattere privato che pubblico. Nei cantieri dove si eseguano lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie devono essere rispettate le norme di legge in materia di sicurezza sul lavoro e prevenzione infortuni, le norme di prevenzione incendi, l'obbligo a termine di legge di denuncia di eventuali ritrovamenti, ogni cautela atta ed evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private. Tali norme devono essere osservate da tutti coloro che esercitino le attività di cui sopra e per quanto loro spetti e competa i dirigenti, i preposti ed i singoli lavoratori. 2. Nei cantieri, siano essi relativi ad opere pubbliche o private, deve essere affissa in vista del pubblico una tabella, di superficie non inferiore a mq. 1, nella quale dovranno essere indicati: a) il nominativo del titolare del Permesso di Costruire o dell'atto abilitativo; b) il nominativo e il titolo del progettista e del direttore dei lavori; c) il nominativo del calcolatore, delle opere in cemento armato, del geologo e del collaudatore in corso d'opera; d) il nominativo dell'assuntore dei lavori e/o la denominazione e/o ragione sociale dell'impresa esecutrice (ove presenti, le varie ditte che intervengono nel processo edilizio) e dell'assistente del cantiere; e) la data e il numero del Permesso di Costruire o dell'atto abilitativo; f) il tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione, la destinazione d'uso dell'immobile; g) la data entro cui devono essere iniziati ed ultimati i lavori; h) il nominativo del responsabile dei lavori; i) il coordinatore in materia di sicurezza e salute durante la progettazione dell'opera; j) il coordinatore in materia di sicurezza e salute durante la realizzazione dell'opera; k) anche su una tabella diversa, una vista fotorealistica tridimensionale digitale del progetto con l'indicazione dei materiali e, ove possibile inserita nell'ambiente in cui il manufatto verrà realizzato, nei casi di ampliamento e nuova costruzione. 3. Le tabelle sono esenti dal pagamento della tassa sulle Pubbliche Affissioni. 4. Nei cantieri dovranno essere tenuti a disposizione delle autorità competenti copie conformi dei seguenti documenti: a) l'atto abilitativo con i relativi elaborati di progetto; b) il progetto strutturale, vistato dal genio civile, per opere in cui viene utilizzato il cemento armato o strutture metalliche o in muratura(L.1086/1971 e LR 9/83) o soggette alla normativa in materia di costruzioni in zone sismiche (L.64/1974); c) la documentazione attestante l'avvenuto adempimento agli obblighi di legge in merito alla progettazione di impianti e simili, ivi compresi quelli relativi al contenimento dei consumi energetici (L.46/1990 e L.10/1991 e DM 37/2008); d) la notifica preliminare di cui all'art.11 del D.Lgs.494/1996 in caso di cantiere soggetto all'applicazione dello stesso decreto; e) il giornale dei lavori, periodicamente vistato dal direttore dei lavori; f) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità del progetto o alle caratteristiche ambientali del luogo dove si interviene, inclusa l'autorizzazione da parte delle autorità competenti a seguito della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici. 5. Per la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato ed organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producono inquinamento per polveri, cattivo odori, liquami, etc. 6. Il cantiere deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse) notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ad	

integrazione dell'illuminazione stradale. Queste segnalazioni devono essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile del cantiere.

7. Prescrizioni in materia di rumore - E' fatto obbligo di rispettare le norme vigenti in materia di inquinamento acustico sia di carattere generale che particolare, nonché le prescrizioni nazionali, regionali e locali, più restrittive, emanate successivamente all'entrata in vigore del REGOLAMENTO.
8. Prescrizioni per le recinzioni di cantiere:
   a) La recinzione di cantiere deve essere stabile e decorosa e impedire la vista dell'interno. Nell'ambito del centro storico (zone A) e delle zone di recupero deve essere realizzata esclusivamente con una delle seguenti tipologie, con altezza minima di m 2,00: tavolato in legno o multistrato verniciato in colore uniforme chiaro e neutro.
   b) Solo per gli interventi di maggiore dimensione la recinzione di cantiere può essere realizzata con pannelli in metallo verniciato in colore uniforme e neutro.
9. Nel centro storico non sono ammesse recinzioni di cantiere in rete metallica o plastica, ne in pannelli di lamiera ondulata, ne in altro materiale diverso da quelli indicati.
10. Per cantieri allestiti per interventi su immobili vincolati deve essere prescritto in zone di particolare pregio può essere prescritto nel Permesso di Costruire che i pannelli siano verniciati e dipinti anche con motivi di facciata. Eventuali coperture di aree di cantiere possono essere realizzate con lamiera ondulata a condizione che la stessa sia posta a quota più bassa di almeno 30 cm rispetto alla sommità della recinzione e non visibili dal piano marciapiede.
11. Al di fuori delle Zone A le aree di cantiere relativi ad interventi su edifici esistenti possono essere realizzate in conformità a quanto previsto per le Zone A o con soluzioni diverse, purché la soluzione adottata sia uniforme e non realizzata con materiali eterogenei o di recupero.
12. L'inosservanza delle norme sopra citate costituisce motivo per l'applicazione delle sanzioni pecuniarie e per la sospensione dei lavori fino alla regolarizzazione. E' fatto divieto l'affissione su tutte le recinzioni di cui al presente articolo.
13. Nel caso di occupazione di suolo pubblico, va richiesto il nullaosta al competente ufficio comunale.
14. Prescrizioni in materia di rifiuti - I rifiuti classificati inerti ai sensi del D. lgs n. 152/06 (materiali litoidi, calcinacci, vetri, mattoni, terra, sabbia e macerie) devono essere smaltiti presso impianti di riciclaggio pubblici o privati, comunque nel rispetto delle disposizioni previste dall' art. 5 della Legge Regione Campania n° 20 del 2013. Eventuali rifiuti speciali pericolosi (in particolare contenitori di solventi o altre sostanze tossiche impiegate nelle lavorazioni, identificati con le apposite dizioni in etichetta) devono essere conferiti a smaltitori autorizzati. I rifiuti metallici ferrosi devono essere avviati al riciclo presso impianti autorizzati a tale attività.
15. Nel caso che i lavori abbiano interessato strutture realizzate con cemento-amianto si deve procedere alla caratterizzazione del materiale ed al suo smaltimento, sotto il controllo dell'ente preposto, presso impianti autorizzati per rifiuti tossici ove sia accertata la tossicità del materiale rinvenuto.
16. Tutela dei reperti storici ed artistici - Qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse storico, artistico od archeologico, bisogna dare immediato avviso all'Amministrazione Comunale che chiederà l'intervento degli Enti competenti, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali in materia. I lavori devono essere sospesi per la parte interessata dai ritrovamenti. Prima dell'inizio dei lavori riguardanti interventi che vanno ad interessare il sottosuolo nelle aree dichiarate di interesse archeologico e comunque in tutte quelle assoggettate al vincolo di cui al D.Lgs. n. 42/2004 - deve essere preventivamente informata la Soprintendenza Archeologica ed i lavori dovranno essere eseguiti secondo le prescrizioni da essa indicate.
17. Strutture provvisionali - Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio,

impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione atti a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e conformarsi con le disposizioni di legge vigenti in materia di Prevenzione degli infortuni sul lavoro. Non è ammessa l'installazione di scale aeree, ponti mobili e apparecchi di sollevamento se non muniti di certificato di collaudo da rinnovarsi periodicamente secondo le norme speciali stabilite dalla autorità competenti ed ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili dovrà rispondere alle norme di legge vigenti in materia. 18. E' ammessa l'installazione provvisoria sopra le strutture provvisionali relative ad interventi su edifici esistenti, di richiami relativi alle attività comprese nell'edificio che a causa dei lavori risultano totalmente o difficilmente individuabili dal pubblico. Tali richiami possono essere solo non luminosi e dipinti su supporti rigidi delle dimensioni massime di mq 3 e posti ad altezza non inferiore a m 2 e non superiore a m 5. Nel caso che detti richiami siano più di uno la loro posizione deve essere coordinata per livello di posizionamento e tipologia. 19. Scavi e demolizioni - Negli interventi di demolizione, è vietato tenere accumulati, in qualsiasi luogo, materiali provenienti dagli stessi, quando da ciò possa derivare pericolo di incendio, accumulare materiali pesanti nei piani portanti dell'edificio, determinare scotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini o molestia alle persone. E' vietato l'accumulo su pendio di materiali provenienti da scavi e demolizioni. E' vietato, altresì, calare materiali di demolizione verso la pubblica via. Quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi dovranno venire calati entro recipienti o per appositi condotti od altro mezzo che dia garanzia di sicurezza. Deve in ogni caso essere evitato il polverio mediante opportuna irrorazione dei materiali, od altri mezzi idonei, sia durante la fase dello smantellamento che in quella del deposito a terra. Gli scavi devono essere fatti in modo da impedire rovine e franamenti e le pareti di essi dovranno essere sufficientemente puntellate, salvo che non presentino adeguata scarpa; quelli interessanti suolo pubblico o di uso pubblico dovranno essere racchiusi con apposita recinzione e convenientemente illuminati e segnalati durante le ore notturne. La stabilità dello scavo deve inoltre essere assicurata in modo da: a) resistere alla spinta del terreno circostante; b) non compromettere la sicurezza di edifici ed impianti preesistenti; c) consentire la continuità di qualsiasi traffico negli spazi stradali adiacenti. 20. Pulizia delle strade - Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere. Chiunque effettui un trasporto di materiale di qualsiasi natura e con qualsiasi mezzo deve assicurarsi che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore, o l'impresa esecutrice, deve provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico interessato. 21. E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti la costruzione. Solo nel caso di assoluta necessità l'Amministrazione Comunale, a richiesta, può concedere il deposito temporaneo di materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, nonché del Regolamento per l'Occupazione degli Spazi ed Aree Pubbliche. I responsabili dei cantieri devono assicurare la costante pulizia del suolo pubblico comunque interessato dai lavori. 22. Obbligo di ripristino. - Ultimati i lavori, il proprietario dell'edificio o la ditta esecutrice dei lavori devono riconsegnare all'Amministrazione l'area pubblica provvisoriamente occupata per la costruzione completamente libera a loro cura e spese e nello stato in cui è stata loro assegnata. Qualora l'interessato non provveda ad eseguire, entro il termine massimo di giorni 15 dalla ultimazione dei lavori, le opere di ripristino del suolo pubblico, gli stessi sono eseguiti a cura dell'Amministrazione Comunale, a spese dell'interessato.	
Art.37 - Interruzione dei lavori, ritrovamenti e scoperte 1. Nel caso in cui venga sospesa l'esecuzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie nell'interesse del decoro e dell'igiene, quelle dirette a garantire	

la solidità delle parti costruite nonché la pubblica incolumità. 2. Nella eventualità che i lavori dovessero essere interrotti, il proprietario deve comunque preavvisare l'Amministrazione Comunale affinché questa, se è il caso, possa disporre ulteriori provvedimenti necessari per assicurare durante l'interruzione dei lavori la pubblica incolumità, nonché il pubblico decoro e darne comunicazione all'interessato che le deve realizzare. 3. Chiunque ritrovi oggetti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico è tenuto a fare immediata denuncia agli enti competenti in materia, provvedendo nel contempo alla sospensione dei lavori ed alla conservazione temporanea, nelle condizioni e nel luogo di rinvenimento, di quanto trovato. 4. Quando si tratta di cose mobili di cui non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore chiede l'ausilio della forza pubblica onde garantire la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'autorità competente. 5. Analogamente, nel caso di rinvenimento di resti umani, a qualunque epoca appartenenti, occorre sospendere immediatamente i lavori e denunciare il ritrovamento all'autorità giudiziaria e al Sindaco.	
Art.38 - Modifiche Progettuali 1. Fatto salvo quanto eventualmente stabilito dalla Regione Campania con propria legge, le modifiche ai titoli abilitativi, che si rendono necessarie dopo l'inizio dei lavori, sono soggette alla presentazione di SCIA, o alla domanda di rilascio del PdC, qualora riguardino anche una sola variazione tra quelle indicate con le lettere a), b), c), d), e) definite come variazioni essenziali dall'art.32 del D.P.R. 380/2001. 2. Le variazioni al progetto approvato comportanti un incremento dell'entità delle cubature accessorie e dei volumi tecnici o che incidono sulla distribuzione interna delle singole unità abitative, non costituiscono variazioni essenziali. 3. Gli interventi di cui al primo comma, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal PdC, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e 44 comma 1 del DPR 380/2001. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali. 4. Nei casi di cui al comma 1 la SCIA, o PdC costituiscono parte integrante dell'originario titolo abilitativo e sono presentati o richiesti prima della realizzazione delle opere ed entro il termine di validità del titolo abilitativo originario. La realizzazione di varianti essenziali implica il rilascio di un ulteriore titolo abilitativo, con nuovi termini di inizio e fine lavori. All'atto della presentazione della variante essenziale dovrà essere redatto un progetto coordinato dell'intero intervento che esplichi tutte le modifiche apportate al progetto assentito. 5. Nel caso di SCIA in variante essenziale, il termine di inizio lavori coincide con la data di efficacia della stessa, mentre il termine di ultimazione lavori è di 3 anni dalla data di relativa efficacia. In questo caso, la data di efficacia della SCIA in variante essenziale vale come data di fine lavori della SCIA originaria. 6. Per la SCIA ed il PdC in variante essenziale il termine di inizio lavori è la data presentazione e di rilascio del titolo, mentre il termine di ultimazione lavori è di 3 anni dalla data di presentazione della SCIA e dalla data di rilascio del PdC, se non diversamente disciplinato del titolo. In questo caso, la data di presentazione o di rilascio del titolo in variante essenziale vale come data di fine lavori della SCIA o del PdC originario. 7. A conclusione complessiva dell'intervento edilizio, verrà presentata solo la comunicazione di fine lavori relativa all'intervento di variante essenziale. 8. Sono soggette a SCIA, se conformi agli strumenti di pianificazione e alla normativa urbanistica ed edilizia, le variazioni all'intervento previsto dal titolo abilitativo apportate in corso d'opera, non comprese tra quelle disciplinate dai precedenti commi. 9. La SCIA di variante per opere non essenziali può essere presentata anche successivamente alla realizzazione delle variazioni, comunque prima della	

comunicazione di fine lavori del titolo abilitativo originario e segue la procedura ordinaria per la corretta presentazione della SCIA. 10. La SCIA di variante per opere non essenziali, costituisce parte integrante del titolo abilitativo originario, di cui mantiene i termini. Di conseguenza, verrà data la comunicazione di fine lavori solo sul titolo abilitativo originario, vale a dire entro i tre anni dal rilascio, se trattasi di permesso di costruire, oppure entro tre anni dalla presentazione, cioè dalla data di inizio lavori, se trattasi di SCIA. 11. Le SCIA di varianti per opere non essenziali sono soggette ad analoga comunicazione e la comunicazione di fine lavori farà riferimento alla SCIA originaria.	
Art.39 - Tolleranze di cantiere 1. Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza, ai sensi del comma 2-ter dell'art. 34 del D.P.R. 380/2001, e non costituiscono pertanto "abuso edilizio", le variazioni, riferite alla singola unità immobiliare, di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta, non eccedenti il 2% per singola misura lineare dei parametri contenuti nel provvedimento edilizio. 2. Le misure di superficie e di volume sono calcolate da valori lineari misurati con le tolleranze sopraindicate e sono successivamente arrotondate all'intero più vicino, espresso in mq o mc. 3. Per le altezze interne dei singoli vani e per le altre altezze prescritte da norme di carattere igienico sanitario la variazione in diminuzione deve essere comunque contenuta nel limite del 2%. 4. Per le parti che risultassero prive di esplicita quotatura sul progetto approvato, sempre che non sia possibile desumere la quota mancante in via analitica, è ammessa una tolleranza massima di cm 10 rispetto alla lettura rilevata sul supporto cartaceo in scala 1/100, nel rispetto degli allineamenti grafici e della congruenza del disegno. 5. Le tolleranze di cui ai commi precedenti non sono cumulabili ed in ogni caso deve essere rispettata la congruenza tra le medesime misure.	
Art. 40 - Comunicazione di ultimazione lavori 1. L'ultimazione dei lavori deve essere trasmessa, contestualmente alla documentazione prevista del titolo edilizio, all'Amministrazione Comunale entro trenta giorni dalla conclusione effettiva dei lavori, mediante PEC, raccomandata con ricevuta di ritorno o consegnata a mano presso il protocollo dell'Ente. La comunicazione è effettuata dal titolare dell'atto e dal direttore dei lavori. 2. Ai sensi dell'art. 23, comma 7, del D.P.R. n. 380/01, ultimato l'intervento il progettista o un tecnico abilitato, contestualmente alla presentazione della certificazione di collaudo dell'opera realizzata al progetto presentato con la SCIA nonché fine lavori, presenta la ricevuta dell'avvenuta variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione articolo 37 comma 5 del DPR 380/01.	
Art. 41 - Certificato di agibilità, Attestazione di agibilità ed utilizzazione degli edifici 1. Il procedimento per il rilascio del certificato di agibilità e/o per la presentazione dell'attestazione di agibilità, è fissato dal Titolo III del D.P.R. 380/2001 art. 25. 2. Il certificato di agibilità e/o l'attestazione di agibilità asserisce che l'opera realizzata corrisponde al progetto presentato e approvato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, ed in particolare attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, secondo quanto disposto dalla normativa vigente. 3. Sono soggetti al certificato e/o all'attestazione di agibilità: a) gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento; b) gli interventi di ricostruzioni totali o parziali e/o sopraelvazioni; c) gli interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma precedente. 4. Il certificato di agibilità viene rilasciato in base alla documentazione di cui al successivo comma sei, previa dichiarazione del Direttore dei lavori (o	

professionista abilitato) ai sensi dell'art. 25 comma 1 lettera b del D.P.R. 380/2001.

5. L'attestazione di agibilità viene presentata ai sensi dell'art. 25, comma 5bis del D.P.R. 380/2001, ove l'interessato non proponga richiesta di certificato di agibilità, fermo restando l'obbligo della presentazione della documentazione di cui al successivo comma 6.
6. Ai fini del rilascio Certificato di Agibilità e/o della presentazione dell'Attestazione di Agibilità, il titolare del Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività deve presentare all'Amministrazione Comunale, entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori, i seguenti documenti:
   a) Per la Sicurezza Statica, a seconda dei casi:
      - Collaudo statico e/o comunicazione della Prefettura di avvenuta redazione, (art. 4 del R.D. n. 2229 del 16/11/1939) e depositato alla Prefettura, per strutture in conglomerato cementizio semplice e armato ultimate o iniziate dopo il 16/11/1939 e ultimate o iniziate prima del 05/01/1972, data di entrata in vigore della L. 1086 del 05/11/1971.
      - Certificato di collaudo statico redatto ai sensi dell'art. 67 D.P.R. 380/2001, con attestazione dell'avvenuto e corretto deposito al Settore Provinciale del Genio Civile competente (artt. 7 e 8 L. 1086 del 05/11/1971; art. 28 L. 64 del 02/02/1974; art. 5 L.R. n.9 del 07/01/1983; artt. 62 e 67 d.P.R. n. 380 del 06/06/2001), per strutture in cemento armato normale e precompresso, nonché metallo ultimate o iniziate dopo il 05/01/1972, data di entrata in vigore della L. 1086 del 05/11/1971 nonché per strutture in muratura ultimate o iniziate dopo il 27/01/1983, data di entrata in vigore della L.R. n. 9 del 07/01/1983.
      - Attestazioni di conformità CE dei prodotti dell'azienda costruttrice da allegare al certificato di collaudo statico in caso di strutture prefabbricate.
      - Certificato di idoneità statica, con attestazione dell'avvenuto e corretto deposito al Settore Provinciale del Genio Civile competente, per le strutture condonate ai sensi delle L. 47/85, L. 724/94 e L. 326/2003.
      - Dichiarazione di idoneità statica del fabbricato, redatta da tecnico abilitato come perizia giurata, per gli immobili con struttura portante in muratura ultimata prima del 27/01/1983, data di entrata in vigore della L.R. n. 9 del 07/01/1983 e che non abbiano subito successivi interventi strutturali compromettenti lo stato originario.
      - Valutazione della sicurezza del fabbricato redatta ai sensi dell'art. 2, comma 5, della L.R.C. n. 9 del 07/01/1983, con attestazione dell'avvenuto e corretto deposito al Settore Provinciale del Genio Civile competente, nei casi di interventi su costruzioni esistenti, di cui al cap. 8 del D.M. 14 gennaio 2008 e nei casi di interventi di cui alla L.R. 19 del 28/12/2009 e ss.mm.ii.
      - Verifica di assoggettabilità alla valutazione della sicurezza, redatto secondo il modello appositamente predisposto, nei casi di interventi su costruzioni esistenti non riconducibili alle categorie di cui al cap. 8 del D.M. 14 gennaio 2008.
   b) Prevenzione incendi, a seconda dei casi:
      - Certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per le attività di cui all'allegato I, categoria C, del D.P.R. 151 del 01/08/2011.
      - Verbale della visita tecnica rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per le attività di cui all'allegato I, categorie A e B, del D.P.R. 151 del 01/08/2011.
      - Copia ricevuta dell'avvenuta presentazione della S.C.I.A, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 151 del 01/08/2011.
      - Dichiarazione sottoscritta da tecnico abilitato, resa ai sensi degli artt. 47 e 76 D.P.R. 445/2000, attestante che l'/gli immobile/i nonché il fabbricato di cui fa/fanno parte, non è/sono soggetto/i alla normativa vigente antincendio, ovvero alla Valutazione dei Progetti di cui all'art. 3 del D.P.R. 151/2011 e ss.mm.ii. e al C.P.I. di cui all'art. 4 comma 3.

c) Dichiarazione contestuale del richiedente e del direttore dei lavori in cui certifichino, sotto la propria responsabilità, la conformità delle opere eseguite, comprensive anche delle sistemazioni esterne se oggetto di intervento, al progetto approvato, l'avvenuta asciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. d) Copia dichiarazione per l'iscrizione ovvero copia della denuncia di variazione in catasto dell'immobile, con l'attestazione della avvenuta presentazione e con allegate schede catastali e/o planimetrie catastali. e) Dichiarazione del direttore dei lavori in cui certifichi sotto la propria responsabilità che gli impianti dell'edificio sono stati eseguiti in conformità della Legge 10/1991 e successive modificazioni. f) Superamento barriere architettoniche: - Dichiarazione redatta dal direttore dei lavori, resa ai sensi degli artt. 47 e 76 D.P.R. 445/2000, che le opere realizzate sono conformi alle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche (artt. 77 e 82 d.P.R. 380/2001), nonché gli eventuali espedienti adottati per superare tali difficoltà. ovvero - Dichiarazione motivata dal direttore dei lavori, resa ai sensi degli artt. 47 e 76 D.P.R. 445/2000, che l'intervento realizzato non rientra nel campo di applicazione delle disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, nonché specifica delle motivazioni. g) Igiene e salubrità: - estremi o copia dell'autorizzazione all'allacciamento alla pubblica fognatura; ovvero - estremi o copia dell'attestazione di allacciamento in pubblica fognatura; ovvero - planimetria che esplichi la distanza dell'immobile dalla pubblica fognatura, nonché contratto di smaltimento con ditta specializzata per i reflui altrimenti raccolti, nei casi in cui il fabbricato oggetto di agibilità ricada in zone/tratti di viabilità non serviti dalla fognatura pubblica, ovvero in zona ove la pubblica fognatura sia ubicata a una distanza dal limite di proprietà superiore a 200 metri, calcolati partendo dal limite di proprietà rispetto alla fognatura medesima, secondo quanto previsto dal vigente Piano Regionale di Risanamento delle Acque della Regione Campania (P.R.R.A.). h) Impianti elettrico, idrico-sanitario, radiotelevisivo, termico, gas, riscaldamento e climatizzazione, protezione antincendio, di sollevamento, pannelli solari, ecc., a seconda dei casi: - Dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 7 della L. 46/1990 (per impianti installati dal 13/03/1990 al 26/03/2008, periodo in cui era in vigore la ex L. 46/1990) completa degli allegati obbligatori spuntati e, in ogni caso, completa del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico – professionali, nonché, ove previsto, il collaudo degli impianti, relativamente agli impianti installati. - Dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 7 del D.M. 37/2008, (per impianti installati dopo l'entrata in vigore del D.M. n. 37 del 22/01/2008) completa degli allegati obbligatori spuntati e, in ogni caso, completa del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico – professionali, nonché, ove previsto, il collaudo degli impianti, relativamente agli impianti installati. - Dichiarazioni di rispondenza ai sensi dell'art. 7, comma 6 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 (per impianti installati prima dell'entrata in vigore del D.M. 37 del 22/01/2008, per i quali non sia più reperibile la dichiarazione di conformità (redatta da un professionista iscritto all'albo professionale con specifiche competenze tecniche richieste, che ha esercitato la professione, per almeno 5 anni, nel settore impiantistico a cui si riferisce la dichiarazione, sotto personale responsabilità, in esito a sopralluogo ed accertamenti, ovvero, per gli impianti non ricadenti nel campo di applicazione dell'articolo 5, comma 2, D.M. 37/2008, da un soggetto che ricopre, da almeno 5 anni, il	

ruolo di responsabile tecnico di un'impresa abilitata di cui all'articolo 3, dello stesso decreto ministeriale, operante nel settore impiantistico a cui si riferisce la dichiarazione. - Denuncia della messa in esercizio degli impianti di messa a terra, di protezione da scariche atmosferiche e di installazioni elettriche in luoghi pericolosi ai sensi del D.P.R. n. 462 del 22/10/2001. - Licenza di esercizio con eventuali verifiche periodiche, ovvero copia del certificato di collaudo effettuato da uno dei soggetti di cui all'art. 19, comma 3, D.P.R. n. 162 del 30/04/1999, per gli impianti di sollevamento quali ascensori, montacarichi e scale mobili, installati prima del 25/06/1999, data di entrata in vigore del D.P.R. n. 162 del 30/04/1999, laddove esistono impianti installati ed in esercizio. - Comunicazione con attribuzione del numero di matricola, di cui all'art. 12 D.P.R. n. 162 del 30/04/1999, per gli impianti di sollevamento installati a partire dal 25/06/1999. - "Libretto di impianto" corredato del rapporto di controllo e manutenzione dell'impianto termico, ai sensi dell'art. 11 comma 4-bis e comma 9 del D.P.R. n. 412/1993 e ss.mm.ii., in presenza di generatore di calore con potenza nominale inferiore a 35kW. - "Libretto di centrale" nonché avvenuta denuncia degli impianti termici all'Ente competente per i controlli (ISPESL / INAIL), ai sensi dell'art. 11 comma 9 del D.P.R. n. 412/1993 e ss.mm.ii., in presenza di generatori di calore con potenza nominale uguale o superiore a 35 kW. - Dichiarazione che non sono stati installati impianti di produzione di calore e/o che sono stati installati impianti di produzione di calore che non utilizzano combustibile solido, liquido o gassoso, così come specificato in materia di impianti. i) Certificazione del costruttore e del Direttore dei Lavori relativa al rispetto dei requisiti di risparmio e prestazione energetica di cui al REGOLAMENTO. 7. L'Autorizzazione all'agibilità può essere relativa anche solo a parti di edifici, purché le stesse siano dotate di totale autonomia funzionale sia per quanto riguarda l'aspetto edilizio sia per la presenza di standard edilizi e/o urbanistici commisurata alla parte di cui si chiede l'agibilità, sia per l'ultimazione delle parti esterne di pertinenza. L'eventuale attività edilizia ancora in corso non deve essere causa di situazioni di pericolo, di insalubrità, o di limitazioni all'accessibilità a disabili nell'utilizzo delle unità immobiliari di cui si richiede il certificato di agibilità e deve essere in ogni caso garantita l'accessibilità degli spazi esterni mediante almeno un percorso agevolmente fruibile fino all'ingresso del fabbricato. 8. Sulle Attestazioni di agibilità, i comuni svolgono un controllo a campione, con cadenza almeno annuale, nella percentuale minima del venti per cento delle pratiche presentate da individuare mediante preventivo sorteggio. In caso di esito negativo dei controlli, se il responsabile dello SUE rileva la carenza dei requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e di barriere architettoniche, ordina motivatamente all'interessato di conformare l'opera realizzata alla normativa vigente, fermo restando l'applicazione delle sanzioni per le opere realizzate in difformità dalla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), dalla Dichiarazione di Inizio Attività (DIA) o dal permesso di costruire o realizzate con variazioni essenziali; la mancata sottoposizione a controllo delle dichiarazioni di agibilità presentate ai sensi dell'articolo 25, comma 5 bis del D.P.R. 380/2001 non preclude l'esercizio dei poteri di vigilanza comunale, di cui agli articoli 27 e seguenti del D.P.R. 380/2001, nonché l'assunzione di determinazioni in via di autotutela di cui agli articoli 21quinquies e 21nonies della legge 241/1990 e ss.mm.ii.. 9. L'Autorizzazione all'agibilità degli edifici è subordinata alla verifica dell'avvenuta piantumazione delle superfici permeabili secondo l'indice minimo di piantumazione.	
Art.42 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	

1. Il Sindaco, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati a prescindere dalla loro destinazione d'uso, sentiti gli enti competenti, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso. 2. Per le ragioni di ordine igienico, in accordo con il Servizio di Igiene dell'ASL, può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inagibilità. 3. L'ordinanza di cui al comma 1 può essere emessa anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controlli anche a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal REGOLAMENTO, con particolare riferimento ai requisiti relativi alla sicurezza ed alla funzionalità (quali per es. la prevenzione incendi, impianti, sicurezza statica, viabilità e sosta) sempre previa diffida all'adeguamento, ove possibile, entro un congruo termine. 4. Quando ricorrono motivate ragioni di ordine igienico o di pubblica incolumità, il Sindaco, il Dirigente o il Responsabile dello SUE, ciascuno per le proprie competenze, può ordinare l'inagibilità o la non usabilità di una costruzione o un'unità immobiliare, a norma dell'Art. 222 del R.D. n 1265/1934, e può ordinare la rimozione, entro un termine stabilito, dei vizi riscontrati. 5. Per le abitazioni esistenti può essere dichiarato inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle situazioni seguenti: a) le strutture e gli impianti tecnologici del fabbricato siano in condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti; b) l'alloggio sia da considerare improprio (edificio al grezzo, baracca o box, seminterrato, sottotetto con altezza media inferiore a m.2,40, con esclusione dei sottotetti recuperati all'uso abitativo ai sensi della L.R.C. 15/2000); c) l'alloggio presenti insufficienti requisiti di superficie o di altezza, secondo la normativa vigente; d) l'alloggio presenti insufficienti condizioni di illuminazione e ventilazione; e) l'alloggio non disponga di acqua potabile; f) l'alloggio non disponga di servizi igienici; g) l'alloggio non risulti allacciato alla rete fognaria, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue; h) l'edifico evidenzi carenze di manutenzione ordinaria e straordinaria della rete fognaria interna ed esterna; i) gli impianti, di cui all'art. 1 della Legge 46/90 e Art. 1 del D.M. 37/2008, non siano conformi e sussistano condizioni di pericolo imminente per gli occupanti; j) le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone diversamente abili. 6. I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità, agibilità e decoro. 7. Qualora, all'atto della verifica, l'unità immobiliare non possieda i requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il Sindaco indicherà le ragioni che ne impediscono l'abitabilità o usabilità, nonché i provvedimenti tecnici da adottare, e porrà un termine per la sua regolarizzazione, trascorso infruttuosamente il quale, provvederà ai sensi di legge. 8. Per le nuove costruzioni e per gli interventi di recupero edilizio realizzate a seguito dell'approvazione del presente REGOLAMENTO, l'ordinanza di cui al comma 4 è emanata nel caso di gravi difformità delle opere realizzate rispetto a quanto previsto dal presente REGOLAMENTO. 9. In caso di sito inquinato sottoposto al procedimento di cui al D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, qualora risulti incompatibile l'utilizzo dell'immobile con le attività di monitoraggio o bonifica, il Dirigente o il Responsabile dello SUE ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso, ovvero sospende i	

procedimenti autorizzativi eventualmente in corso. 10. L'unità immobiliare dichiarata inabitabile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità il dirigente del SUE ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.	

Capo VI° VIGILANZA E SANZIONI	
Art. 44 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere e responsabilità 1. Le opere edilizie e i relativi cantieri sono soggetti a controllo da parte dei preposti organi comunali e, per quanto di competenza, del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro dell'ASL ai sensi del D.Lgs 81/2008 come modificati e integrati. L'intestatario del titolo edilizio deve comunicare l'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere, se questo non è già comunicato con l'inizio dei lavori. 2. Al fine di consentire verifiche da parte degli incaricati è fatto obbligo di conservare in ogni cantiere una copia integrale del titolo edilizio abilitante, quando dovuto, dalla Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio o Archeologici. E' fatto altresì obbligo di conservare copia degli elaborati previsti dalla L.1086/71 e dalla LR 9/83 e quant'altro imposto dalla vigente normativa. 3. Il Comune, per mezzo degli organi competenti, può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al progetto approvato o assentito, ed alle norme vigenti in materia.	
Art. 45 - Responsabilità durante l'esecuzione delle opere 1. Il titolare del titolo abilitativo, il progettista, il direttore dei lavori, il geologo e l'assuntore dei lavori, sono tutti responsabili, nei limiti delle loro competenze, di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento nonché alle modalità esecutive che siano fissate nell'atto abilitante. 2. Si applicano le disposizioni di cui al DPR 380/2001, TITOLO IV, Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni.	
Art. 46 - Provvedimenti sanzionatori e garanzie partecipative 1. Una volta accertato e qualificato l'abuso il Responsabile della gestione del territorio, cosi come indicato all'art. 6 comma 3 del presente REGOLAMENTO, emette il provvedimento sanzionatorio corrispondente alle tipologie individuate dalle disposizioni contenute nel Capo II del Titolo IV del D.P.R. 6.6.2001, n. 380. 2. Al fine di evitare un non corretto inquadramento della fattispecie di abuso e del tipo di provvedimento da applicare in concreto, il Responsabile comunica l'avvio del procedimento, in modo da consentire a colui sul quale l'atto finale è destinato ad incidere un apporto di utilità all'azione amministrativa che sul piano della legittimità e del merito può da tale partecipazione ricevere un arricchimento. Laddove ricorrano particolari ragioni di urgenza, che non possono identificarsi con la natura vincolata dell'esercizio del potere sanzionatorio, l'avviso può essere evitato. In tal caso, il provvedimento adottato dovrà dare conto delle ragioni che hanno giustificato l'omissione di tale avviso. 3. Il medesimo provvedimento, se preceduto dalla comunicazione di avvio, dovrà motivare anche in ordine a quanto dedotto dal destinatario con gli scritti difensivi presentati nel termine assegnatogli, sempre che gli stessi siano pertinenti al procedimento. 4. Resta ferma l'applicazione alla fattispecie di abuso accertata anche dell'art. 167 del D.Lgs 22.1.2004, n. 42.	
Art. 47 - Sospensione dei lavori 1. Qualora sia constatata dai competenti uffici comunali, l'inosservanza delle norme di legge, del presente Regolamento, nonché delle prescrizioni urbanistiche e delle modalità esecutive fissate dal titolo abilitativo, il dirigente responsabile emette ordinanza di immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, ai sensi del comma 3 art. 27 del D.P.R. 380/2001, da adottare e notificare entro 45 giorni dalla sospensione dei lavori. 2. Nei casi di accertato inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero a edilizia residenziale pubblica di cui alla Legge 18.04.1962 n.167, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. 3. Qualora le opere insistano su aree vincolate dalla legge 1766/27 (usi Civici), del	

D.Lgs.42/2006, il Sindaco provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle Amministrazioni competenti, le quali possono intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa. 4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il titolo abilitativo ovvero non sia stato esposto il prescritto cartello e in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al Presidente della Giunta regionale ed al Sindaco, il quale per il tramite del competente dirigente verifica entro 30 giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti. L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e funzionari preposti. Nei casi di trasgressione a detto ordine gli incaricati della vigilanza provvedono al piantonamento del cantiere a spese del contravventore. La sospensione del cantiere può essere assicurata mediante apposizione di sigilli o in ogni altro modo sia opportuno intervenire. 5. Nei casi di inosservanza di cui al 1° comma del presente articolo, il titolare del titolo abilitativo, il committente, il costruttore e il direttore lavori, sono solidalmente responsabili e tenuti al pagamento di sanzioni pecuniarie e spese di demolizione. Il direttore dei lavori non è responsabile se ha contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia e ne ha dato al contempo comunicazione all'organo di vigilanza. Nei casi di totale difformità o di sostanziali variazioni rispetto al titolo abilitante l'intervento, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico. In caso contrario il RESPONSABILE segnala al Consiglio dell'Ordine professionale di appartenenza la violazione per i provvedimenti del caso. 6. La ripresa dei lavori viene autorizzata quando siano state rimosse le cause che hanno determinato la sospensione, sempre che non siano scaduti i termini di validità della concessione o autorizzazione. L'ordine di sospensione cessa qualora entro 30 giorni dalla sua notifica della sospensione dei lavori non abbia adottato i provvedimenti definitivi.	
Art.48 - Attuazione delle disposizioni previste dall'at.34 e 38 del DPR 380/2001 1. Per gli immobili per i quali sia accertabile la ricorrenza delle condizioni previste al comma 2 dell'art. 34 DPR n. 380/01, è possibile richiedere la sanzione sostitutiva della demolizione della parte dell'opera realizzata in difformità, secondo la procedura prevista all'Allegato B del presente REGOLAMENTO. 2. Nei casi previsti dalla legge, quando sia verificata la illegittimità del titolo rilasciato e/o autocertificato nonché la sussistenza di un interesse pubblico attuale, concreto e prevalente, il Dirigente può procedere all'annullamento, in sede di autotutela, del titolo abilitativo istaurando il connesso procedimento secondo le disposizioni di cui alla legge 241/90 e s.m.i. ed in conformità alle disposizioni previste dal capo II del Titolo IV D.P.R. n. 380/01 artt. 31 e 38.	

Capo VII° DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE	
Art. 49 - Definizioni e parametri urbanistici 1. **Zone territoriali omogenee (ZTO**) identificano aree del territorio comunale classificate in conformità ai criteri disposti dall'art. 2 del DM 1444/68. Esse,poi, possono essere suddivise in sottozone zone elementari con specifica descrizione normative e funzionale, in ragione di specifici caratteri e parametri urbanistico edilizi. 2. **Superficie territoriale (ST)** è una porzione di territorio, la cui trasformazione è sottoposta a strumentazione urbanistica operativa e attuativa (AP e PUA). Comprende la superficie fondiaria e le dotazioni territoriali. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale rilevata come superficie territoriale. 3. **Superficie fondiaria (SF)** è una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. Rispetto alla superficie territoriale la superficie fondiaria è l'area residua al netto delle superfici per le dotazioni territoriali pubbliche. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale desunta dal rilievo ed oggetto di perizia giurata come superficie fondiaria. 4. **Densità territoriale (DT)** è la quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie territoriale. La densità territoriale si esprime attraverso un Indice di edificabilità territoriale dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie territoriale. 5. **Densità fondiaria (DF)** è la quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie fondiaria. La densità fondiaria si esprime attraverso un Indice di edificabilità fondiaria dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie fondiaria. 6. **Ambito** è una parte di territorio definita dallo strumento urbanistico generale in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, e norme di attuazione. 7. **Comparto,** previsto dallo strumento urbanistico generale, è una porzione di territorio in cui si opera, con il coordinamento dei soggetti interessati, previa predisposizione di uno strumento attuativo (PUA). Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue. La legge regionale Campania 16/2004 ed il regolamento di attuazione n.5/2011 definiscono le procedure da seguire per la loro attuazione. 8. **Lotto** è una porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione. 9. **Unità fondiaria** è una porzione di territorio individuata sulla base di attributi di natura giuridica o economica. Sono, ad esempio, unità fondiarie: - le unità fondiarie preordinate all'edificazione, dette anche "lotti liberi" o "lotti inedificati"; - gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili; - le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda. 10. **Superficie minima di intervento** è un' area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio. 11. **Capacità edificatoria** è la quantità massima di edificazione consentita dalla completa applicazione degli indici, parametri urbanistico-edilizi ed eventuali	

vincoli stabiliti per quell'area dagli strumenti urbanistici. La completa applicazione su di un'area dei parametri individuati dagli strumenti urbanistici vigenti ne esclude ogni ulteriore applicazione, anche quando intervenuti frazionamenti e/o passaggi di proprietà successivi. 12. **Carico urbanistico** è il fabbisogno di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità di un determinato immobile o insediamento in relazione alle destinazioni d'uso e all'entità dell'utenza. 13. **Opere di urbanizzazione primaria (URB/1)** sono: a) strade residenziali e relativi svincoli; b) spazi di sosta o di parcheggio; c) servizi di rete (fognature, rete idrica, rete di distribuzione gas ed energia elettrica, rete telefonica e telematica); d) pubblica illuminazione; e) verde attrezzato; f) impianti cimiteriali. 14. **Opere di urbanizzazione secondaria (URB/2)** sono: a) sili nido e scuole materne; b) scuole dell'obbligo, strutture e complessi per l'istruzione superiore; c) mercati di quartiere; d) delegazioni comunali ed altri uffici pubblici di quartiere; e) luoghi di culto ed altri edifici per servizi religiosi; f) impianti sportivi di quartiere; g) aree verdi di quartiere; h) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie; i) parchi attrezzati e giardini; j) tutte le altre attrezzature necessarie alla vita del quartiere; k) spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport; l) gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate. 15. **Attrezzature pubbliche (AP)** sono quelle del DM n.1444/1968, L.R. 14/82 e dello strumento urbanistico vigente, comprensive degli Standard. 16. **Ampliamento o addizione (AMP)** sono lavori che hanno l'effetto di ingrandire il fabbricato, anche distaccato e/o distante dall'edificio originario. 17. **Sopraelevazione (SOP)** è la realizzazione di opere (di un piano o più piani) sull'edificio esistente che superano l'originaria altezza esterna dell'edificio. 18. **Allineamento e arretramento (ALL) (ARR)** e la linea su cui deve sorgere l'edificio. Secondo le disposizioni delle zone elementari l'allineamento può essere flessibile. L'arretramento vincola la posizione dell'edificio ma non riduce l'utilizzazione edilizia del lotto. Rappresenta il limite della proiezione di un piano verticale al quale devono aderire i volumi edilizi. Non sono consentiti volumi in sporgenza. Sono consentiti arretramenti per esigenze compositive, distributive e funzionali.	
Art. 50 - Oggetti e parametri edilizi 1. **Area di sedime** è la superficie occupata dalla parte fuori terra di un fabbricato. 2. **Superficie coperta (Sq)** è la proiezione sul piano orizzontale della sagoma planivolumetrica di un edificio. Non concorrono alla formazione della superficie coperta le scale aperte aperti su tre lati anche se coperte. 3. **Superficie permeabile (Sp)** è la porzione inedificata di una determinata superficie, priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti entro o fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera. Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità. 4. **Rapporto /indice di permeabilità (Ip)** è il rapporto tra la superficie permeabile (Sp) e la superficie territoriale o fondiaria. Si indica di norma come un rapporto minimo ammissibile espresso con una percentuale. Si definiscono così l'Indice di permeabilità territoriale (Sp/ST) e l'Indice di permeabilità fondiaria (Sp/SF). 5. **Rapporto di copertura (Q)** è il rapporto tra la superficie coperta e la superficie	

fondiaria (Sq/SF). Si indica di norma come un rapporto massimo ammissibile espresso con una percentuale. 6. **Isolato** è la unità base del tessuto urbano. 7. **Unità edilizia** rappresenta una unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari. L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia. 8. **Edificio o fabbricato** è una costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, riconoscibile per i suoi caratteri morfologico – funzionali, che sia accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo. Per edificio residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad abitazione. Per edificio non residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale. Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture. 9. **Unità Immobiliare** è un insieme di vani tra loro collegati ad uso abitativo o non abitativo, ivi compresi gli spazi accessori coperti e scoperti, dotato di autonomia e unitarietà spaziale, funzionale e distributiva, ovvero un'area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditualità nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali. 10. **Edificio Residenziale** è il fabbricato urbano o rurale, destinato prevalentemente (oltre la metà delle sue superfici) a uso d'abitazione. L'edificio accessorio o pertinenziale è il fabbricato destinato al servizio dell'edificio residenziale, produttivo, commerciale, ecc. 11. **Alloggio** è l'unità immobiliare destinata ad abitazione. 12. **Edificio unifamiliare/ monofamiliare** è un edificio singolo con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare. 13. **Pertinenza (spazi di pertinenza)** è un'opera edilizia di modeste dimensioni all'interno del lotto, legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà funzionale rispetto alla costruzione principale. La pertinenza consiste in un servizio od ornamento dell'edificio principale già completo ed utile di per sé. 14. **Verde Urbano** sono unità botaniche, giardini storici, orti, corti a verde, giardini pubblici, strade alberate. 15. **Verde privato** sono area di pertinenza degli edifici sistemata a verde anche su soletta purché ricoperta da uno strato di terreno vegetale non inferiore a 60 cm, anche attrezzata per il gioco, lo sport e lo svago ad esclusivo uso privato.	
Art.51 - Specificazione in ordine alle superfici 1. **Superficie lorda (Sul)** - Denominata anche superficie utile lorda è la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e seminterrati di un edificio, comprensiva dei muri perimetrali, delle partizioni e dei pilastri interni, esclusi i balconi, le terrazze scoperte, gli spazi scoperti a terra, le scale esterne, aperte e scoperte, e le scale di sicurezza esterne. Tale definizione ricomprende quella di superficie lorda di pavimento (SLP) di cui al D.M. n. 1444/1968. 2. **Superficie utile (Su)** è la superficie di pavimento di tutti i locali di una unità immobiliare, al netto delle superfici definite nella superficie accessoria (Sa), e comunque escluse le murature, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre, le logge, i balconi e le eventuali scale interne. Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico sanitari, richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati. La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono. Si computano nella superficie utile: a) le cantine che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70; b) i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i	

requisiti di abitabilità di cui alla LR n. 15/2000; c) le verande. Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile: a) i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi; b) le autorimesse quando costituiscono strumento essenziale dell'attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati). 3. **Superficie accessoria (Sa)** è la superficie di pavimento degli spazi di una unità edilizia o di una unità immobiliare avente carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso dell'unità stessa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. Nel caso di vani coperti, si computano le parti con altezza utile uguale o maggiore a m 1,80. Per tutte le funzioni si computano, in via esemplificativa, nella superficie accessoria: a) spazi aperti (coperti o scoperti), quali portici e gallerie pedonali (se non gravati da servitù di uso pubblico), ballatoi, logge, balconi e terrazze; b) le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali; c) le tettoie negli usi non abitativi; d) le pensiline con profondità superiore a m 1,20; e) le cantine e le tavernette poste al piano interrato, seminterrato, purché abbiano altezza utile inferiore a m 2,70; f) i sottotetti che hanno accesso diretto da una unità immobiliare ma non rispettano i requisiti di abitabilità di cui alla LR n. 15/2000; g) i sottotetti che hanno accesso dalle parti comuni di una unità edilizia, per la porzione con altezza utile maggiore di m 1,80; h) le autorimesse ed i box auto; i) i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; j) le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi di accesso alle abitazioni o alle cantine. **4. Superfici escluse dal computo della Su e della Sa.** Non costituiscono né superficie utile né accessoria: a) i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico; b) gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni; c) le pensiline con profondità inferiore a m 1,20; d) le tettoie destinate al ricovero di autoveicoli nelle aree di pertinenza dei fabbricati, nel limite massimo di un posto per ciascuna unità immobiliare destinate a residenze; e) i gazebo; f) i pergolati; g) i tetti verdi non praticabili; h) i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni; i) le serre solari bioclimatiche e di isolamento termico quando realizzate ai fini dell'efficienza energetica come precisato nell'allegato A; j) i sottotetti aventi caratteristiche di cui all'art. 130 del REGOLAMENTO e gli altri spazi di altezza inferiore a m 1,80; k) volumi tecnici, vuoti tecnici e altri spazi anche accessibili che ospitano qualsivoglia impianto tecnologico dell'edificio (tra cui: le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte, le intercapedini tecniche). 5. **Superficie complessiva (Sc)** è la somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (Sc = Su + 60% Sa). 6. **Superficie catastale (Sca)** è determinata in conformità all'Allegato C del DM 138/1998 recante: "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (gruppi R, P, T)".	

7. **Parti comuni / condominiali** sono spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari. 8. **Superficie di vendita (Sv)** *LRC n°1/2014 art.3 comma 1 lettera h)* Superficie di vendita di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, vetrine, cabine di prova e simili e le aree di esposizione della merce, se accessibili alla clientela. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, laboratori, locali tecnici, uffici, servizi, avancasse, le zone interdette ai clienti e, anche se accessibile alla clientela, l'area scoperta, se adiacente all'esercizio commerciale e di dimensioni non superiori al venti per cento della superficie di vendita. Per quanto riguarda gli esercizi di merci ingombranti ci si riferisce alla legge Regione Campania n°1/2014 art. 16. 9. **Area dell'insediamento (Ai)** fermo restando il computo dei volumi edilizi connessi con l'attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici etc.), l'area dell'insediamento è la superficie di uno spazio all'aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, delimitata da opere di recinzione e/o individuata catastalmente o progettualmente. La misura dell'area dell'insediamento si utilizza per la determinazione convenzionale dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione destinati alla realizzazione ed alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, e ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali.	
Art.52 - Specificazione in ordine alle sagome ed ai volumi 1. **Sagoma planivolumetrica** è la figura solida definita dall'intersezione dei piani di tutte le superfici di tamponamento esterno e di copertura dell'edificio e del piano di campagna, compresi i volumi aggettanti chiusi e quelli aperti ma coperti (bow window, logge, porticati) e i volumi tecnici, al netto dei balconi e degli sporti aggettanti per non più di m 1,20, delle sporgenze decorative e funzionali (comignoli, canne fumarie, condotte impiantistiche), delle scale esterne aperte e scoperte se a sbalzo, delle scale di sicurezza esterne e di elementi tecnologici quali pannelli solari e termici. 2. **Sagoma** è la proiezione su uno dei piani della sagoma planivolumetrica. 3. **Volume totale o lordo (Vt)** è la cubatura totale compresa tra la superficie esterna dei muri o chiusa su almeno 3 lati, il livello più basso del suolo circostante e, se la copertura è piana, la parte esterna di essa; se è a tetto con sottotetto non abitabile, la linea di gronda; se è a tetto con sottotetto abitabile, l'estradosso medio della copertura. Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui, il volume si misura partendo dalla linea mediana di tali muri. Il volume va misurato al netto dei volumi tecnici, come appresso descritti, e di un eventuale spazio porticato se a fronte strada e se adibito ad uso pubblico come marciapiede coperto. Sono escluse dal calcolo del volume quelle volumetrie riconducibili alle superfici escluse dal computo della Su e della Sa, come definite al comma 4 dell'art.51 del presente REGOLAMENTO. Sono altresì esclusi dal calcolo del volume, i vuoti tecnici nei limiti di cui al comma 5 del presente articolo, nonché la parte ricadente fuori terra di locali seminterrati, se costituenti Sa, purché essa non superi, all'estradosso, un'altezza massima di m.1,20 dalla quota 0,00. Tale condizione è ammessa, limitatamente alla parte di volume seminterrato non esuberante la superficie coperta determinata dal fabbricato sovrastante. Per i porticati non di uso pubblico e per le logge il calcolo del volume va effettuato considerando il 60% della superficie effettiva. 4. **Volume tecnico** sono, ai fini dell'esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, etc.) che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio	

realizzabile nei limiti imposti dalla normativa urbanistica vigente. Sono, pertanto, da considerarsi volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda. Non sono da intendersi come volumi tecnici i bucatai, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili. Nel loro complesso i volumi tecnici non possono superare il 2% dell'intero volume edificabile. 5. **Vuoto tecnico** è la camera d'aria esistente tra il solaio del piano terreno e le fondazioni, destinato anche all'aerazione e deumidificazione della struttura dell'edificio, con altezza non superiore a m 1,80. 6. Ai fini della determinazione dei parametri urbanistici sono fatte salve le specifiche indicazioni di calcolo eventualmente contenute negli strumenti urbanisti generali o attuativi previgenti.	
Art. 53 - Specificazione in ordine ai piani 1. **Piano di un edificio** è lo spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento), e dall'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto. 2. **Piano fuori terra** è il piano di un edificio il cui pavimento si trova in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante. 3. **Piano seminterrato** è il piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno circostante e il cui soffitto si trova ad una quota media uguale o superiore a m 0,90 rispetto al terreno, misurata sulla linea di stacco dell'edificio. Ai fini del computo delle superfici, i piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura in media inferiore a m 0,90 sono assimilati ai piani interrati. Sono assimilati a piani fuori terra i seminterrati il cui pavimento sia ad una quota media uguale o superiore a metri -0,30 rispetto a quella del terreno circostante. 4. **Piano interrato** è il piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio. Ai fini del computo delle superfici, sono assimilati agli interrati i seminterrati con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a m 0,90. 5. **Piano Sottotetto** è lo spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. 6. **Soppalco** è la partizione orizzontale interna praticabile, che non determina un ulteriore piano nell'edificio, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio. Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.	
Art.54 - Specificazione in ordine alle altezze 1. **Altezza del fabbricato (H)** è la differenza fra la quota media del terreno e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile, qualora terreno e strada siano orizzontali alla medesima quota. Qualora terreno e strada non siano orizzontali o siano orizzontali a quote diverse, l'altezza è riferita al punto più basso del terreno interessato dalla costruzione; qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile, non sia orizzontale, l'altezza è' riferita al punto medio del suo intradosso. 2. **Altezza dei fronti (Hf)** è l'altezza determinata come al punto precedente, aumentata dall'eventuale maggiore altezza del bordo superiore della linea di gronda o del parapetto pieno o della media dei timpani. Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi: a) i parapetti in muratura piena al piano di copertura con altezza media uguale o minore di m 1,20; a) i volumi tecnici come definiti all'art. 52, aventi altezza inferiore a mt. 2,40. 3. **Altezza utile (Hu**) è l'altezza netta del vano misurata dal piano di calpestio	

all'intradosso del solaio sovrastante o delle strutture sottoemergenti dal soffitto (travetti), senza tener conto delle irregolarità e dei punti singolari. Ai fini della individuazione degli spazi fruibili (ossia aventi un'altezza utile non inferiore a m. 1,80), e di quelli non fruibili, l'altezza utile si misura senza tenere conto di eventuali controsoffitti, salvo il caso in cui gli stessi siano necessari per la copertura di impianti tecnologici. 4. **Altezza lorda dei piani** è la differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista. Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua considerando l'altezza media calcolata all'estradosso delle falde.	

Art. 55 - Specificazione in ordine alle distanze 1. **Distanza dai confini (Dc)** è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà. 2. **Distacco dai fabbricati (Df**) è la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte definite nel presente articolo.	
Art. 56 - Specificazione di altre definizioni 1. **Balcone** è l'elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni. 2. **Ballatoio** è l'elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione (per esempio tra varie unità immobiliari), munito di ringhiera o parapetto. 3. **Loggia /Loggiato** è lo spazio praticabile coperto, ricompreso entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio, aperto su almeno due fronti, munito di ringhiera o parapetto, anche se intervallato da colonne o pilastri, direttamente accessibile da uno o più vani interni. 4. **Terrazza** è lo spazio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni. 5. **Lastrico solare** è lo spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione. 6. **Tetto verde** è la copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tale copertura è realizzata tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno sul quale radicano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo). 7. **Portico / porticato** è lo spazio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto almeno su due lati verso i fronti esterni dell'edificio. 8. **Tettoia** è la copertura di uno spazio aperto sostenuta da una struttura a elementi puntiformi, con funzione di deposito, ricovero, stoccaggio e, negli usi abitativi, per la fruizione protetta di spazi pertinenziali. 9. **Verand**a è lo spazio praticabile coperto, avente le medesime caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, ma chiuso sui lati da superfici vetrate o comunque trasparenti e impermeabili. 10. **Pensilina** è la copertura in aggetto dalle pareti esterne di un edificio, realizzata con materiali durevoli al fine di proteggere persone o cose. 11. **Pergolato** è la struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili. 12. **Gazebo** sono arredi in struttura leggera (legno o metallo pvc rinforzato) totalmente amovibile, aperta su tutti i lati. La struttura può essere coperta con materiali leggeri deformabili di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in tessuto o p.v.c., tavolati in legno, incannucciati o similari. 13. **Grillages** sono elementi di legno, verticali e orizzontali, a spalliera di sostegno per essenze arboree messe a dimora in piena terra o in vaso.	

Capo VIII° CATEGORIE D'INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO	
Art.57 - Categorie d'intervento 1. Le categorie di intervento sono qualificate all'articolo 3 e 3bis del D.P.R. 380/2001, per una puntuale definizione si rinvia al contenuto espresso dalla legge. Le categorie d'intervento sono volte al mantenimento e recupero dei tessuti urbani esistenti, alla ristrutturazione urbanistica di quelli esistenti nonché alla realizzazione di nuovi tessuti. 2. Costituiscono categorie di intervento: a) la manutenzione ordinaria; b) la manutenzione straordinaria; c) il restauro e risanamento conservativo; d) la ristrutturazione edilizia; e) la nuova costruzione; f) la ristrutturazione urbanistica; g) la conservazione di cui all'art. 3bis del D.P.R. 380/2001.	
Art. 58 - Specificazione in ordine alla manutenzione ordinaria (MO) 1. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono sempre consentiti in tutte le ZTO in cui è suddiviso il territorio comunale dagli strumenti urbanistici generali. Ai sensi dell'art.3, comma 1, lett. a) del D.P.R. 380/2001 rientrano nella definizione di manutenzione ordinaria le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle per integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. 2. Sono opere di manutenzione ordinaria: a) riparazione o sostituzione di grondaie, pluviali, canne fumarie, canne di aspirazione, camini, senza alterazione dei materiali esistenti né dell'impermeabilizzazione; b) pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni nonché di intonaci e recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, senza alterazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte nei casi delle Zone "A", (così come stabilito dal Piano del Colore)o delle tecnologie; c) rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza modifiche di materiali, tinte o tecniche; d) riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex - novo di locali per servizi igienici e tecnologici; e) tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni; f) riparazione o sostituzione di infissi interni, pavimenti interni; g) riparazione degli impianti tecnologici in edifici industriali ed artigianali. 3. Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di MO le opere e le modifiche necessarie ad assicurare la funzionalità dell'impianto ed il suo adeguamento tecnologico, sempreché tali interventi non modifichino le caratteristiche complessive dello stabilimento, che siano interne al suo perimetro e che non incidano sulle strutture e sull'aspetto dello stesso e sempreché non compromettano aspetti ambientali e/o igienici e non costituiscano aumento di carico urbanistico e/o ambientale.	
Art. 59 - Specificazione in ordine alla manutenzione straordinaria (MS) 1. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono sempre consentiti in tutte le ZTO in cui è suddiviso il territorio comunale dagli strumenti urbanistici generali. Ai sensi dell'art.3, comma 1, lett. b), del D.P.R. 380/2001, rientrano nella definizione opere di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici. 2. Sono opere di manutenzione straordinaria: a) rifacimento totale di intonaci esterni relativi a tutti i fronti dell'edificio, di recinzioni, di manti di copertura (ivi compresi i pannelli fotovoltaici integrati), delle tinteggiature, delle pavimentazioni esterne, con	

modificazione dei tipi dei materiali esistenti; b) rifacimento, integrazione e costruzione di locali per servizi igienici e tecnologici interni agli immobili; c) demolizione e sostituzione dei solai senza variazione delle quote dell'intradosso; d) demolizione di tramezzature; e) adeguamento dello spessore delle murature perimetrali, delle coperture e dei solai, a fini strutturali o di coibentazione termica ed acustica, nel rispetto delle vigenti normative in materia; f) sostituzione di elementi architettonici (inferriate, bancali, cornici, zoccolature, gradini, ecc.) con modificazioni dei tipi o della forma; g) installazione di cancelli, inferriate; h) costruzione di nuove canne fumarie che interessino le pareti esterne dell'edificio; i) demolizione di superfetazioni; j) consolidamento dei solai e delle scale, costruzione di opere accessorie che non aumentano volume e superficie utili; k) frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari; l) apertura di vani finestre e vani porte, ad esclusione delle Zone "A" per quegli edifici che non hanno subito interventi di ristrutturazione edilizia negli ultimi 50 anni. 3. Per gli edifici industriali ed artigiani costituiscono interventi di MS le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e conseguenti all'adeguamento tecnologico senza aumento di carico urbanistico che non siano previste nella circolare del Ministero dei Lavori pubblici n. 1918 del 16/11/1977.	
Art. 60 - Specificazioni in ordine al restauro (RS) e risanamento conservativo (RC) 1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono qualificati ai sensi dell'art.3, comma 1, lett. c), del DPR 380/2001. Essi sono volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo, ne consentano destinazioni d'uso compatibili. 2. Per gli interventi sui beni culturali, di cui al D.Lgs. 42/04, si applica la definizione di Restauro di cui all'art. 29, comma 3, del medesimo decreto. 3. Gli interventi di restauro (RS) riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Essi determinano un insieme sistematico di opere che, nel rispetto strutturale dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. E' ammesso: a1) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, e cioè: - fronti esterni ed interni, ambienti interni; - la ricostruzione filologica; - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo originale, degli spazi liberi, corti, orti, giardini; a2) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota degli elementi strutturali: murature portanti sia interne che esterne, solai e volte, scale, tetto, con ripristino del manto di copertura originale; a3) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti del medesimo; a4) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienici; 4. Il Risanamento conservativo (RC) riguarda le unità edilizie in buono stato di conservazione che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento, in quanto partecipi alla formazione dell'ambiente storico antico, e significativi	

dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale e le caratteristiche morfologiche. Gli interventi comprendono: b1) il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; b2) la realizzazione di soppalchi che non modifichino le aperture esistenti e che rispettino le altezze minime consentite; b3) l'eliminazione delle superfetazioni; b4) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico sanitari essenziali.	
Art. 61 - Specificazioni in ordine alla ristrutturazione edilizia (RE) 1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono qualificati dall'art. 3, comma 1, lett. d), del DPR 380/2001. Essi sono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. 2. In tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti la realizzazione di soppalchi, il recupero dei sottotetti, la realizzazione di parcheggi nel piano interrato e nei piani terra. 3. Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia la realizzazione di balconi e sporti anche non praticabili a modifica dei prospetti, nonché la apertura di vani finestre e vani porte delle Zone "A" per quegli edifici che non hanno subito interventi di ristrutturazione edilizia negli ultimi 50 anni, fermo restando la necessaria salvaguardia della unitarietà degli stessi. 4. Configurano interventi di ristrutturazione edilizia la demolizione e la ricostruzione a parità di volume con la possibilità di variazioni di sagoma. In caso di intervento senza demolizione sono ammesse variazioni dei materiali strutturali e finitura per migliorare l'inserimento nel contesto urbano e ambientale. 5. Negli interventi di demolizione e ricostruzione fedele del manufatto preesistente dovranno essere rispettate le distanze preesistenti. In tutti gli altri casi andranno rispettate le distanze previste dalla normativa vigente al momento del rilascio del titolo edilizio. 6. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di immobili all'interno delle Zone "A", sono assoggettati al rilascio del Permesso di Costruire. Per detti interventi, fermo restando il rispetto di quanto previsto all'art.9 del D.P.R. 380.2001, le opere progettate dovranno garantire l'inserimento armonico nel contesto architettonico ed ambientale salvaguardando gli elementi di pregio esistenti storicamente riconoscibili e riconducibili all'edilizia tradizionale del territorio. In particolare: - l'intonaco, nei casi di rifacimento parziale o totale, dovrà assicurare l'isolamento dagli agenti atmosferici delle murature sottostanti; dovrà essere eseguito riproducendo la tecnica esecutiva originaria. Nei casi più semplici si deve far ricorso all'intonaco civile di malta fine bastarda; - le parti di facciate appartenenti ad una "unità di facciata" (il prospetto di un edificio avente trattamento unitario e coincidente con i caratteri tipologici) dovranno avere unico trattamento con esclusione di riquadratura, listatura e simili non preesistenti; - per le tinteggiature bisognerà attenersi alle prescrizioni del Piano del Colore. Laddove non previste e nelle more che venga approvato tale piano, dovranno essere di tipo tradizionale e con colori idonei escludendo graffiature, bocciardature ecc., ed in ogni caso intonaci plastici o a malta di cemento, pitture sintetiche o comunque chimiche, mattoni sabbiati o comunque del tipo "a faccia vista", al quarzo e rivestimenti di ogni genere come Clinker, piastrelle, cotto, nonché bancali, stipiti o zoccolature in lastre di marmo. Per la scelta del tipo di colorazione si avrà cura di leggere eventuali resti di trattamenti originari e comunque la scelta dovrà essere	

sottoposta all'assenso da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. Devono comunque essere salvaguardati i resti di trattamento superficiale originario che rivestono particolare valore architettonico ed ambientale; - per i parapetti è prescritto l'uso di ringhiere metalliche, con esclusione dei profilati in alluminio, costituite da elementi semplici e lineari, mentre è da escludere l'inserimento di serre, verande o coperture plastiche o vitree; - le grondaie devono essere in lamiera o in rame a sezione semicircolare; - gli scarichi pluviali devono di norma essere esterni e a sezione circolare; - le sporgenze dei tetti con orditura lignea e sottomanto in tavelle devono essere lasciate a vista, ed è opportuno, ove possibile, la finitura della falda in aggetto, con posa di "romanelle" nella metodologia tradizionale. - le finiture delle aperture, porte o finestre, devono riferirsi ai medesimi tipi edilizi con cornici in pietra o stucco intonacato o cemento intonacato; - i marcapiani e i cornicioni devono essere trattati come le aperture di cui al punto precedente; - le balaustre devono essere in ferro e i balconi in aggetto devono avere finiture in stucco intonacato o cemento intonacato. - gli edifici ricostruiti devono essere tipologicamente e morfologicamente riferiti al tipo ricorrente nel tessuto urbano del centro storico del territorio. 7. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia su immobili ricadenti in Zona "A", per i quali ricorrono le condizioni per l'attivazione della procedura di "dichiarazione dell'interesse culturale" di cui all'art. 13 comma 1 del D.Lgs. n.42/2004, l'Ufficio Urbanistica richiederà alla Soprintendenza la attivazione di detta procedura, all'atto della formalizzazione delle istanze. 8. Resta fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di ristrutturazione edilizia sono eseguibili solo dopo l'acquisizione dei previsti pareri e nulla osta.	
Art. 62 - Destinazioni funzionali 1. Il presente articolo definisce, attraverso una specifica classificazione, le destinazioni d'uso esistenti e/o potenziali per l'intero territorio comunale. A queste definizioni si farà riferimento al fine di specificare le destinazioni ammissibili nelle diverse Zone Territoriali Omogenee individuate negli strumenti urbanistici generali, i relativi mutamenti ammissibili, e l'applicazione del contributo di costruzione. 2. Le attività esistenti o insediabili sull'intero territorio comunale debbono essere ascritte all'elenco di seguito riportato che raggruppa le destinazioni d'uso in categorie funzionali. In tali destinazioni sono compresi tutti gli spazi accessori e di servizio necessari allo svolgimento dell'attività principale nonché gli spazi per lo svolgimento di attività ad essa collegate e/o correlate. 3. L'elenco non è esaustivo ma esemplificativo. Altre attività non direttamente rinvenibili devono essere ricondotte alla classificazione secondo il criterio dell'analogia. 4. Le destinazioni d'uso previste, sono articolate in categorie funzionali: abitative, commerciali, servizi privati e pubblici, turistiche, produttive, agricole, parcheggi non pertinenziali. In conformità a tali funzioni le destinazioni d'uso sono così classificate: a) Abitative: a1) abitazioni singole: alloggi con caratteristiche tali da essere adibiti a uso permanente e spazi accessori, B&B (ripostigli, lavanderie domestiche, spazi di servizio, privati e condominiali); a2) abitazioni collettive: studentati, convitti, conventi, collegi, centri per anziani, residenze turistiche, alloggi destinati a uso stagionale e spazi di servizio, uffici privati e attività di tipo diffusivo. b) Commerciali strutture di vendita al dettaglio (e depositi, uffici, servizi anche localizzati in locali autonomi non contigui):	

b1) piccole strutture di vendita (esercizi di vicinato); b2) esercizi di vicinato merci ingombranti; b3) medie strutture alimentari e non; b4) grandi strutture alimentari e non; b5) centri commerciali inferiori e superiori; b6) Centri commerciali costituiti da aggregazioni commerciali polifunzionali; b7) Fiere. c) Servizi privati: c1) esercizi pubblici: bar, pub, ristoranti, pizzerie, ed altri locali di ristoro aperti al pubblico; c2) servizi privati: sociali, assistenziali, ambulatori medici, laboratori di analisi cliniche, istruzione, sportelli bancari, agenzie; c3) diffusivi: uffici, studi professionali, artigianato di servizio, laboratori artigianali per attività non moleste; c4) servizi collettivi privati: aree e edifici sportivi, locali per lo spettacolo, sale congressi, edifici religiosi, edifici per mostre ed esposizioni, edifici per attività sociali, culturali, ricreative, ludoteche; c5) centri benessere, spa; c6) locali notturni in genere, discoteche. d) Servizi pubblici: d1) spazi di cui al DM 1444 del 1968, articoli 3 e 4, attrezzature collettive, istruzione, verde e sport, parcheggi; sedi della pubblica amministrazione, sedi istituzionali e rappresentative, sedi e attrezzature universitarie, servizi sociali, attrezzature sanitarie, assistenziali, istruzione superiore e parchi territoriali. e) Turistico Ricettive: e1) strutture alberghiere ed ex alberghiere di cui alla legge regionale (alberghi, pensioni, motel, ostelli, ecc); e2) altre attrezzature turistiche o similari (villaggi, campeggi, campi da golf, maneggi); f) Produttive direzionali: f1) artigianato produttivo; f2) industria; f3) logistica, depositi e magazzini; f4) commercio all'ingrosso; f5) centrali di produzione di energia rinnovabile da fotovoltaico (secondo il Piano Energetico Ambientale); f6) centri intermodali. f7) direzionale: uffici direzionali e sedi di rappresentanza, uffici amministrativi, finanziari, bancari ed assicurativi, e centri di ricerca; g) Agricole e produttive specifiche dell'agricoltura: g1) abitazioni agricole si intendono i fabbricati, comprensivi degli annessi per fini residenziali (garage auto, ripostigli, lavatoio, ecc.), che soddisfano le esigenze abitative dell' I.A. e dell' I.A.P. definiti dall'art. 2135 c.c. novellato dal D. Lgs. n. 228/2001 s.m.i.; nonché, dei Coltivatori Diretti di cui art. 48 della Legge 2 giugno 1961, n. 454, e all´art. 2083 del Codice Civile; g2) Fabbricati di servizio, aziendali o interaziendali, pertinenze agricole (depositi di attrezzi e di materiali connessi con l'esercizio dell'attività agricola, rimesse per macchine agricole ecc. Comprende anche piccoli ricoveri per allevamento zootecnico, di dimensione non superiore a 100 mq se per bovini o equini, 50 mq se per animali di bassa corte, 30 mq se per suini); g3) canili ed altri ricoveri per animali da compagnia; g4) allevamenti zootecnici (di dimensione superiore, compresi gli edifici di servizio; depositi, uffici ed eventuali alloggi per il personale fino a 200 mq.); g5) impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo (strutture per impianti tecnici e tecnologici quali silos, depositi, serbatoi, rimesse e	

officine per macchine agricole, etc., non appartenenti a una specifica azienda agricola); g6) impianti per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici: cantine sociali o aziendali, disidratatori, caseifici, frigo, etc. annessi ad aziende o consorzi che lavorano prodotti propri, centri aziendali di servizio per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli, strutture complementari comprese le abitazioni per il personale; g7) agriturismo e turismo rurale; g8) Impianti produttivi agro-alimentari, depositi agroalimentari (complementari alle attività agricola aziendale); g9) serre; g10) mercati aziendali (chiusi o aperti) (complementari alle attività agricola aziendale); g11) fiere agricole (chiuse o aperte); g12) macellerie agricole o aziendali (complementari alle attività agricola aziendale); g13) impianti ippici, maneggi, ecc. (complementari alle attività agricola aziendale). h) Parcheggi non pertinenziali: h1) autorimesse; h2) autosilo; h3) terminal. i) stazioni di servizio e distribuzione carburante: attrezzature per l' assistenza automobilistica, autolavaggio, attività commerciali di servizio all'utenza con spazi tecnici e ristoro.	
Art. 63 - Usi esistenti Si considerano come legittimamente in essere gli usi risultanti dal titolo abilitativo che ne ha disposto la costruzione o il più recente recupero, in assenza o indeterminatezza del titolo, nel caso di edifici costruiti prima della L. 765 del 06/08/1967, andata in vigore il 01/09/1967, gli usi risultanti dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.	
Art. 64 - Modifiche alle destinazione d'uso 1. Si definisce mutamento d'uso qualsiasi modificazione dell'utilizzazione in atto di un immobile che determina il passaggio da un uso ad un altro tra quelli elencati all'art. 62 destinazioni funzionali e raggruppati per categorie funzionali. 2. In conformità al disposto dell'art. 23 ter del DPR 380/01 il mutamento tra le diverse categorie, qualificate al precedente art. 62 in coerenza alle richiamate prescrizioni legislative, è definito rilevante per la disciplina edilizia ed urbanistica. Esso comporta la dimostrazione della esistenza degli spazi ed aree destinati a standard, secondo la procedura di verifica del carico urbanistico di cui al successivo art.66, nonché la dimostrazione della sussistenza dei requisiti regolamentari, normativi, igienicosanitari e di sicurezza richiesti per la nuova destinazione. Esso è ottenibile con o senza opere edili. 3. Tale mutamento, indipendentemente se ottenuto con o senza l'esecuzione di opere edilizie, laddove comporti incremento del carico urbanistico ai sensi del precedente comma 2, deve essere subordinato al contemporaneo reperimento degli standard previsti per legge. 4. Nei casi di cui al comma 3 il mutamento d'uso comporta inoltre la corresponsione dell'eventuale conguaglio tra il contributo di costruzione per le destinazioni d'uso in atto e quelli per le destinazioni d'uso da autorizzare, se questi sono maggiori. 5. Il mutamento d'uso si definisce "senza esecuzione di opere" quando non è accompagnato da opere o è accompagnato da opere riconducibili alla manutenzione ordinaria o straordinaria se quest'ultima è limitata all'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio e non comportino aumento del numero di unità immobiliari.	

6. Per ogni unità edilizia, il passaggio da un uso all'altro tra quelli elencati all'art.62 all'interno della stessa categoria funzionale non costituisce mutamento rilevante di destinazione a norma dell'art 23 ter del DPR 380/01 ed è sempre consentito, con l'adozione dei provvedimenti abilitativi richiesti dalla specifica fattispecie.
7. Sono fatte salve le previsioni dell'articolo 20, comma 1, del DLgs 42/2004 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei Beni Culturali.

Art. 65 - Procedure amministrative per il mutamento di destinazione d'uso

1. Il passaggio da un uso ad un altro all'interno della stessa categoria funzionale, senza l'esecuzione di opere e senza comportare l'incremento del carico urbanistico, non costituisce mutamento d'uso, e pertanto è eseguito come attività libera soggetta a semplice comunicazione. Non è dovuta corresponsione del contributo di costruzione.
2. Il mutamento di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale, con l'esecuzione di opere o che comporti incremento del carico urbanistico è soggetto:
   a) SCIA se eseguito con opere che non comportino interventi di trasformazione dell'aspetto esteriore o modifiche di volumi, superfici, o aumento di unità immobiliari;
   b) PdC, se eseguito con opere di ristrutturazione, che portino ad una trasformazione dell'aspetto esteriore o a aumento di volumi o superfici.
   Tali procedure comportano la corresponsione dell'eventuale conguaglio, di cui al comma 4 del precedente art.64 "Modifiche alle destinazioni d'uso" tra il contributo di costruzione, per la sola parte afferente i costi di costruzione.
3. Il mutamento d'uso che implica il passaggio da una categoria funzionale ad un'altra, come individuate nell'elenco di cui all'art.62, è soggetto sempre a PdC. Tale procedura comporta la corresponsione dell'eventuale conguaglio tra il contributo di costruzione, di cui al comma 4 del precedente art. 64 "Modifiche alle destinazioni d'uso".
4. Per gli immobili compresi nelle zone omogenee A (centro storico) ed E (zone agricole) dello strumento urbanistico generale,è sempre richiesto il permesso di costruire ogni qualvolta il mutamento di destinazione d'uso sia eseguito con opere.

Art. 66 - Verifica del carico urbanistico

1. Il carico urbanistico va verificato sulla base del reperimento di aree destinate a standard nella misura stabilita:
   a) dalla normativa generale urbanistica ed edilizia statale e regionale vigente;
   b) dalla normativa settoriale statale e regionale vigente applicabile ai singoli interventi;
   c) dalla normativa specifica stabilita dallo strumento urbanistico generale.
2. Tale verifica va effettuata con riferimento ad ogni intervento edilizio o urbanistico inerente sia alle attività esistenti che previste.
3. In sede di verifica deve essere sempre assicurata la quantità maggiore di aree tra quelle ottenute applicando le normative di cui al primo comma, facendo riferimento ai parametri di legge riportati nella seguente classificazione.

Categoria funzionale di cui al precedente art. 62	Normativa di riferimento per la verifica del carico urbanistico
Categoria a	DM 1444/68 art. 3 (solo quando c'è incremento volumetrico o cambio di destinazione ad uso abitativo) Legge 1150/42 art. 41 sexies Norme Tecniche di Attuazione del vigente strumento urbanistico comunale.
Categorie b, c, e, f, i	Art. 5 comma 2 DM 1444/68 (solo quando c'è incremento SLP o nuovo uso); Legge 1150/42 art. 41 sexies (in aggiunta alle quantità del DM 1444/68); Normativa di settore vigente statale e regionale

	Norme Tecniche di Attuazione del vigente strumento urbanistico comunale. Eccezioni: Per le f1 e la f2 si applica il comma 1 dell'art. 5 del DM 1444/68. La f5 non è soggetta ad alcuna verifica.	
Categoria g	Legge 1150/42 art. 41 sexties Eccezioni: Per le categorie g2, g3, g4, g5, g6, g8, g9, g11 e g12 la verifica va effettuata con riferimento al numero di addetti (12,5 mq/addetto). Per tutte le suddette categorie, in ogni caso, si applicano le relative norme di settore.	
Categoria (d) e (h)	Non sono soggette ad alcuna verifica	

Art. 67 - Recupero dei complessi produttivi dismessi

1. Ai sensi dell'art. 1 comma 73 lettera e) della L.R.C. n. 16/2014, ai Comuni è conferita la facoltà di autorizzare, con rilascio dei relativi permessi a costruire, interventi finalizzati al recupero ed al riutilizzo di complessi industriali e produttivi dismessi da realizzarsi con ristrutturazioni effettuate mediante abbattimento e ricostruzione di volumetrie edilizie preesistenti, sempre con destinazione ad attività produttive, in applicazione dell'articolo 5, comma 9, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, nei casi previsti dalla medesima normativa.
2. Al fine di promuovere ed agevolare la riqualificazione di edifici a destinazione produttiva dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, sono consentiti, ai sensi dell'art. 5 della legge 106/2011 e dell'art. 7 bis della legge regionale 19/2009, la ristrutturazione edilizia con il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva nella misura non superiore del 20% della preesistente. Inoltre, sempre ai sensi dei succitati articoli, è consentito la delocalizzazione delle volumetrie industriali dismesse in aree o in area diversa, nei limiti della compatibilità con le destinazioni d'uso consentite nella Z.T.O di "atterraggio". In tali ultimi casi, l'intervento sarà subordinato alla presentazione di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.).
   Le aree rese disponibili dalla delocalizzazione saranno sottoposte a vincolo di in edificabilità.
3. I suddetti interventi, nel caso di edifici singoli, si potranno attuare anche con intervento diretto convenzionato di cui all'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001, nel rispetto degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968 e relativo alla superficie minima di intervento pari a quella perimetrata e numerata nelle tavole di piano.
4. Qualora, invece, l'intervento riguardasse la riqualificazione di più edifici e/o la sostituzione di edifici preesistenti con più corpi di fabbrica, l'intervento di cui al precedente comma 1 dovranno essere assentiti mediante Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.).

Capo IX° AMBIENTE URBANO - Spazi Pubblici	
Art. 68 – Spazi di proprietà pubblica 1. Gli spazi con destinazione urbanistica diversa da quella agricola devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano, devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati. 2. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali e secondo le prescrizioni dettate dal dedicato Regolamento Comunale.	
Art. 69 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico 1. Per migliorare le condizioni di accessibilità, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico destinati ai percorsi pedonali, devono presentare superfici adeguate a tale uso, facendo ricorso a materiali e modalità costruttive consoni al contesto urbano in cui si inseriscono. 2. Il superamento delle barriere architettoniche dovrà essere sempre garantito nel rispetto della normativa vigente, con particolare riguardo ai parcheggi e ai percorsi pedonali, alle pendenze longitudinali/trasversali, nonché alle caratteristiche della pavimentazione. 3. Le caratteristiche realizzative delle superfici di calpestio devono consentire le necessarie operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità dei sottoservizi impiantistici; le stesse devono favorire il deflusso e/o il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni. 4. Le pavimentazioni degli spazi pubblici devono essere realizzate utilizzando materiali congruenti con il contesto architettonico e paesaggistico, e devono tendere a privilegiare, nell'ordine, il loro utilizzo da parte di pedoni, trasporto pubblico, trasporto privato e trasporto merci, individuando soluzioni atte a conseguire la sicurezza dei diversi utenti e la durabilità degli interventi.	
Art. 70 - Attrezzature per il verde e per gli spazi pubblici 1. Il Comune gestisce e tutela il verde pubblico, prevenendo ogni forma di degrado o danneggiamento del patrimonio verde. 2. Nelle aree pubbliche destinate al tempo libero ed al gioco, nelle aree verdi e nei giardini possono essere realizzati ed affidati in gestione a privati, manufatti (chioschi, punti di ristoro, edicole, ecc.) funzionali a migliorare la fruizione di detti spazi pubblici. 3. Il Comune sino alla redazione di un organico piano di gestione verde e degli spazi pubblici urbani e del connesso regolamento attuativo procederà all'assegnazione in favore di coloro che ne faranno richiesta, sentita la CLP, in conformità alle disposizioni del vigente regolamento occupazioni di suolo pubblico per quanto non in contrasto con il presente REGOLAMENTO.	
Art. 71 - Arredo urbano 1. Si definiscono interventi di arredo urbano quelli riguardanti la installazione di manufatti concorrenti alla definizione dell'aspetto urbano, con esclusione di quelli destinati allo svolgimento di attività economiche. 2. A titolo esemplificativo, sono opere o elementi di arredo urbano: − monumenti, lapidi e cippi commemorativi; − fontane, fioriere ed oggetti decorativi ed artistici; − insegne ed indicatori segnaletici e pubblicitari; − pensiline, cabine e box di pubblico servizio; − apparecchi di illuminazione e per altri servizi tecnici; − arredi da giardino e per i giochi infantili; − sedili, dissuasori di sosta, gettacarta, ecc. 3. Gli interventi di cui ai precedenti commi, quando realizzati da privati, sono soggetti ad autorizzazione amministrativa, salvo l'obbligo della preventiva acquisizione del parere della competente Soprintendenza, nei casi gli stessi interessino immobili sottoposti a tutela. 4. Le suddette opere e quant'altro di similare come tipologia, non si configurano come interventi edilizi.	

5. L'installazione d'insegne, mezzi pubblicitari, nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà essere in contrasto con le norme del Nuovo Codice della Strada, gli interventi sono autorizzati dal Dirigente competente, sentita la Commissione locale per il Paesaggio CLP nei casi in cui il sito interessato dall'installazione ricada in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ambientale, ovvero laddove particolari esigenze di tutela dell'ambiente circostante lo richiedano. 6. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può applicare sui fronti dei fabbricati prospettanti gli spazi pubblici o privati, previo avviso ai proprietari, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici. 7. Il Comune con il supporto della Commissione locale per il Paesaggio (CLP), potrà consentire l'installazione da parte di privati di cartelloni o teloni pubblicitari temporanei su facciate di stabili da ristrutturare quando questi si accollino l'onere di concorrere a riqualificare spazi pubblici siti in prossimità degli interventi.	
Art. 72 - Chioschi ed edicole 1. I chioschi e le edicole collocati su aree pubbliche devono essere realizzati con criteri costruttivi che si armonizzino con l'ambiente circostante, e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, nel rispetto delle norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione. 2. Per l'installazione dei chioschi e delle edicole, oltre alla concessione di suolo pubblico, dovrà essere acquisito apposito provvedimento di assenso del Comune, tramite Permesso di Costruire. La loro realizzazione, sia in forma provvisoria che permanente, è valutata in considerazione dell'utilità pubblica del servizio svolto e della compatibilità delle dimensioni in relazione alla loro definizione funzionale ed agli elementi caratterizzanti il contesto in cui devono essere situati. Inoltre devono presentare adeguata fidejussione a garanzia della rimozione al termine del periodo di occupazione. 3. Il Comune sino alla redazione di un organico piano di gestione verde e degli spazi pubblici urbani e del connesso regolamento attuativo procederà all'assegnazione in favore di coloro che ne faranno richiesta, sentita la CLP, in conformità alle disposizioni del vigente regolamento occupazioni di suolo pubblico per quanto non in contrasto con il presente REGOLAMENTO. 4. Resta fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, le installazioni sono eseguibili solo dopo l'acquisizione dei previsti nulla osta.	
Art. 73- Dehors 1. I dehors sono qualificati come pertinenze di pubblici esercizi autorizzati a somministrare al pubblico alimenti e bevande, posizionati esternamente all'edificio. 2. Possono essere composti da un organico sistema di manufatti: ombrelloni, tende a sbraccio, a capanno, a doppia falda, a doppio cappottino, a padiglione e da strutture in legno e/o metallo e/o vetro, pedane e piattaforme, non stabilmente infisse al suolo, ma adeguatamente ancorate e facilmente smontabili e rimontabili. 3. Fermo restando il rispetto di ogni norma di settore e fatti salvi i diritti di terzi, i dehors possono essere realizzati su aree private con SCIA mentre su aree pubbliche possono essere realizzati previa apposito provvedimento autorizzativo rilasciato dal competente Settore, ai sensi dell'art. 78 del presente REGOLAMENTO. 4. I dehors devono, in ogni caso, rispettare le seguenti condizioni: - l'esercizio di cui costituiscono pertinenza deve essere dotato di servizi igienici; - devono essere preferenzialmente collocati sul fronte del pubblico esercizio; - devono avere un'altezza massima non maggiore di 2,6 m. Essi, comunque, non dovranno creare interferenza fisica e/o visiva con gli eventuali piani sovrastanti l'esercizio di cui costituiscono pertinenza; - devono essere realizzati nel rispetto delle normative in materia di barriere architettoniche; - non devono superare 50 mq di ingombro massimo.	

In caso di installazione su aree pubbliche, essi devono inoltre: - lasciare una profondità di almeno 1,50 m dal ciglio del marciapiede; - rispettare le disposizioni dettate dal vigente Codice della strada; - essere realizzati in aderenza al pubblico esercizio, o, in alternativa, posti ad una distanza dallo stesso non inferiore a 1,2 m. 5. I dehors per essere realizzati su aree pubbliche devono essere dotati della relativa concessione di suolo pubblico. 6. La realizzazione dei dehors, su aree pubbliche o su suoli liberi esclusivamente di pertinenza dei pubblici esercizi, è soggetta ad apposito provvedimento autorizzativo espresso, rilasciato dal competente Settore ai sensi dell'art. 78 del presente REGOLAMENTO. 7. Il termine di validità dell'autorizzazione è fissato in 36 mesi dalla data del rilascio, trascorso il quale le installazioni andranno rimosse. E' possibile richiedere il rinnovo della autorizzazione entro un termine massimo di 60 giorni dalla scadenza. 8. I dehors devono essere sempre mantenuti in perfetto stato di decoro, di pulizia e di sicurezza. 9. Resta fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., le installazioni sono eseguibili solo dopo l'acquisizione dei previsti nulla osta.	

Art. 74 - Marciapiedi e passaggi pedonali 1. Lungo tutti gli edifici, da costruirsi ex novo, in fregio a spazi pubblici, dovrà essere costruito il marciapiede a cura e spese dei proprietari degli edifici stessi. 2. Le nuove strade e, laddove possibile, quelle esistenti, dovranno essere dotate di marciapiedi e/o passaggi o percorsi pedonali, pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati conformemente alle norme di legge relative all'eliminazione delle barriere architettoniche ed al Nuovo Codice della Strada. 3. I percorsi pedonali o marciapiedi, in assenza di altra possibile soluzione, dovranno essere protetti e separati dalla carreggiata tramite dissuasori di traffico, utili anche ad evitare la sosta dei veicoli. 4. I materiali per la pavimentazione dei marciapiedi o percorsi pedonali dovranno essere di tipo antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo. Eventuali griglie ed altri manufatti interessanti la pavimentazione stessa devono essere del tipo "antitacco" con fessure di larghezza o diametro non superiore a cm 1,50; e i grigliati, ad elementi paralleli, devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia prevalente. 5. Per l'accesso a spazi o a edifici pubblici e di uso pubblico, nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali, con attraversamenti della viabilità stradale raccordati con rampe al marciapiede. 6. I marciapiedi di nuova realizzazione, devono avere la larghezza minima e dislivello conforme al Nuovo Codice della Strada. Le pendenze del piano di calpestio e le altre sistemazioni devono rispondere alla normativa vigente in tema di abbattimento delle barriere architettoniche. 7. Nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di eseguire le opere secondo quanto indicato ai commi precedenti, a causa di oggettive limitazioni degli spazi di intervento, sono ammesse deroghe. Qualora risulti impossibile il rispetto delle prescrizioni normative di abbattimento delle barriere architettoniche, il manufatto deve comunque essere eseguito in maniera di adeguarlo, il più possibile, all'accessibilità da parte dei diversamente abili, dimostrandone la effettiva fruibilità. 8. Le acque di scarico derivanti dalle aree impermeabili di cui sopra, dovranno essere convogliate in fognatura nel rispetto delle vigenti norme.	
Art. 75 - Percorsi ciclabili 1. Al fine di incentivare l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto individuale, il Comune promuove la realizzazione di percorsi ciclabili, alternativi al transito veicolare. 2. Le piste ciclabili di nuova realizzazione avranno larghezza minima di metri 1,50 per i sensi unici e metri 2,50 per i doppi sensi di percorrenza. Nel caso esse siano affiancate a percorsi veicolari, dovranno essere definite con apposito segno grafico, diversificazione della pavimentazione e, laddove possibile, con cordoli o altri elementi di separazione e protezione atti a garantire la massima sicurezza per i ciclisti. Per la pavimentazione dovranno adottarsi materiali coerenti con quelli esistenti nel contesto in cui il percorso si inserisce.	
Art. 76 - Occupazione di suolo pubblico Le occupazioni di suolo pubblico, con o senza la presenza di manufatti e/o impianti, sono di due tipi: a. permanenti, quando l'occupazione è preordinata a una durata non inferiore a un anno; b. temporanei, quando l'occupazione è preordinata a una durata inferiore a un anno. Gli interventi di occupazione di suolo pubblico sono consentiti previo rilascio di autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico e pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico o del canone istituito dal Comune; quando comportino opere edilizie la cui consistenza lo richieda, sono sottoposti al regime abilitativo proprio delle stesse, in conformità a quanto riportato ai precedenti artt. 72 e 73.	

Art. 77 - Lavori di scavo 1. L'esecuzione dei lavori di scavo dovrà avvenire nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza, garantendo la pubblica incolumità e la tutela dei beni pubblici e privati, con particolare attenzione alla rimozione dei detriti ed alla protezione, segnalazione e delimitazione degli scavi aperti alla fine di ogni ciclo di lavoro, procedendo sollecitamente alla loro copertura. Dovranno, in particolare, essere rispettate le norme di cui al vigente Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione, sollevando l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità. 2. Il segnalamento diurno e notturno dei cantieri, nonché la organizzazione della circolazione veicolare e pedonale dovranno avvenire in conformità alle norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione. 3. L'apposizione e l'approvvigionamento della segnaletica di cantiere e stradale avverrà a cura e spese del titolare dell'autorizzazione allo scavo, il quale, a fine lavori, resta impegnato alla completa rimozione della stessa ed al ripristino eventuale di quella preesistente. 4. I lavori dovranno essere eseguiti con riguardo al transito pubblico, mantenendo inalterate le sezioni di transito pedonale ovvero creando percorsi alternativi protetti e salvaguardando gli accessi alle abitazioni ed agli esercizi commerciali. 5. Per ogni intervento di scavo, demolizione o altro che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, lo stesso dovrà essere trasportato, a cura della ditta esecutrice, presso una struttura autorizzata e la relativa certificazione di avvenuta dismissione dovrà essere conservata in cantiere fino all'ultimazione dei lavori. Si intendono richiamate integralmente le norme riguardanti lo smaltimento dei rifiuti speciali (in particolare l'amianto) vigenti.	
Art. 78 - Costruzioni temporanee 1. Sono definite costruzioni temporanee i manufatti, facilmente rimovibili, necessari per fronteggiare specifiche esigenze temporanee o stagionali, e che non comportano permanenti e sostanziali modificazioni dei luoghi, il tutto come specificato da apposita concessione di occupazione di suolo pubblico, da autorizzazione per lo svolgimento di manifestazioni temporanee o da altra autorizzazione amministrativa. A titolo esemplificativo, sono da annoverarsi fra le costruzioni temporanee i chioschi provvisori, le serre mobili e gli stand, nonché le costruzioni dotate di involucro precario, cioè privo di rigidezza propria, quali teli, membrane e simili. Le costruzioni temporanee possono essere mantenute in essere per un tempo predeterminato in relazione al loro scopo; trascorso tale periodo debbono essere rimosse. 2. Il termine temporale di cui al comma precedente non si applica alle costruzioni provvisionali di cantiere, che possono essere mantenute in essere per tutta la durata dei lavori, né alle opere provvisionali finalizzate alla eliminazione di barriere architettoniche in immobili con vincolo di tutela, realizzate ai sensi dell'art. 24 della L. n° 104/1992. Al termine del tempo assegnato per la permanenza della costruzione temporanea, deve provvedersi al ripristino dell'area di sedime nelle condizioni precedenti, ovvero alla sua adeguata risistemazione; ferme restando, ove del caso, le norme relative all'occupazione di suolo pubblico, il ripristino o la risistemazione debbono essere garantiti mediante fidejussione (bancaria o assicurativa). 3. Per la installazione delle costruzioni temporanee dovranno essere in ogni caso acquisite tutte le preventive autorizzazioni e nulla osta richiesti dalle vigenti normative di settore. 4. L'autorizzazione di costruzioni temporanee di cui agli artt. 73, 85, 88 è soggetta a provvedimento autorizzativo espresso. Ai fini del rilascio della prescritta autorizzazione, la richiesta deve contenere le seguenti indicazioni: - generalità, residenza, partita IVA della ditta richiedente; - copia del provvedimento autorizzativo dell'attività in essere e dati relativi alla collocazione dei manufatti; - dati relativi alla ditta che provvederà alla installazione.	

La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione, a firma di un tecnico abilitato: - grafici in 4 (quattro) copie contenenti: a) planimetria generale in scala 1:1.000 indicante l'ubicazione dell'intervento; b) particolare planimetrico in scala 1:200 opportunamente quotato riportante l'ubicazione dell'esercizio, la larghezza della sede stradale, del marciapiede, il posizionamento dei manufatti; c) pianta, sezioni e prospetti significativi in scala 1:50 dei manufatti; - relazione tecnica asseverata contenente la descrizione dell'attività in essere, gli estremi dell'agibilità, la conformità dell'intervento al Codice della Strada, alle normative in materia di barriere architettoniche, e a alle specifiche normative di settore che andranno opportunamente esplicitate in base alle caratteristiche dell'intervento; la relazione dovrà riportare indicazioni di dettaglio in merito alle caratteristiche tecnico-costruttive dei manufatti, alla effettiva amovibilità, alla stabilità degli stessi; - (in caso di intervento su area privata): titolo di proprietà e documentazione catastale; - (in caso di intervento su area pubblica): richiesta di occupazione suolo pubblico; Polizza assicurativa sulla responsabilità civile valida per l'esecuzione dei lavori di installazione e per tutta la durata dell'autorizzazione, con massimale di € 516.456,90 per ogni sinistro, per ogni persona deceduta o che abbia subito lesioni gravi, per cose anche se appartenenti a più persone; Polizza fideiussoria commisurata al valore delle opere di rimozione e ripristino dello stato dei luoghi al termine del periodo di occupazione; - attestazione del versamento di diritti di istruttoria pratica e diritti di segreteria secondo tariffario comunale; - dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con la quale si dichiara che i lavori di installazione non arrecheranno alcun danno alle aree e manufatti di proprietà pubblica, e di accettare lo spostamento dei manufatti a proprie spese, qualora in sede di verifica tecnica preventiva e futura, l'Ente provvederà ad effettuare interventi, rettifiche o modifiche alle aree pubbliche. 5. Rimane inteso che, in caso di chiusura dell'attività prima della scadenza della autorizzazione, la stessa decade di diritto, e le opere vanno rimosse entro il termine di 30 giorni dalla data di cessazione. 6. In caso di modifiche alla ragione sociale della ditta richiedente, va richiesta la voltura della autorizzazione, corredata dalla documentazione attestante la permanenza delle condizioni giustificanti la precedente autorizzazione. 7. Le costruzioni temporanee vanno rimosse entro la data di scadenza della autorizzazione; in caso contrario, i manufatti privi della relativa autorizzazione saranno considerati interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire ai sensi dell'art. 31 del DPR n.380/01, e soggetti ai relativi provvedimenti sanzionatori ai sensi delle normative vigenti in materia.	
Art. 79 - Opere cimiteriali Gli interventi riguardanti opere funerarie e cimiteriali sono regolati dalla specifica autorizzazione amministrativa, nel rispetto del Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria e connesso regolamento per l'edilizia cimiteriale vigente.	
Art. 80 - Passi carrai e rampe 1. Passi carrai e rampe carraie, di qualunque tipo, quando riguardano una sede stradale, sono regolati da quanto contenuto nel Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada. 2. Gli interventi sono sottoposti ad autorizzazione amministrativa, rilasciata dal Dirigente del competente Settore.	
Art. 81 - Insegne, targhe e bacheche 1. E' ammessa l'installazione di insegne fuori dai negozi e dagli edifici previo rilascio dell'Autorizzazione da parte Dirigente del competente Settore. 2. Il soggetto interessato al rilascio di autorizzazione per l'installazione di insegne e	

targhe deve presentare relativa domanda allegando la documentazione prevista dall'art. 2 del vigente "Regolamento comunale per la collocazione a carattere provvisorio o permanente di vetrine, tende fisse, cartelli, insegne di esercizio e mezzi pubblicitari".	
Art. 82 - Tende aggettanti 1. L'apposizione di tende deve assumere come riferimento formale l'unità-edificio e a riferimento dimensionale l'apertura di cui intende costituire protezione. Le tende non devono costituire ostacolo alla circolazione, né occultare la segnaletica stradale o la toponomastica. Negli spazi aperti alla circolazione veicolare, ivi comprese le zone a traffico limitato. 2. Il soggetto interessato al rilascio di autorizzazione per l'installazione di tende deve presentare relativa domanda allegando la documentazione prevista dall'art. 2 del vigente "Regolamento comunale per la collocazione a carattere provvisorio o permanente di vetrine, tende fisse, cartelli, insegne di esercizio e mezzi pubblicitari".	

Capo X° AMBIENTE URBANO - Spazi Privati	
Art. 83 - Spazi liberi di proprietà privata 1. Per salvaguardare il decoro urbano, gli spazi inedificati e le aree dismesse non possono essere lasciate in stato di abbandono. All'uopo, i proprietari devono farsi carico della loro manutenzione periodica. 2. Quando gli spazi inedificati abbandonati, ovvero edifici, strutture, o loro parti dismesse determinino o possano determinare gravi situazioni di degrado igienico-sanitario, i proprietari devono provvedere, a propria cura e spese, alla loro adeguata recinzione, nonché a periodici interventi di pulizia, di eventuale cura del verde e disinfestazione. Tanto sia nel caso di una loro sistemazione, sia in caso di demolizione. La recinzione delle aree di cui ai precedenti commi dovrà consentirne la visibilità. 3. Per gli immobili dismessi di cui ai precedenti commi devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari ad impedire la loro impropria occupazione nonché ad evitare l'insorgere di pericoli, di ordine statico o sanitario, per la pubblica incolumità. Pertanto deve essere garantita la loro inaccessibilità con l'utilizzo di adeguate opere provvisionali (chiusura di vani aperti, di scale e solette) che non ne pregiudichino la statica, e deve altresì provvedersi alla disattivazione dei servizi (acqua, gas, Enel, ecc.). Qualora il Comune ravvisi l'esistenza di situazioni di pericolo, potrà ordinare la demolizione del manufatto pericolante o fatiscente a cura e spese dei proprietari. 4. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore, salvo l'applicazione di maggiori sanzioni amministrative ex art.70 del D.Lgs. 507/99.	
Art. 84 - Verde privato 1. Nelle zone A e B, i giardini, gli orti, e, in generale, tutte le aree private destinate a verde, non comprese nelle Aree di Trasformazione e nelle Aree Standard, sono oggetto di interventi di riqualificazione e, se necessario, di potenziamento della vegetazione. 2. In detti spazi, compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti, è possibile la realizzazione di elementi di arredo quali gazebo, pergolati, ecc. come precisato nei successivi articoli. 3. Salvo eventuali particolari indicazioni previste dallo strumento urbanistico generale, la progettazione del verde, e quindi la previsione dei tipi di alberature deve tenere conto delle caratteristiche della pianta in relazione: alla natura del terreno, alle caratteristiche climatiche e di soleggiamento, al prevedibile sviluppo della pianta e del suo apparato radicale rispetto agli spazi all'intorno, alla resistenza all'inquinamento, ed al suo apporto estetico al contesto urbano. 4. Le nuove alberature non devono costituire elemento di disturbo, rispetto alla ventilazione ed al soleggiamento di ambienti prospicienti. Pertanto, il loro inserimento deve tener conto del prevedibile sviluppo della chioma. In mancanza di specifiche indicazioni si richiama quanto all'uopo previsto, in materia di distanza, dal Codice Civile, fatti salvi eventuali accordi che dovessero adottarsi tra i proprietari dei terreni confinanti. 5. Le alberature di alto e medio fusto devono essere conservate e protette. In tutto il territorio comunale è vietato procedere all'abbattimento di alberi di alto fusto e di pregio ambientale senza la preventiva autorizzazione comunale con provvedimento formale espresso. L'abbattimento di alberi è consentito,di norma,in caso di stretta necessità (malattia, pericolo).L'abbattimento di alberi con circonferenza del fusto-misurata a m.1.30 di altezza da terra-uguale o maggiore di m.0.60 deve essere comunicato al Sindaco,eccetto per alberi che facciano parte di piantagioni da frutta e da legno (pioppi- robinie) o facenti parte della dotazione di aziende vivaistiche. 6. I Piani Attuativi che contemplino notevoli interventi di sistemazione a verde, dovranno essere corredati da una relazione specialistica, redatta da un	

professionista abilitato competente, che illustri i motivi connessi: − alla scelta delle alberature in relazione: − alla capacità di attecchimento, alla stabilità, al livello di crescita, al fabbisogno manutentivo; − alla scelta del tipo di inerbimento per le aree a prato; − alla disposizione geometrica delle piante sul terreno ed alla distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e dagli edifici prospicienti. 7. Qualora per conseguire il miglioramento delle condizioni di temperatura media ambientale, occorra ridurre l'effetto di rinvio dei raggi solari connesso all'esistenza di pavimentazioni di aree esterne esistenti, compatibilmente con la funzione svolta da tale spazio, le stesse dovranno essere sostituite con superfici a verde. 8. Le alberature vive non possono essere utilizzate quali supporti di strutture improprie. E' genericamente vietato danneggiarle o utilizzare metodiche invasive per l'affissione di cartellonistica. 9. All'intorno delle nuova alberatura deve essere lasciata una superficie permeabile di dimensione adeguata al tipo di pianta. Anche nella posa di manufatti e/o canalizzazioni interrate dovranno osservarsi le distanze e gli accorgimenti necessari per non danneggiare l'apparato radicale delle limitrofe alberature. 10. I proprietari di alberi o piante in genere prospettanti su spazi pubblici sono obbligati ad effettuare le necessarie operazioni di manutenzione atte ad evitare che le stesse possano costituire intralcio al transito veicolare o pedonale, nonché ostacolo alla visibilità della carreggiata, di eventuali specchi o della leggibilità della segnaletica. Gli stessi sono altresì tenuti alla pulizia degli spazi pubblici che dovessero essere eventualmente interessati da ramaglie provenienti dalle predette piante di proprietà. 11. Qualora ne ravvisi l'esigenza, per motivi di decoro urbano o igienici, il Comune può ordinare ai privati proprietari delle aree, di provvedere alla manutenzione delle piante in esse esistenti, ovvero alla loro integrazione con altre conformi a quelle situate negli spazi urbani limitrofi. 12. Nel caso in cui il privato non ottemperi alle prescrizioni di cui al presente articolo, il Comune provvederà alla emissione di apposita ordinanza e, in difetto, ad esperire l'intervento sostitutivo in danno del trasgressore. Le violazioni saranno sanzionate ex art.70 del D.Lgs. 507/99.	
Art. 85- Verde privato attrezzato per lo sport 1. Sulle aree libere, e sempre che ciò non confligga con il mantenimento del verde, con l'orografia dei luoghi, con gli eventuali vincoli di natura idrogeologica, ambientale e paesaggistica, è consentito lo svolgimento di attività sportive, di svago e culturali. 2. Per l'esercizio di tali attività, in presenza di adeguate urbanizzazioni, è ammessa la installazione di manufatti temporanei, così come definiti dall'art.78 del presente REGOLAMENTO, con SCIA quali piste, campi da gioco, piscine fuori terra, arredi e attrezzature ludiche prefabbricate in materiali naturali ed integralmente smontabili da posizionare sul terreno senza nessuna modifica del suolo. 3. In corrispondenza di manifestazioni sportive e/o culturali è possibile istallare chioschi, spogliatoi, locali di servizio, gazebo, palchi, tribune, etc. 4. La installazione dei manufatti temporanei di cui al comma 3 è soggetta ad apposito provvedimento autorizzativo espresso, rilasciato dal Settore di competenza, con le modalità di cui all'art.78 del presente REGOLAMENTO, nonché alla stipula di apposita convenzione disciplinante le modalità di svolgimento delle attività ed il rapporto pubblico-privato, da sottoscrivere tra il soggetto privato, dotato di requisiti soggettivi e oggettivi per la gestione dell'attività, e l'amministrazione comunale. 5. Il termine di validità dell'autorizzazione è fissato in massimo 3 (tre) mesi dalla data del rilascio, trascorso il quale le installazioni di cui al comma 3 andranno rimosse. 6. I manufatti vanno realizzati nel rispetto di ogni norma di settore e fatti salvi i	

diritti di terzi, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, le installazioni sono eseguibili solo dopo l'acquisizione dei previsti nulla osta.	
Art. 86 - Sistemazione delle superfici esterne - indice di piantumazione 1. L'area di pertinenza delle nuove costruzioni e di quelle oggetto di sostituzione edilizia deve essere oggetto di complessive sistemazioni nel rispetto delle norme vigenti in materia di permeabilità dei suoli. La superficie permeabile deve essere opportunamente piantumata con specie di alto fusto con indice di piantumazione minima pari ad un albero ogni 60 mq di superficie permeabile. 2. Per quanto riguarda la ZTO A le pavimentazioni esterne consentite nel rispetto delle norme vigenti in materia di permeabilità dei suoli devono essere realizzate in maniera armonica con il contesto.	
Art. 87 - Recinzioni 1. La recinzione deve essere realizzata nel rispetto delle norme relative alla distanza dal ciglio stradale, alla sicurezza del traffico e della visibilità richiesta dall'Ente proprietario della strada o dall'autorità preposta alla sicurezza del traffico e comunque del Codice della Strada. 2. L'altezza massima delle recinzioni in relazione alle tipologie ammesse, è così definita: a) recinzioni opache in muratura piena a faccia vista o intonacata, anche se parzialmente forate da aperture, devono avere altezza non superiore a mt 3,00 e non devono essere a parete piena per più di 1/3 della loro estensione qualora non ostino motivi di sicurezza, decoro ed igiene e siano prospicienti strade o spazi pubblici o ad uso pubblico; b) recinzioni costituite da base in muratura e cancellata in ferro, eventualmente intercalata da pilastrini in muratura: fino a m 1,20 per la base in muratura e m 3,00 per il complesso della recinzione; c) recinzioni in rete a maglia sciolta, con eventuale cordolo di base di altezza non superiore a cm 50 e altezza totale m 3,00; d) recinzioni in legno, costituite da pali infissi nel terreno, senza nessun tipo di fissaggio con malta, corrente orizzontale ed eventuali traversi inclinati o a croce all'interno delle specchiature tra i montanti: H max = m 3,00; e) recinzioni in siepi vegetali con rete metallica: H max = m 3,00. 3. Il perimetro delle aree di proprietà ricadenti nelle zone residenziali prospicienti aree di pubblica circolazione o comunque visibili da luogo pubblico vanno recintate con cancellate o con muretti, questi ultimi di altezza non superiore a cm 1,20, in modo da non sottrarre alla vista dei passanti il verde d'arredo. 4. Non sono consentite nel centro urbano e nelle zone di espansione recinzioni costituite da: a) elementi prefabbricati pieni; b) elementi prefabbricati forati, se non nel caso di restauro di recinzioni tradizionali già costituite da tali elementi o per adeguamento della nuova recinzione a recinzioni anteguerra, nel qual caso gli elementi prefabbricati dovranno avere la stessa tipologia figurativa esistente. 5. Nei progetti di nuovi edifici dotati di recinzioni deve essere obbligatoriamente previsto il disegno delle recinzioni stesse contestualmente al progetto dell'intero edificio; tale disegno deve essere relazionato per caratteristiche tipologiche e costruttive con il nuovo fabbricato e con le recinzioni eventualmente esistenti nella zona immediatamente circostante. Non è ammesso procedere, successivamente al rilascio della concessione che non la prevedesse, se non come variante essenziale alla stessa, alla realizzazione di nuova recinzione. 6. Gli edifici a schiera e gli interventi edilizi coordinati devono essere corredati da recinzioni omogenee (stessa tipologia, stessi riferimenti dimensionali, stessi materiali e colori). Nel caso di interventi edilizi plurimi coordinati (edificato a schiera, bifamiliare o quadrifamiliare, etc.) le recinzioni interne (tra i singoli Lotti) possono essere realizzate solo con siepi vegetali e rete metallica. 7. Nella costruzione e nel rifacimento di recinzioni di pertinenza di edifici esistenti si dovrà, in primo luogo, tenere conto della tipologia delle recinzioni	

immediatamente adiacenti e prospicienti, nonché della tipologia prevalente di quelle esistenti sulla stessa via; in secondo luogo la recinzione dovrà relazionarsi alle caratteristiche storiche, tipologiche e di finitura del fabbricato di cui costituisce pertinenza. 8. Le coloriture delle recinzioni vanno relazionate ai riferimenti formali dell'ambiente urbano circostante. Esse saranno assentite, in assenza del Piano del colore dell'ambiente urbano di appartenenza, dall'ufficio tecnico competente, sulla base di idonee campionature (in numero non inferiore a 3). 9. Per tutte le recinzioni forate dovranno essere privilegiate soluzioni che prevedono schermature verso l'area pubblica costituite da siepi vegetali, almeno di pari altezza. 10. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale ordinare: a) il ripristino di recinzioni deteriorate, attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con il mantenimento della tipologia; b) il ricorso a nuova tipologia prescritta, nel caso di rifacimento di recinzioni deteriorate ed in contrasto con eventuali prescrizioni regolamentari di zona. 11. Negli ambiti extraurbani (ZTO E) le recinzioni non potranno essere realizzate con elementi edilizi. Sono ammesse esclusivamente recinzioni in rete a maglia sciolta, con eventuale cordolo di base di altezza non superiore a cm 30 e altezza totale mt 2,50 o con sola siepe vegetale con altezza massima di mt 2,50.	
Art. 88 - Coperture provvisorie reversibili per gli impianti sportivi 1. Al fine di incrementare la funzionalità degli spazi per la pratica sportiva nelle aree a ciò destinate, legittimamente esistenti, è consentita la copertura, con strutture temporanee reversibili, così come definiti dall'art.78, di campi da tennis, di calcetto, pallavolo, piscine, ecc., utili a consentirne l'uso anche nei mesi invernali. 2. L'installazione delle coperture provvisorie reversibili, è soggetta a SCIA, ed il tempo massimo di installazione è fissato in 6 (sei) mesi dalla realizzazione dell'opera, trascorso il quale le installazioni andranno rimosse. 3. Le coperture vanno realizzate nel rispetto di ogni norma di settore e fatti salvi i diritti di terzi, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, le installazioni sono eseguibili solo dopo l'acquisizione dei previsti nulla osta.	
Art. 89 - Parcheggi pertinenziali 1. Nelle aree libere di proprietà privata è consentita la realizzazione di parcheggi di pertinenza delle unità immobiliari. 2. Ai fini della tutela della qualità ambientale e paesaggistica del territorio la realizzazione di parcheggi di cui al presente articolo, nel sottosuolo di aree sulle quali alla data di inizio dei lavori risultino presenti alberi o arbusti decorativi o da frutto avviene in modo da garantire la conservazione al di sopra del solaio di copertura dei parcheggi di uno spessore di terreno sufficiente ad assicurare la sopravvivenza in loco degli alberi o arbusti di alto valore botanico, agricolo o paesistico. 3. Per gli alberi ed arbusti senza tali caratteristiche deve essere assicurato il reimpianto in eguale numero, specie ed età. 4. L'adeguatezza dello spessore di terreno o l'assenza di alberi secolari e di alto valore botanico, agricolo o paesistico sono preventivamente accertati con perizia giurata redatta da un professionista iscritto all'ordine dei dottori agronomi e forestali o periti agrari. 5. È consentita altresì la realizzazione di posti auto nelle aree cortilizie e/o nelle aree libere di pertinenza del lotto edificato. La realizzazione di posti auto in queste aree non deve modificare i caratteri di permeabilità del suolo e non deve comportare l'abbattimento di alberature preesistenti. Gli stalli realizzati o esistenti potranno essere coperti con tettoie così come definite dal presente REGOLAMENTO all'art. 134 valutate alla stregua dell'art. 51.	

Art. 90 - Accessi e passi carrabili 1. L'accesso veicolare alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili. 2. Le rampe di accesso dei veicoli devono essere precedute da un tratto piano orizzontale di almeno m 4.50 a partire dal filo stradale; la pendenza delle rampe non deve superare il 20%. 3. Le rampe devono essere costruite in materiale antisdrucciolevole ed insonorizzate ed avere scalinate o percorsi dentati per l'accesso dei pedoni. 4. Al fine del rispetto delle norme suddette saranno consentite soluzioni comuni per più edifici adiacenti. 5. La formazione di un passo carrabile nella cordonatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli sarà assentita mediante provvedimento autorizzativo emesso dall'ufficio Urbanistica, nel rispetto delle previsioni del vigente Codice della strada, previa acquisizione del parere della Polizia Municipale e dell'Ufficio Patrimonio. Ai fini del rilascio, il richiedente dovrà garantire l'utilizzo di materiali uguali a quelli preesistenti, e fornire polizza fideiussoria a garanzia della realizzazione delle opere. 6. Qualora l'edificio sia contornato da più vie, l'accesso dei veicoli verrà concesso dalla via di minor importanza. 7. Potrà essere concesso più di un passo carrabile qualora si realizzi un miglioramento della viabilità sia esterna che interna con particolare riferimento ai complessi edilizi ed agli insediamenti non residenziali. 8. Gli accessi e le diramazioni già esistenti, ove provvisti di autorizzazione devono essere regolarizzai in conformità alle prescrizioni di cui al Titolo II del vigente Codice della strada.	
Art. 91 - Strade private 1. AI fini della applicazione delle norme di cui al presente articolo, si definisce "strada privata" lo spazio di collegamento che consente l'accesso a più fondi contermini, altrimenti interclusi. 2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere: a) alla pavimentazione ed illuminazione delle stesse; b) alla manutenzione ordinaria e pulizia della carreggiata, dei marciapiedi e delle alberature presenti; c) alla manutenzione straordinaria volta a garantire la piena efficienza delle aree di sedime e del manto stradale; d) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta; e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali. 3. Le strade private devono essere contraddistinte da apposito segnale. 4. Il Comune può richiedere ai proprietari di installare sbarre apribili o sistemi simili per la chiusura al traffico di tali strade.	
Art. 92 - Abbattimento delle barriere architettoniche 1. Le nuove costruzioni e le ristrutturazioni di edifici privati, tutti gli interventi relativi a edifici pubblici e privati aperti al pubblico, la sistemazione degli spazi e dei percorsi pubblici e privati, devono rispettare le norme vigenti finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche. 2. Le opere realizzate in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità, adattabilità e visitabilità tale da rendere impossibile l'utilizzazione delle stesse da parte delle persone disabili, sono dichiarate inagibili. Il proprietario dell'opera e/o l'intestatario del titolo edilizio abilitante sono punibili ai termini delle leggi vigenti. Sono fatti salvi ulteriori incentivi già previsti dalla legislazione vigente.	
Art. 93 - Toponomastica 1. Il Comune applica e mantiene, sulle pareti esterne di edifici privati prospicienti gli spazi pubblici, targhe o indicatori di toponomastica urbana, targhe direzionali, cartelli o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative, ecc.	

2. Il Comune stabilisce le modalità attuative per la apposizione degli elementi di cui al precedente comma e le caratteristiche tecniche delle soluzioni da adottare. Devono altresì conformarsi ai modelli stabiliti dal Comune anche le indicazioni relative alla presenza di servizi. 3. Qualora l'installazione di targhe, orologi, lapidi, ecc. riguardi pareti non prospettanti su spazi pubblici, la stessa non è assoggettata a provvedimenti abilitativi, purché il fabbricato interessato non sia soggetto a vincolo ai sensi della legislazione vigente. 4. In caso sia stato necessario rimuovere provvisoriamente l'indicatore apposto sulla parete per l'esecuzione di lavori di ristrutturazione e manutenzione esterna dei fabbricati, il proprietario è tenuto alla sua ricollocazione nella precedente posizione. Soluzioni diverse possono essere concordate o autorizzate dall'Ufficio Toponomastica. 5. È vietato coprire, con insegne o altro, gli indicatori toponomastici (targhe viarie, numeri civici).	
Art. 94 - Numero civico e numerazione interna 1. Ogni accesso che, dallo spazio pubblico di circolazione immetta all'interno di aree o locali privati ovvero di fabbricati di qualsiasi genere, viene contraddistinto dal Comune con un proprio numero civico. Il relativo indicatore deve essere apposto a cura e spese del proprietario dell'immobile o dell'amministratore del condominio. 2. Il numero civico di cui al comma precedente deve essere realizzato secondo sagoma e forma definite dal Comune, e deve essere collocato al lato della porta di ingresso (possibilmente a destra di chi guarda), in posizione ben visibile, ad un'altezza compresa tra i 2 ed i 3 metri. 3. Nel caso in cui l'indicatore risulti danneggiato o poco visibile, il proprietario ha l'obbligo di ripristinarlo. 4. Nei casi di demolizione di fabbricati, o di soppressione di porte di accesso dalla pubblica via il proprietario, a demolizione o soppressione avvenuta, deve dare comunicazione al Comune del numero o dei numerici civici che verranno aboliti. 5. Nel caso di realizzazione di nuovi fabbricati o di aperture di nuovi vani d'ingresso in fabbricati esistenti, i proprietari devono fare richiesta al Comune, di attribuzione dei numeri civici, da collocarsi in corrispondenza dei vani di ingresso dei predetti fabbricati.	
Art. 95 - Allineamenti 1. Gli allineamenti stradali in generale sono dettati dagli strumenti urbanistici generali o di attuazione. 2. Nel cento storico e nelle zone di completamento gli interventi di ristrutturazione edilizia ammessi dalle norme vigenti, rivolti ad edifici inseriti in una cortina edilizia è sempre possibile.	
Art. 96 - Decoro delle costruzioni 1. Il Comune promuove e favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che, con riguardo alla loro progettazione, costruzione ed utilizzo perseguono obiettivi di miglioramento ambientale della città, dal punto di vista culturale, della vivibilità, della sua piena possibilità di utilizzo, della qualità formale degli spazi costruiti. 2. La ridefinizione ed il rinnovamento dell'aspetto urbano sono in gran parte affidati alle opere dirette al riqualificazione del patrimonio esistente ed alle nuove costruzioni, che devono perseguire il miglioramento delle condizioni insediative. Il progetto delle nuove costruzioni deve contenere precise indicazioni relative ai colori e materiali da adottarsi, nonché alle caratteristiche delle sistemazioni esterne, con riguardo alle aree pavimentate, a quelle permeabili, alla dotazione di impianti tecnologici interrati, all'arredo urbano ed all'illuminazione. Nella realizzazione delle facciate dei nuovi edifici ovvero di quelle dei fabbricati oggetto di ristrutturazione devono essere utilizzati rivestimenti e materiali di finitura di alta qualità, atti a conferire ai manufatti la migliore resistenza agli agenti atmosferici, a garantire sicurezza ed armonicamente inseriti nel circostante contesto urbano. 3. Le coloriture delle facciate vanno relazionate ai riferimenti formali dell'ambiente	

urbano circostante. Esse saranno assentite, in assenza del Piano del colore dell'ambiente urbano di appartenenza, dall'ufficio tecnico competente, sulla base di idonee campionature (in numero non inferiore a 3). 4. Quando la nuova costruzione risulti arretrata rispetto ai preesistenti allineamenti, la sistemazione delle aree prospettanti sui suoli pubblici deve tendere a valorizzare la fruibilità degli adiacenti spazi urbani, utilizzando materiali e finiture in armonia con quelli preesistenti. Eventuali spazi liberi determinatisi a seguito di arretramento devono essere oggetto di attenta progettazione, che preveda la loro sistemazione a verde o pavimentata, funzionalmente coordinata con l'adiacente pavimentazione pubblica. 5. I fabbricati devono essere mantenuti in condizioni di salubrità, decoro, sicurezza ed igiene. Pertanto i proprietari devono farsi carico della loro manutenzione e degli eventuali interventi che si rendessero necessari conseguentemente al loro deterioramento. Inoltre, per fini di decoro, i condomini degli stabili dovranno, a termini di regolamento: - eliminare le antenne individuali per la ricezione radiotelevisiva, provvedendo alla realizzazione di impianti centralizzati (antenne tradizionali e satellitari) fatte salve le norme di cui al Regolamento per l'installazione delle antenne paraboliche; - rimuovere tutti i cavi pendenti sulle facciate prospicienti spazi pubblici o da essi visibili. 6. Qualora si preveda la installazione di impianti tecnologici su facciate di fabbricati prospettanti sulla pubblica via, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni dette al successivo Capo XI. 7. La installazione dei collettori solari in edifici esistenti può essere consentita sulle falde delle coperture inclinate, a condizione che gli stessi non siano visibili; essa è sempre ammessa su coperture piane in maniera da non alterare le caratteristiche architettoniche dell'edificio. 8. Per i nuovi edifici, ovvero per le ristrutturazioni comportanti la totale ricostruzione, la ubicazione dei collettori solari dovrà essere studiata nell'ambito della complessiva progettazione dell'organismo architettonico, onde pervenire al loro organico inserimento, nel rispetto dei criteri compositivi e di utilizzo del fabbricato. 9. Il Comune può imporre ai proprietari degli edifici e/o manufatti, con provvedimento motivato, l'esecuzione di rivestimenti e finiture superficiali, la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, colori e sovrastrutture in genere contrastanti con le indicazioni del presente articolo. 10. Le violazioni saranno sanzionate ex art.70 del D.Lgs. 507/99.	
Art. 97 - Sistemazioni esterne ai fabbricati 1. Ai fini del rilascio del provvedimento edilizio il progetto, qualora contempli aree esterne al fabbricato, deve prevedere la loro sistemazione, nonché la loro illuminazione, che dovrà essere coerente con gli elementi già adottati dal Comune per la sistemazione dei limitrofi spazi pubblici, e dovrà rispettare le vigenti normative tecniche, anche con riguardo all'inquinamento luminoso. 2. Nella predisposizione del progetto di sistemazione delle aree inedificate del lotto dovranno privilegiarsi soluzioni tendenti alla maggiore realizzazione di superfici a verde. 3. Le eventuali recinzioni dovranno rispettare le indicazioni prescrittive del presente regolamento contenute al precedente art. 87. 4. Nella progettazione delle superfici a verde dovranno utilizzarsi soluzioni che si armonizzino con quelle adottate o previste dal Comune per la sistemazione a verde degli spazi pubblici limitrofi (analoghe alberature e tipi di piantumazione) nel rispetto delle specifiche regolamentazioni adottate dal Comune. 5. La superficie permeabile, drenante e scoperta, di pertinenza di fabbricati di nuova costruzione, dovrà rispettare quanto previsto dal presente Regolamento. 6. In tutte le aree permeabili è fatto assoluto divieto di depositare, anche temporaneamente sostanze inquinanti e/o nocive.	

7. Nel caso in cui, conseguentemente a demolizioni o interruzioni di lavori sussistano parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico che arrechino pregiudizio al contesto circostante, il Comune può prescrivere ai proprietari degli immobili o all'amministratore del condominio di provvedere alla loro sistemazione. Qualora gli stessi siano inadempienti, l'intervento può essere imposto con provvedimento motivato, che indichi le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori e la riserva di esecuzione in danno, in caso di inadempienza. 8. Le violazioni saranno sanzionate ex art.70 del D.Lgs. 507/99.	

Capo XI° AMBIENTE URBANO – Requisiti degli edifici	
Art. 98 - Requisiti generali delle costruzioni 1. Le prescrizioni generali di cui al presente Capo si applicano: - agli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione edilizia sostitutiva o di ristrutturazione urbanistica, qualsiasi sia la loro ubicazione, consistenza e destinazione d'uso; - al patrimonio pubblico. 2. Sono fatte salve le diverse prescrizioni del presente Regolamento per destinazioni particolari o discendenti dall'applicazione di normative specifiche.	
Art. 99 - Salubrità del terreno 1. E' vietato realizzare nuovi edifici su terreni già adibiti a discariche o a sedi di attività che abbiano inquinato il suolo, fino a quando gli stessi non siano stati sottoposti a bonifica secondo le norme vigenti in materia. 2. La destinazione d'uso di progetto deve essere compatibile con i requisiti del terreno conseguenti alla bonifica eseguita a termini di legge.	
Art. 100 - Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza 1. Qualsiasi edificio di nuova costruzione deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici ed i muri devono risultare intrinsecamente asciutti. 2. Tutti gli elementi costitutivi dell'edificio devono poter cedere le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti. 3. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche agli interventi sul patrimonio edilizio esistente limitatamente allo specifico intervento. Deve essere verificata l'assenza di condensa interstiziale nelle pareti esterne secondo le norme UNI EN ISO 13788/2003 e successivi aggiornamenti.	
Art. 101 - Requisiti specifici degli edifici per abitazione 1. In funzione delle loro caratteristiche dimensionali e costruttive i locali ad uso abitativo si distinguono in : a. **LOCALI DI ABITAZIONE** quelli che soddisfano le caratteristiche minime perchè possano essere adibiti ad uno specifico uso abitativo. I locali di abitazione si distinguono in permanenti e non permanenti. a1. Sono locali di **abitazione permanente** quelli adibiti a funzioni abitative che comportino la permanenza continuativa di persone, quali: camere da letto; soggiorni e sale da pranzo; cucine; studi privati, salotti ed altri usi assimilabili a quelli sopra elencati. a2. Sono locali di **abitazione non permanente** quelli adibiti a funzioni abitative che non comportino la permanenza continuativa di persone, quali: spazi di cottura, spazi di disimpegno e collegamenti verticali ed orizzontali interni alla singola unità immobiliare, dispense, guardaroba, lavanderie bagni /wc e simili. b. **LOCALI ACCESSORI** sono locali accessori quelli diversi dai precedenti che possono essere adibiti esclusivamente a funzioni accessorie alla residenza che comportino presenza solo saltuaria di persone, quali: soffitte e spazi sottotetto ad esse assimilabili, cantine, ripostigli e simili. 2. Non costituiscono locale, ai sensi del presente Regolamento, i volumi tecnici nonché gli spazi,ancorché accessibili, adibiti a funzioni di protezione dell'edificio (quali scannafossi e simili) o al passaggio ed alla manutenzione degli impianti (quali cavedi e simili). 3. L'accesso principale all'alloggio, non deve avvenire attraverso locali accessori così come definiti alla precedente lettera b del comma 1.	
Art. 102 - Posizione dei locali rispetto al terreno 1. In funzione della loro posizione rispetto al terreno circostante, in conformità a quanto stabilito al precedente art. 53 "*Specificazione in ordine ai piani",* i locali si distinguono in locali fuori terra, locali interrati e locali seminterrati. 2. I locali di abitazione permanente o temporanea devono, di norma, essere del tipo fuori terra.	

3. I locali seminterrati possono essere adibiti a locali di abitazione non permanente come definiti al precedente art. 101. 4. Nel caso di interventi su edifici esistenti le disposizioni del presente articolo non trovano applicazione qualora sia dimostrata l'impossibilità di adottare le soluzioni tecniche prescritte ai commi precedenti in rapporto alla conservazione ed alla valorizzazione delle caratteristiche ambientali, architettoniche, strutturali, funzionali e tecnologiche preesistenti. In tal caso il progetto dovrà prevedere idonee soluzioni alternative che consentano di conseguire comunque un analogo grado di impermeabilità e secchezza degli ambienti, fermo restando che non possono comunque essere adibiti ad abitazione permanente locali interrati e che gli interventi non debbono in ogni caso comportare peggioramento igienico rispetto alla situazione in atto.	
Art. 103 - Illuminazione dei locali di abitazione 1. Gli edifici, qualsiasi sia l'uso cui debbono essere adibiti, devono essere progettati nel rispetto delle specifiche normative vigenti in materia di illuminazione. 2. Anche in assenza di specifica normativa di riferimento, l'illuminazione dei singoli locali deve essere adeguata agli impegni visivi richiesti per l'uso previsto. 3. Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di illuminazione naturale diretta. Ciascun vano di abitazione permanente deve avere superfici finestrate, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre o porte finestre, con esclusione delle sole parti non vetrate, in misura non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, o comunque tali da assicurare, ad infissi vetrati chiusi, un fattore medio di luce diurna non inferiore al 2%. 4. Nei locali sottotetto abitabili il rapporto illuminante può essere ottenuto con aperture a tetto. 5. Le finestrature dei locali di abitazione permanente devono essere dotate di idonei dispositivi che ne consentano la schermatura e/o l'oscuramento. 6. Per i locali di abitazione non permanente non è richiesta illuminazione naturale diretta e per i medesimi è ammesso il ricorso alla sola illuminazione artificiale. 7. Qualora la profondità del locale superi 2,5 volte l'altezza dell'intradosso dell'apertura misurata dal pavimento, la superficie finestrata dovrà essere incrementata: - del 12,5% qualora la profondità sia inferiore a 3 volte il rapporto tra profondità ed altezza dell'intradosso dell'apertura; - del 25% qualora la profondità sia superiore a 3 volte il rapporto tra profondità ed altezza dell'intradosso dell'apertura. 8. Si fa eccezione a quanto prescritto nei commi precedenti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente diversi dalla ristrutturazione edilizia e dalla ristrutturazione urbanistica, a condizione che l'intervento non comporti peggioramento della situazione preesistente sotto il profilo igienico sanitario; non è pertanto consentito trasformare la destinazione d'uso dei singoli locali in una destinazione d'uso di maggior pregio se non assicurando il pieno rispetto delle condizioni previste per i nuovi edifici. 9. E' fatta eccezione per gli interventi da eseguirsi sugli edifici di valore storico-architettonico, tipologico e testimoniale, per i quali l'adeguamento non è richiesto ogni qualvolta ciò risulti non compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali ed architettoniche del manufatto, fermo restando che anche in tali edifici gli interventi non possono comunque comportare peggioramento della situazione igienico sanitaria. 10. È consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente areati e illuminati dall'esterno, a condizione che (DM 05.07.1975 e la Norma UNI 10339): a. ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi e comunque il funzionamento durante tutto il periodo di uso. Se con accensione collegata all'illuminazione artificiale dell'ambiente, la ventilazione deve essere protratta automaticamente per	

almeno 5 minuti dopo lo spegnimento dell'illuminazione; b. gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria. 11. E' consentita l'installazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrature sull'esterno a condizione che: a. risultino adeguatamente garantite tutte le norme di sicurezza e di igiene; b. le scale e i disimpegni siano dotati di un'idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni	
Art. 104 - Requisiti relativi all'aerazione 1. Gli edifici, qualsiasi sia l'uso cui debbono essere adibiti, devono essere progettati nel rispetto delle specifiche normative vigenti in materia di aerazione dei locali. 2. Anche in assenza di specifica normativa di riferimento, l'aerazione dei singoli locali deve essere adeguata all'uso previsto, in modo che l'aria viziata sia evacuata e non possa costituite pregiudizio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli alloggi. 3. Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di aerazione naturale e diretta. 4. Le finestre di detti locali debbono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili di dimensioni regolamentari. Le superfici finestrate apribili, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, devono risultare non inferiori a 1/8 della superficie del pavimento. 5. Limitatamente ad edifici esistenti, nel caso in cui le caratteristiche tipologiche degli alloggi non consentano di fruire di aerazione naturale diretta nella misura prescritta dal presente articolo, l'aerazione dovrà essere garantita da un adeguato impianto che provveda sia all'immissione che all'estrazione di aria. Anche in tale caso dovrà comunque essere assicurata ventilazione naturale diretta in misura non inferiore alla metà di quella prescritta al comma precedente. 6. Negli edifici di nuova costruzione deve essere garantita l'aerazione dei locali di abitazione non permanente, limitatamente a quelli adibiti a servizi igienici. Per detti locali l'aerazione può essere sia naturale diretta che meccanizzata, pertanto nel caso in cui il locale presenti finestrature insufficienti o ne sia del tutto privo, il locale deve essere dotato di adeguato impianto di aerazione, assicurandone un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura dell'ambiente e comunque il funzionamente durante tutto il periodo di uso. Se con accensione collegata all'illuminazione artificiale dell'ambiente, la ventilazione deve essere protratta automaticamente per almeno 5 minuti dopo lo spegnimento dell'illuminazione. 7. L' aerazione artificiale può essere assicurata mediante : a. condotti di aerazione indipendenti per ogni locale, sfocianti sulla copertura e dotati di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione, b. un unico condotto collettivo ramificato, sfociante sulla copertura e dotato di elettroaspiratore centralizzato ad aspirazione continua. 8. Si fa eccezione a quanto prescritto nei commi precedenti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente diversi dalla ristrutturazione edilizia e dalla ristrutturazione urbanistica, a condizione che l'intervento non comporti peggioramento della situazione preesistente sotto il profilo igienico sanitario; non è pertanto consentito trasformare la destinazione d'uso dei singoli locali in una destinazione d'uso di maggior pregio se non assicurando il pieno rispetto delle condizioni previste per i nuovi edifici. 9. E' fatta eccezione per gli interventi da eseguirsi sugli edifici di valore storico-architettonico, tipologico e testimoniale per i quali l'adeguamento delle superfici aeroilluminanti non è richiesto ogni qualvolta risulti non compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali ed architettoniche del manufatto, sempre che l'intervento non comporti peggioramento della situazione	

preesistente.	
Art. 105 - Caratteristiche delle unità immobiliari 1. Ciascun alloggio dovrà essere costituito almeno da uno spazio di soggiorno, da una cucina o angolo cottura, da una camera da letto ed un servizio igienico. I vari spazi costituenti l'alloggio non devono necessariamente essere delimitati da pareti, in tal caso si determina un alloggio monostanza. 2. In tutti i tipi di alloggio devono, in ogni caso, essere delimitati da pareti i vani da adibire ai servizi igienici. 3. Le stanze da letto debbono avere superficie non inferiore a di mq. 9, se per una persona, ed a mq. 14, se per due persone. La stanza di soggiorno non dovrà avere superficie inferiore a mq. 16. Qualora lo spazio di cottura sia ricavato direttamente nella stanza di soggiorno la superficie minima della medesima dovrà essere incrementata di mq.1,50. 4. La cucina, quando costituisce vano indipendente ed autonomo dal soggiorno, non dovrà avere superficie inferiore a mq. 9 ed essere dotata di propria finestratura apribile, altrimenti dovrà essere collegata al locale di soggiorno mediante un vano privo di infissi, di ampiezza pari almeno a 4mq. In tal caso la superficie finestrata (compresa quella della cucina se presente) dovrà essere tale da soddisfare i rapporti aereo-illuminanti prescritti dal presente Regolamento in funzione alla superficie di pavimento complessiva dei due vani. 5. Quando lo spazio di cottura sia posizionato in nicchie di profondità limitata a quella strettamente necessaria al collocamento degli apparecchi ed arredi di cucina è consentito che la nicchia abbia altezza inferiore a quella prescritta per i locali abitabili con un minimo assoluto di ml. 2,00, garantendo comunque un'altezza media del vano pari a m. 2,70. 6. Ogni altro locale adibito ad abitazione permanente non può comunque avere superficie inferiore a mq. 9. 7. La dotazione minima di impianti igienici a servizio di un alloggio è costituita da: vaso,bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia. Detta dotazione minima può essere soddisfatta tramite uno o più locali, sempre che essi siano riservati esclusivamente ai servizi igienici. I servizi igienici non possono avere accesso direttamente dalla cucina dallo spazio di cottura né dal soggiorno L'eventuale spazio di disimpegno non può avere superficie inferiore a mq. 1,20. I locali adibiti a servizio igienico non possono avere superficie inferiore a mq. 2,50 e larghezza inferiore a ml. 1,20. E' ammesso l'accesso diretto dalla camera da letto al servizio igienico quando l'unità immobiliare sia comunque dotata di un servizio igienico regolarmente disimpegnato da tutti i locali di abitazione permanente. 8. Nel caso di più servizi igienici nella stessa unità immobiliare detti valori minimi sono riferiti al solo servizio igienico principale mentre per gli altri servizi i valori minimi di superficie e larghezza sono ridotti rispettivamente a mq. 1,20 ed a ml. 0,80. 9. Si fa eccezione a quanto prescritto nei commi precedenti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente diversi dalla ristrutturazione edilizia e dalla ristrutturazione urbanistica, a condizione che l'intervento non comporti peggioramento della situazione preesistente sotto il profilo igienico sanitario; non è pertanto consentito trasformare la destinazione d'uso dei singoli locali in una destinazione d'uso di maggior pregio se non assicurando il pieno rispetto delle condizioni previste per i nuovi edifici. 10. Nelle nuove costruzioni e negli edifici esistenti a seguito d'interventi di recupero (manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia) o di variazione di destinazione d'uso, i locali destinati a negozi o ad uffici devono essere dotati di adeguati servizi igienici, nel rapporto di almeno uno o quanti richiesti dalle norme vigenti in relazione al tipo di attività ed alla superficie delle unità. 11. E' concesso il recupero dei locali situati sotto il piano stradale, nel centro storico, laddove compatibile con le norme tecniche di attuazione del vigente strumento urbanistico comunale, destinandoli ad area deposito delle attigue attività commerciali, a condizione che il locale al piano interrato o seminterrato non sottragga superficie destinata a parcheggi ai sensi della Legge 122/89.	

12. Ogni servizio igienico deve avere i seguenti requisiti: a) essere dotato di lavabo e W.C.; b) illuminati ed aerati direttamente; oppure illuminati e ventilati artificialmente in modo idoneo, su conforme parere favorevole dell'Autorità Sanitaria competente. 13. Negli esercizi pubblici e nei locali aperti al pubblico, ivi comprese le sedi di associazioni ed i circoli privati, i servizi igienici nella quantità minima prevista dal REGOLAMENTO devono essere dimensionati in modo da garantirne la fruibilità da parte di persone portatrici di handicap in carrozzella. 14. Deve inoltre essere garantito il soddisfacimento di quanto disposto della Legge n. 13/1989 e della Legge n. 104/1992 in materia di superamento delle barriere architettoniche.	
Art. 106 - Altezza interna dei locali 1. Per altezza utile di un locale si intende l'altezza del medesimo misurata come precisato all'art.54 specificazioni in ordine alle altezze. 2. L'altezza utile dei locali destinati ad abitazione permanente di nuova costruzione non deve essere minore di ml. 2,70. 3. Nel caso di soffitti non piani la minima altezza del locale non deve mai essere inferiore a ml 2,00. Nel caso di soffitti piani che presentino discontinuità di altezza tra una parte e l'altra del locale, l'altezza in corrispondenza della parte più bassa non deve essere inferiore a ml 2,40. L'altezza non può essere comunque inferiore a ml. 2,70 per una superficie superiore ad 1/3 di quella totale del vano e dovrà essere garantita un'altezza media di m 2,70. 4. L'altezza utile dei locali di abitazione non permanente non deve essere minore di ml. 2,40. Nel caso di soffitti non piani la minima altezza del locale non deve mai essere inferiore a ml. 2,00 Nel caso di soffitti piani che presentino discontinuità di altezza tra una parte e l'altra del locale, l'altezza in corrispondenza della parte più bassa non deve essere inferiore a ml. 2,20. L'altezza non può essere comunque inferiore a ml. 2,40 per una superficie superiore ad 1/3 di quella totale del vano e dovrà essere garantita un'altezza media di m 2,40. 5. Le minori altezze conseguenti ad adeguamenti strutturali antisismici e/o acustici e/o termici sono ammissibili previo dimostrazione tecnica del permanere dei requisiti di rispondenza di agibilità dei locali. 6. Negli stessi interventi è inoltre consentita la realizzazione di servizi igienici con altezza media inferiore a quella prescritta dai commi precedenti ogni qualvolta l'unità sia dotata di almeno un altro servizio completamente conforme alle prescrizioni del presente Regolamento. In ogni caso l'altezza media non potrà essere inferiore a ml. 2,20. 7. Nelle nuove costruzioni i locali destinati a negozi e devono avere: a) una altezza minima da pavimento a soffitto di m 2,70; b) non essere in comunicazione con i vani scala di accesso ad unità residenziali; c) la superficie minima di vendita dovrà essere corrispondente a quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia di commercio. 8. I locali destinati ad uffici e attività artigianali compatibili devono avere una altezza minima da pavimento a soffitto di m 2,70.	
Art. 107 - Soppalchi 1. Il soppalco è definito,nella propria generalità, all'art. 53 al comma 6. 2. La realizzazione di soppalchi in locali aventi le caratteristiche previste (illuminazione, aerazione, ecc.), è computabile quale superficie accessoria alle seguenti condizioni congiunte: a) la superficie del soppalco, al netto della scala di accesso, non può superare 1/2 della superficie del vano in cui esso è ricavato; b) l'altezza massima del soppalco deve essere di ml. 2,40 e può essere destinato esclusivamente a deposito e/o archivio. 3. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani del fabbricato e come tale non produce effetti ai fini del computo del volume.	
Art. 108 - Piano terreno degli edifici	

1. Per le nuove costruzioni non è ammesso l'uso abitativo del piano terreno per i locali prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico. 2. L'altezza del piano terreno sarà fissata in relazione alla destinazione d'uso in coerenza con quanto stabilito dal presente regolamento in materia di altezze dei locali e dei piani degli edifici.	
Art. 109 - Box-auto ed autorimesse 1. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare le vigenti disposizioni in materia di prevenzione degli incendi, in relazione alla disposizione e dimensionamento delle aperture di ventilazione e, in generale, alla loro compatibilità con gli spazi adibiti ad altre attività delle restanti unità immobiliari dell'edificio. 2. I materiali e le finiture da utilizzare per la realizzazione dei manufatti destinati a box e autorimessa devono essere armonizzati con il contesto in cui sono collocati. Le pavimentazioni dei box-auto e delle autorimesse devono essere impermeabili e facilmente lavabili; le coperture di autorimesse interrate devono garantire che non si verifichino infiltrazioni d'acqua. 3. Le autorimesse interrate e seminterrate devono essere raggiungibili con rampe aventi pendenze e caratteristiche costruttive conformi alla vigente normativa, dotate di idoneo spazio laterale per la sicurezza dei movimenti pedonali.	
Art. 110 - Requisiti degli edifici adibiti a funzioni diverse – Industrie insalubri. 1. Gli interventi preordinati alla realizzazione e/o alla trasformazione di edifici da adibire a funzioni diverse dall'uso abitativo dovranno essere progettati e realizzati in conformità, oltre che alle disposizioni di cui presente Capo, alle relative normative di settore ivi incluse quelle in materia ambientale, igienico-sanitaria e di sicurezza. 2. Nelle zone in cui è consentita la realizzazione di industrie insalubri, queste potranno essere assentite solo previo parere favorevole delle autorità competenti in materia sanitaria e ambientale e sempreché il richiedente provi con adeguata documentazione a supporto che l'attività da svolgersi non arrechi fastidio ai residenti nelle vicinanze e comunque che non aggravi i livelli di inquinamento nella zona. 3. Le disposizioni di cui al comma 3 si applicano anche in caso di modifiche a industrie insalubri esistenti. 4. E' comunque vietata la installazione di nuove attività comportanti emissioni inquinanti e/o la modifica di quelle esistenti in caso di divieti contenuti in Piani ex artt. 9 e 10 D.Lgs. 155 del 13 agosto 2010. 5. In caso di accertata incompatibilità di industrie insalubri esistenti, le stesse dovranno essere delocalizzate in conformità con la normativa di settore.	
Art. 111 - Allacciamento fognario delle acque reflue 1. Le acque di scarico provenienti dagli immobili devono essere convogliate nella rete fognaria. L'allacciamento dovrà essere eseguito secondo le vigenti norme inerenti il trattamento delle acque reflue e la protezione dall'inquinamento. 2. Nei fabbricati industriali e artigianali comportanti l'utilizzo o il deposito di materiale insalubre o nocivo, lo smaltimento delle acque di pioggia dovrà avvenire attraverso un sistema di raccolta e depurazione, preventivo alla immissione in fogna da realizzarsi nel rispetto delle vigenti normative. 3. Le aree già destinate o da destinare a parcheggio, sosta, stazionamento, transito e riparazione di veicoli a motore, dovranno essere dotate, ove non già esistenti, di idonei sistemi disoleanti. 4. Nelle aree di salvaguardia di pozzi o sorgenti di acqua, lo spandimento delle acque di pioggia deve avvenire in conformità a quanto previsto dalla vigente legislazione sulla qualità delle acque. 5. Per gli impianti di depurazione e trattamento degli scarichi, deve essere realizzato un pozzetto di prelievo per le analisi, posto all'uscita di questi ed immediatamente a monte del recapito finale o della miscelazione con altre acque di scarico. Il pozzetto deve essere a perfetta tenuta e consentire l'accumulo, anche estemporaneo, di acque di scarico per una profondità di	

almeno cm 50. 6. Tutte le condutture delle reti di scarico, i pozzetti, le vasche di trattamento nonché i relativi pezzi di assemblaggio e giunzione devono garantire la perfetta tenuta. Gli stessi devono essere realizzati con materiali impermeabili e resistenti. Per impedire eventuali dispersioni nel sottosuolo, e per le normali operazioni manutentive, tutte le vasche interrate riservate al trattamento delle acque di scarico o allo stoccaggio di acque reflue provenienti da attività lavorative, dovranno essere dotate di intercapedine ispezionabile.	
Art. 112 - Impianti igienici 1. I locali destinati a servizi igienici debbono avere le dimensioni minime prescritte dal presente Regolamento o dalle norme specifiche a seconda del tipo di attività cui è destinata l'unità immobiliare. 2. Non è consentito accedere direttamente ai servizi igienici dai locali adibiti ad attività lavorativa, da locali di abitazione permanente, compresi quelli all'uso di cucina o dagli spazi di cottura nonché dai locali destinati alla produzione, deposito e vendita di sostanze alimentari o bevande. 3. Per le attività di produzione deposito, vendita, preparazione e somministrazione di sostanze alimentari si rimanda ai requisiti previsti dalle specifiche normative igienico-sanitarie. 4. In tali casi l'accesso deve avvenire attraverso un apposito spazio di disimpegno (antibagno) in cui può essere collocato il lavandino. Il pavimento dei servizi igienici deve essere di materiale facilmente lavabile e disinfettabile. Le pareti devono essere rivestite con analogo materiale fino all'altezza di almeno ml. 2,00. 5. Ogni apparecchio sanitario deve essere di materiale resistente, impermeabile e facilmente lavabile. I vasi wc devono essere forniti preferibilmente di apparecchi per cacciata d'acqua a doppio effetto che permettano di scegliere tra l'effettuare uno scarico completo o parziale dell'acqua, a seconda delle necessità. E' ammessa l'adozione del lavaggio su velo d'acqua continuo per gli orinatoi. 6. Tutti gli apparecchi sanitari devono essere forniti di sifone idraulico atto ad evitare esalazioni moleste. La camera del sifone di ciascun apparecchio deve essere ventilata mediante una conduttura di aerazione diversa da quella di scarico e comunicante con una conduttura verticale di aerazione sfociante in alto sul tetto. I diametri di tali tubazioni di ventilazione non devono essere minori dell'80% dello scarico servito Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, limitatamente allo specifico intervento progettato.	
Art. 113 - Allacciamento alle altre reti impiantistiche 1. Tutti gli edifici devono essere dotati di apposite canalizzazioni interne relative all'approvvigionamento e allo smaltimento idrico, alla distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica ed alle telecomunicazioni. Dette canalizzazioni devono essere allacciate alle relative reti infrastrutturali secondo le vigenti norme di legge e quelle tecniche previste dagli enti erogatori dei servizi. 2. In ordine alle telecomunicazioni, dovrà essere sempre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema. 3. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti del presente articolo, nonché le dotazioni necessarie per consentire il cablaggio della città sono obbligatori negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia. Gli stessi devono essere previsti anche per gli interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo, che prevedano l'adeguamento dei servizi tecnologici di un intero edificio, fatto salvo il rispetto dei vincoli imposti nei casi di edifici di valore storico-monumentale. 4. Nel caso risulti necessario, ai fini della valorizzazione degli spazi pubblici, installare apparecchiature di illuminazione pubblica su facciate di edifici, a richiesta del Comune o degli enti preposti, i proprietari sono tenuti ad acconsentire all'alloggiamento delle predette apparecchiature sugli edifici di loro proprietà. 5. Il Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo potrà essere rilasciato purché il	

relativo progetto edilizio contempli la installazione di un contatore individuale per ogni unità abitativa, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di diffusione dell'utilizzo di acque meno pregiate e di risparmio delle risorse idriche. 6. Ai sensi del D.Lgs n. 133/2014, tutte le nuove costruzioni e le ristrutturazioni che richiedano il permesso di costruire, per le quali le domande di autorizzazione edilizia siano presentate dopo il 1° luglio 2015, dovranno essere equipaggiate di un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intendono tutte le installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete. Sempre dal 1° luglio 2015, tutti i nuovi edifici e quelli sottoposti a ristrutturazione profonda che richieda il permesso di costruire, dovranno essere equipaggiati di un punto di accesso. Per punto di accesso deve intendersi il punto fisico situato all'interno o all'esterno dell'edificio ed accessibile alle imprese che sono autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga. Gli edifici conformi a questi obblighi potranno esporre la targa "predisposto *alla banda larga*", un'etichetta volontaria e non vincolante che potrà essere utilizzata ai fini della cessione, dell'affitto o della vendita dell'immobile. L'etichetta potrà essere rilasciata da un tecnico abilitato ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lettera b) del DM 37 del 22 gennaio 2008, e secondo quanto previsto dalle Guide CEI 306-2 e 64-100/1,2,3.	
Art. 114- Conferimento dei rifiuti 1. I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili devono essere smaltiti in conformità alle normative vigenti e con particolare riferimento al Regolamento Comunale. 2. Gli abitanti devono avere cura di raccogliere i rifiuti solidi urbani di produzione domestica in appositi contenitori, come sacchetti, a ciò destinati, senza alcuna dispersione. Tali rifiuti devono essere conferiti tempestivamente, anche in modo differenziato, ai luoghi di raccolta predisposti. 3. Nelle nuove costruzioni devono essere previsti spazi esterni per la raccolta differenziata tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante, o idonei locali immondezzaio. 4. Tale luogo di deposito deve essere facilmente accessibile da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta ed avere dimensioni pari a 0,75 mq per ogni unità abitativa. Dovrà essere garantita una agevole movimentazione dei cassoni per la raccolta differenziata. Detti cassoni devono essere sempre facilmente accessibili dai mezzi di raccolta del servizio pubblico. 5. I cassoni raccoglitori devono avere le caratteristiche disposte dallo specifico regolamento comunale. I cassoni raccoglitori devono ricevere solo rifiuti domestici chiusi negli appositi sacchetti contenitori. 6. Detti cassoni o raccoglitori devono essere distinti per consentire la raccolta differenziata dei materiali riciclabili come vetro, carta, plastica, ecc.. Essi dovranno essere conformi alle specifiche dettate dal regolamento comunale.	
Art. 115 – Gas, Condotte ed apparecchi 1. La tubazione interrata, dalla quale traggono origine la condotta montante principale e la rete di distribuzione, deve essere ubicata in corrispondenza di vanelle, cortili interni, facciate secondarie, ovvero angoli nascosti dell'edificio. 2. Il relativo tubo di adduzione emergente dal sottosuolo dovrà essere comunque situato in zona distante da elementi architettonici di spicco (portali, bugnati, cornici, etc); nella impossibilità di attenersi a tale disposizione, la sua distanza da	

tali elementi non potrà essere inferiore a mt. 1,00. La sporgenza del tubo dal filo stradale dovrà essere minima, secondo quanto consentito dalle vigenti norme tecniche. Quando sia inevitabile la installazione della montante su facciate visibili dalla pubblica via, questa deve essere disposta in verticale, ad una estremità della facciata e dipinta nello stesso colore della facciata su cui si inserisce. 3. Non può essere consentita la installazione di apparecchi misuratori in vista su facciate all'esterno. La loro sistemazione dovrà avvenire, in lineapreferenziale, raggruppandoli in locali di servizio all'uopo specificamente destinati, unitamente ai locali ospitanti gli apparecchi misuratori di altre utenze, e compatibilmente con quanto previsto dalle vigenti norme tecniche. Nel caso in cui tanto risultasse impossibile, gli stessi potranno essere anche sistemati in appositi armadi situati all'interno degli androni, ovvero in cortili e/o vanelle, in luoghi possibilmente non alteranti l'assetto architettonico. Detti armadi saranno realizzati in lamierino di ferro brunito, dovendosi evitare l'adozione di materiali diversi, quali l'alluminio, la plastica, ecc. e dotati da adeguata ventilazione secondo norma. 4. Quando risultino impossibili le descritte soluzioni, può essere ammessa la collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, su facciate secondarie a condizione che il paramento murario stesso non rivesta interesse storico-artistico e quindi l'intervento non comprometta il decoro architettonico. Tale nicchia sarà delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata. Lo sportello, opportunamente ventilato, dovrà essere in lamierino di ferro, di colore e di forma tali da riprendere i colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minore alterazione possibile. Nel caso siano da collocare più contatori, le nicchie e gli sportelli dovranno essere ordinatamente allineati. 5. Fatte salve particolari situazioni quali impianti termici centralizzati allocati in appositi ambienti ed oggetto di puntuali autorizzazioni, i predetti apparecchi autonomi per il riscaldamento dovranno essere alloggiati all'interno, nel rispetto delle specifiche normative tecniche di legge. Una caldaia può essere installata all'esterno in luogo parzialmente protetto o comunque in luogo in cui non è esposta all'azione diretta degli agenti atmosferici. E' vietata l'installazione di caldaie all'interno di locali con pericolo incendio (tipicamente autorimesse e box auto), nonché l'installazione dei relativi canali da fumo, condotti di scarico fumi e condotti di aspirazione dell'aria comburente. L'installazione di caldaie è vietata anche sulla proiezione verticale di piani di cottura e nei locali ed ambienti costituenti le parti comuni dell'edificio condominiale come ad esempio scale, cantine, androni, solaio, sottotetto, vie di fuga ecc. Fanno eccezioni quelli collocati all'interno di vani tecnici di pertinenza di ogni singola unità immobiliare e accessibili solo all'utilizzatore (UNI CIG 7129/08). L'installazione di una caldaia negli ambienti interni di un edificio o di un appartamento garantisce la protezione dagli agenti atmosferici della stessa caldaia e di tutti gli accessori connessi per il corretto funzionamento e la sicurezza; inoltre una installazione interna evita l'eventuale problema del congelamento del sistema di scarico della condensa. 6. E' vietata la collocazione di canne fumarie su pareti prospettanti la pubblica via o spazi pubblici. In riferimento agli impianti di riscaldamento autonomo, dovranno essere adottate apposite canne fumarie per lo smaltimento dei fumi, correnti all'interno dell'edificio secondo norma.	
Art. 116 - Linee elettriche, telefoniche e di trasmissione dati - condotte ed apparecchi. 1. In occasione di qualsiasi intervento che interessi la facciata nella sua interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, laddove non risulti consentito l'installazione sotto traccia, è prescritto il riordino dei cavi, secondo i criteri e per le finalità detti in precedenza. 2. In linea generale, si considerano rispondenti alle prescrizioni precedenti i cavi che risultino: a) disposti secondo una linea verticale in corrispondenza dei limiti della	

facciata o in immediata prossimità dei discendenti pluviali purché chiusi da canalette tinteggiate con lo stesso colore del fabbricato su cui si inseriscono; b) disposti secondo linee orizzontali al di sopra di fasce marcapiano od altri elementi decorativi a rilievo, in modo da restare nascosti dai medesimi. In ogni caso la disposizione dei cavi dovrà garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture, decorazioni e di testimonianze di valore storico-artistico in genere, laddove esistente. 3. Valgono le prescrizioni indicate per i cavi elettrici e telefonici per quanto compatibili con la normativa tecnica vigente per gli impianti elettrici. In via prioritaria, le linee di adduzione saranno realizzate nel sottosuolo. Qualora tanto risultasse impossibile, bisognerà individuare per i cavi appositi percorsi al fine di arrecare la minore turbativa ai registri architettonici della facciata. Le relative cassette di derivazione dovranno essere allineate ed attintate nel colore della facciata. 4. Per i misuratori elettrici valgono le prescrizioni riferite ai misuratori del gas, per quanto compatibili con la vigente normativa tecnica relativa agli impianti elettrici. Gli armadi contenenti quadri o apparecchiature a servizio degli impianti, possibilmente non dovranno interessare la facciata principale. Dovrà preferirsi l'adozione di armadi di dimensioni minime, situati con preferenza incassati nella muratura, contenuti entro l'altezza della fascia di zoccolatura del fabbricato ed attintati nello stesso colore di questa. Dette apparecchiature dovranno comunque mantenersi distanti da elementi architettonici di spicco (portali, bugnati, cornici, ecc.) e, comunque, la loro distanza da tali elementi non potrà essere inferiore a mt. 1,00. 5. Per le linee di adduzione telefonia e dati valgono le prescrizioni indicate per i cavi elettrici e telefonici per quanto compatibili con la normativa tecnica vigente per gli impianti telefonici. 6. Per gli armadi dei sistemi di fonia e dati valgono le prescrizioni già indicate in riferimento agli armadi contenenti i quadri elettrici, per quanto compatibili con la normativa	
Art. 117 – Acquedotto, condotta principale, rete di distribuzione, apparecchi misuratori. 1. La tubazione della condotta principale interrata, dalla quale trae origine la rete di distribuzione deve essere, possibilmente, ubicata in corrispondenza di vanelle, cortili interni ovvero facciate secondarie. 2. Il relativo tubo di adduzione emergente dal sottosuolo dovrà essere comunque situato in zona distante da elementi architettonici di spicco (portali, bugnati, cornici, ecc.). 3. La rete di distribuzione esterna dovrà essere situata in vanelle o cortili interni sempre che gli stessi non rivestano particolare interesse architettonico (chiostri, giardini, ecc.). 4. Le tubazioni potranno essere installate sulla muratura, comunque studiando percorsi il più possibile brevi e nascosti alla vista. 5. Gli apparecchi misuratori per le loro caratteristiche di installazione ed ubicazione, valgono le prescrizioni riferite ai misuratori del gas, per quanto compatibili con la vigente normativa tecnica relativa agli impianti idrici.	
Art. 118 - Pompe di calore, unità motocondensanti e simili 1. Non è consentito apporre sulle facciate prospettanti la pubblica via, o comunque da essa visibili, impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili. 2. Tali installazioni saranno ammesse, solo su facciate secondarie, chiostrine o cortili completamenti interni all'edificio o comunque su pareti non visibili da spazi pubblici e su balconi e terrazze di copertura, se adeguatamente schermate da appositi involucri tinteggiati nel colore più idoneo a ridurne la visibilità (tipicamente quello della muratura cui devono essere addossati). 3. Qualora, per comprovati motivi, i macchinari debbano interessare facciate visibili dalla pubblica via, ciò potrà essere ammesso allocando gli stessi in parte dei vani delle aperture esistenti, da mascherare con apposite griglie-persiane,	

tipologicamente simili agli infissi esistenti per materiali e colori. 4. Non è consentita la installazione di tali impianti sulle falde delle coperture inclinate. Simili installazioni potranno essere ammesse in copertura, solo nel caso in cui la stessa presenti, per sua originaria conformazione, parti convenientemente defilate (come vanelle e corti interne) e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi. 5. 5. Nella installazione di impianti di climatizzazione occorre privilegiare l'utilizzo di sistemi del tipo "multisplit" al fine di ridurre l'impatto ambientale e contenere i consumi energetici, come indicato nello specifico allegato del presente regolamento.	
Art. 119 - Camini e canne fumarie 1. In linea generale lo sbocco dei condotti di evacuazione dei prodotti di combustione deve avvenire al di sopra della copertura degli edifici, in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 5 comma 9, 9-bis e 9-ter del D.P.R. 412/93 e ss.mm.ii. (in ultimo il D.Lgs 102 del 04/07/2014). 2. I condotti di evacuazione diversi da quelli dei prodotti di combustione di cui al comma precedente, (condotti per la ventilazione forzata di servizi igienici, condotti per l'evacuazione dei vapori di cottura o di caminetti, ecc.), devono anche essi avere sbocco al di sopra della copertura dell'edificio, rispettando la distanza dagli edifici prevista per gli impianti termici a combustibile gassoso. 3. Gli impianti termici delle nuove edificazioni o di sostituzioni impianti condominiali dovranno essere progettati e realizzati con scarico a parete in canna collettiva ramificata. L'eventuale impossibilità tecnica d tale realizzazione dovrà essere attestata ed asseverata dal progettista incaricato. 4. Ai sensi dell'allegato 9 del D. Lgs 152/2006, le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di almeno 1,00 mt rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri, mentre a distanza compresa fra 10 e 50 metri da aperture di locali abitati devono essere a quota non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta. 5. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche agli interventi sul patrimonio edilizio esistente limitatamente allo specifico intervento progettato.	
Art. 120 - Campanelli, citofoni e videocitofoni, cassette postali e targhe 1. L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire, in genere, negli sguinci a lato del portone di ingresso. Ove ciò non fosse possibile, essi potranno essere collocati in facciata, immediatamente a lato del portone d'ingresso, in posizione tale da non alterare e coprire elementi architettonici o decorativi. Ne è inoltre consentita l'installazione sul portone di ingresso purché la valenza storico-artistica del serramento lo consenta. 2. Le cassette postali devono trovare opportuna collocazione all'interno degli edifici. Ove ciò non fosse possibile, essi potranno essere collocati in facciata, immediatamente a lato del portone d'ingresso, in posizione tale da non alterare e coprire elementi architettonici o decorativi. 3. E' ammessa la formazione di buche per lettere, con retrostante cassetta interna, sui portoni di ingresso che non presentino interesse storico-artistico. 4. 6. In linea generale dette targhe dovranno essere realizzate in pietra, ottone, ferro, acciaio ceramica, e presentare dimensioni e caratteristiche uniformi tra loro. Per le targhe medesime valgono inoltre i criteri generali già disposti per campanelli e simili.	
Art. 121 - Tende frangisole 1. Fermo restando quanto in precedenza stabilito per le tende poste ai piani terra in particolare per gli esercizi commerciali, le tende dovranno essere sempre di tipo, materiale e colore tali da assicurare il rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative dell'immobile sul quale devono essere installate. 2. Esse non dovranno inoltre occultare o comunque sottrarre alla vista gli elementi di interesse storico - architettonico – tipologico che caratterizzano la facciata, quali gli stipiti o le cornici delle aperture, gli eventuali sopraluce, ecc. 3. Le tende potranno pertanto essere collocate esclusivamente all'interno dei vani	

delimitati dalle cornici architettoniche. 4. 4. La colorazione delle tende dovrà essere uniforme e compatibile con l'assetto cromatico dell'intera facciata.	
Art. 122 - Antenne e similari 1. Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione in linea generale debbono essere collocate sulla copertura degli edifici. Per le nuove installazioni sono da escludersi le collocaionzi in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via. Per le nuove installazioni, sulla copertura di ogni edificio è ammessa l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una sola parabola per ricezioni satellitari. 2. Qualora vi sia la possibilità, è preferibile installare un'antenna che accorpi più unità condominiali o isolati. 3. Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione devono essere posizionate preferibilmente sulla falda tergale, o comunque su falde non prospicienti la pubblica via. E' ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dalla pubblica via. 4. Quando, per ragioni di carattere tecnico adeguatamente motivate, ciò non sia possibile e si debbano pertanto installare antenne e parabole riceventi della radio e della televisione su falde prospicienti spazi pubblici, queste dovranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda sufficiente a renderle non visibili dalla via. Detta distanza dovrà essere pari ad almeno tre metri dal fronte dell'edificio verso strada, e, comunque, mai inferiore all'altezza dell'antenna o parabola, misurata in verticale dal punto più alto della medesima alla copertura. 5. Non sono consentite le discese delle antenne mediante cavi volanti. Tali cavi dovranno essere convogliati in appositi cavedi interni ovvero, per la loro sistemazione sulle facciate secondarie o vanelle interne, gli stessi potranno essere convogliati in appositi incassi ovvero canalizzati in tubi con le stesse caratteristiche materiche e formali dei discendenti pluviali, in modo da consentire un'idonea soluzione architettonica. 6. Antenne e parabole riceventi della radio e della televisione non potranno mai essere posizionate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico, ed in luoghi interferenti con significativi elementi architettonici.	
Art. 123 - Aggetti di gronda, canali di gronda e pluviali 1. Gli aggetti di gronda dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri architettonici, costruttivi e dimensionali originari, laddove siano di interesse storico-artistico. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, impiegando gli stessi materiali e riproponendo i caratteri preesistenti. 2. Ogni qualvolta l'aggetto di gronda si presenti parzialmente compromesso per l'inserimento di parti incongrue, ne è prescritto il ripristino impiegando forme, materiali, cromie e tecnologie tradizionali. 3. La modifica di aggetti di gronda è consentita solo quando facciano parte di soprelevazioni o superfetazioni oppure nel caso di elementi alterati da precedenti interventi che ne abbiano compromesso il carattere tradizionale. In tali casi sono ammesse le modifiche necessarie a ripristinare la conformazione originaria oppure, ove ciò non fosse possibile, a conseguire una nuova conformazione più consona ai caratteri architettonici dell'edificio e del contesto. 5.I canali di gronda ed i discendenti pluviali dovranno essere realizzati preferibilmente in lamiera zincata o rame. Gli stessi dovranno preferibilmente essere incassati nel tratto terminale e per tutta l'altezza del piano terra. Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i	

medesimi. In linea generale, i discendenti pluviali dovranno essere posizionati secondo una linea verticale, alle estremità della facciata, se possibile favorendone l'uso da parte di due edifici contigui. Quando il loro posizionamento alle sole estremità della facciata non sia possibile, o risulti insufficiente allo smaltimento delle acque piovane, potrà essere ammessa la collocazione di discendenti pluviali in posizioni intermedie, a condizione che i medesimi si inseriscano nel disegno della facciata senza apportare alterazioni pregiudizievoli e non occludano alla vista particolari architettonici o decorativi. In presenza di cornici orizzontali ed in genere di elementi architettonici a rilievo, la pluviale ne rispetterà l'integrità, sagomandosi in andamento curvilineo intorno alla sezione dell'elemento a rilievo (rispettando in ogni caso l'allineamento verticale). 4. Ogni qualvolta si debba procedere alla sostituzione di canali di gronda e discendenti pluviali dovranno essere conservati e restaurati, ove presenti, gli elementi accessori e decorativi tipici della tradizione.	
Art. 124 - Colore dei fronti ed elementi decorativi 1. Sino alla formazione di specifici Piani del Colore, previsti dalla legislazione vigente, ed alla emanazione di puntuale disposizioni in materia la colorazione dei fronti dei fabbricati esistenti e dei muri formanti un unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, la tinteggiatura dei fronti deve essere eseguita in maniera uniforme, al fine di salvaguardare l'unità formale e l'armonia del complesso stesso. 2. E' vietato procedere alla parziale tinteggiatura delle facciate degli edifici fatta saòva l'ipotesi di perfetta identità. 3. Nella tinteggiatura degli edifici, dovrà porsi particolare attenzione alla valorizzazione di bassorilievi, fregi e decorazioni eventualmente esistenti sulle facciate. 4. Nel caso in cui i rivestimenti delle facciate degli edifici versino in condizioni indecorose, il Comune ne può ordinare ai proprietari il ripristino o il rifacimento, fissando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori. In caso di inottemperanza, il Comune potrà disporre l'esecuzione in danno, con spese a carico dei proprietari dell'edificio. 5. Le eventuali decorazioni architettoniche dei fabbricati esistenti, che rivestano valore artistico e interesse storico, non possono essere asportate o modificate senza la preventiva autorizzazione del Comune e, laddove siano soggette a vincolo, senza il consenso della competente Soprintendenza. Nel caso di trasformazione di immobili, il competente ufficio comunale potrà prescrivere interventi di conservazione di tali oggetti, nell'interesse della tutela dei beni culturali. 6. Per gli immobili di valore storico-artistico, sono da conservare gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), gli infissi, gli aggetti delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo. 7. 6. Gli elementi lapidei (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici ed aventi valore documentale, storico e/o architettonico, vanno conservati nello stato originario; gli interventi per la loro manutenzione dovranno essere eseguiti con tecniche appropriate.	
Art. 125 - Porticati e gallerie 1. I porticati e le gallerie devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, alle caratteristiche della strada e dell'ambiente circostante; inoltre, deve essere assicurato il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei porticati o delle gallerie eventualmente contigui. 2. Nelle aree di nuova edificazione sia l'altezza che la larghezza viene fissata dagli strumenti urbanistici attuativi. 3. I porticati delle nuove costruzioni sono sottoposti, senza indennizzo di sorta, a servitù pubblica. 4. I porticati realizzati su aree private da aprirsi al pubblico passaggio e quelli già esistenti, realizzati su aree private, dovranno essere pavimentati e illuminati a	

cura e spese dei privati. 5. Nei porticati non possono prospettare locali di abitazione. 6. Per le aree porticate o a "pilotis" ammesse dalla disciplina urbanistica generale o attuativa, aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi, possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e colori per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature. 7. Le pavimentazioni di marciapiedi, porticati, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucciolevole.	
Art. 126 - Cortili L'aerazione naturale e il riscontro d'aria in tutte le unità immobiliari abitabili degli edifici possono essere conseguiti mediante la realizzazione di cortili, a condizione che gli stessi rispettino i seguenti requisiti: a) il rapporto tra la superficie del cortile e quella delle pareti che lo recingono non deve essere inferiore ad un quarto; b) il lato minore dei cortili interni non potrà essere inferiore al valore minimo fissato per il distacco tra i fabbricati come per legge; c) nei cortili esistenti deve essere favorito l'inserimento del verde, laddove possibile; d) nei cortili adiacenti, originariamente unitari, deve essere favorita la riunificazione anche tramite l'eliminazione di muri di confine, e l'inserimento del verde, laddove possibile.	
Art. 127 - Pozzi di luce e chiostrine 1. La costruzione pozzi di luce o di chiostrine interni ai fabbricati è consentita allo scopo di dare aria e luce esclusivamente a locali ad uso non permanente così come precisato all'art. 104. 2. Non è consentita la copertura. 3. La superficie minima in pianta non dovrà essere inferiore a mq.9,00 con lato minimo di ml. 3,00. Dovrà essere facilmente accessibile, pavimentato e provvisto di apposito sistema di raccolta ed allontanamento delle acque piovane.	
Art. 128 - Cavedi 1. La costruzione di cavedi interni ai fabbricati è consentita allo scopo di dare aria esclusivamente a locali igienici ed a scale di servizio 2. E' prescritta la copertura. 3. La superficie minima in pianta dovrà risultare da un calcolo esecutivo che dimostri il sufficiente ricambio d'aria per i locali ad esso asserviti. 4. E' ammessa l'istallazione di estrattori elettromeccanici per assicurare un corretto riciclo dell'aria anch'esso risultante da un calcolo esecutivo.	
Art. 129 - Scale 1. Tutti gli edifici pluripiano debbono essere dotati di almeno una scala se la superficie lorda del piano da servire è minore o uguale a mq 400. Per edifici la cui superficie lorda di piano sia maggiore di 400 mq dovrà prevedersi la realizzazione di scale aggiuntive, nella misura di una scala per ogni frazione di superficie aggiuntiva fino a 350 mq, salvo diverse e più restrittive norme di sicurezza antincendio. 2. Le rampe e i pianerottoli degli edifici condominiali, degli edifici a destinazione direzionale,commerciale, turistica, artigianale e industriale, devono avere una larghezza utile non inferiore a m 1,20. 3. Le rampe delle scale: a. devono avere una larghezza minima delle piattaforme di distribuzione, anche se servite da un solo ascensore, di m 1,20; b. non devono comprendere più di 12 pedate di seguito senza un pianerottolo, se l'edificio non è dotato di ascensore, ovvero 15 pedate per gli edifici con ascensore. 4. I pianerottoli di arrivo, qualora servano anche vani ascensore, debbono avere larghezza minima di m 1,50. 5. Le alzate dei gradini non devono avere altezze superiori a cm 18 e la larghezza minima di cm 27 in corrispondenza dell'asse di percorrenza.	

6. Il parapetto che costituisce la difesa verso il vuoto deve avere un'altezza minima di m 1,05. Per le rampe e i pianerottoli di accesso a singole unità residenziali e interne alle unità per servizio di vani abitati è consentita una larghezza minima di m 1,00, riducibile a m 0,90 nel caso che la scala sia a giorno (ringhiera esterna). 7. Nei nuovi edifici sono ammesse scale a chiocciola solo per accedere a vani accessori. Negli edifici esistenti ne è consentito l'utilizzo per l'accesso a vani abitabili purché il gradino abbia larghezza non inferiore a cm 60, alzata non superiore a cm 25 e pedata mediana non inferiore a cm 21. 8. Le scale degli edifici condominiali che servono più di due piani fuori terra, compreso il piano terreno, debbono essere ventilate ed illuminate direttamente dall'esterno con parti finestrate apribili di superficie non inferiore, ad ogni piano, a 1/10 della superficie del vano scala. Le scale poste a servizio dei piani superiori al secondo piano fuori terra, possono essere illuminate anche mediante lucernario della superficie non inferiore a 1/4 di quella del vano scala e munito di apertura atta a garantire la ventilazione diretta dall'esterno. 9. Le scale di sicurezza sono strutture di collegamento verticale, interna od esterna al fabbricato, necessaria ed obbligatoria per consentire l'utilizzazione del fabbricato stesso in relazione alle norme prescrittive vigenti. Sono compresi nella definizione i corpi accessori necessari alla sua qualificazione, quali le canne di aerazione ed i vani filtro provvisti di porte taglia fuoco.	
Art. 130 - Sottotetti 1. Ai fini della coibentazione, per il soddisfacimento dei requisiti obbligatori di efficienza energetica imposti dalle normative vigenti in materia, possono essere realizzati sottotetti a camera d'aria su fabbricati esistenti, oggetto di ristrutturazioni, ovvero su quelli di nuova realizzazione, nel rispetto dell'altezza massima prevista per la zona dalle Norme di Attuazione, da calcolarsi secondo le modalità di cui al precedente art. 54. Tali sottotetti, non abitabili, con la sola funzione di coibentazione, dovranno essere realizzati senza alcuna distribuzione interna e avere caratteristiche tali da non potersi utilizzare come residenza, uffici ed attività produttive. Essi dovranno essere realizzati a più falde o ad una falda se in presenza di un solo confine libero. Dovranno inoltre rispondere ai seguenti requisiti: • sviluppo in pianta non esuberante il perimetro esterno definito dalla volumetria del piano sottostante, con esclusione degli sporti; • falde con andamento rettilineo dalla gronda al colmo, aventi inclinazione compresa tra il 15% ed il 35%; • altezza massima, in gronda, non superiore a cm 80; • altezza massima, al colmo, non superiore a cm 230; • eventuali sporti potranno realizzarsi fino a una sporgenza dal filo fabbricato non maggiore a 1.20 mt, con un'altezza nel punto più alto, in corrispondenza del filo fabbricato, non superiore a cm 80, ed arrivare a quota di cm. 0.00 nel punto più estremo dello sporto; • superficie areante non superiore 1/16 della superficie di calpestio del sottotetto calcolata escludendo la superficie degli sporti. 2. Al solo fine di garantire l'areazione dei sottotetti, e nei limiti di cui al comma precedente, nei sottotetti esistenti o di nuova costruzione è consentita la realizzazione di abbaini, per ognuno dei quali è ammessa una superficie finestrata massima pari a mq 1,50, avente altezza netta non inferiore a mt. 0,75; detti abbaini dovranno essere separati tra loro per una distanza laterale non inferiore a mt. 2,00 da calcolarsi tra gli ingombri esterni degli abbaini. L'altezza utile massima degli abbaini non potrà essere superiore a mt 1,80. 3. I sottotetti così realizzati saranno legati all'unità edilizia sottostante da atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto, secondo il modello allegato, con destinazione a sottotetto termico, secondo le modalità definite dall'Amministrazione Comunale.	
Art. 131 - Sporgenze, aggetti, balconi, pensiline e parapetti	

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente: a) fino a ml 4,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi inferiori o uguali a ml. 1,50, sporgenze non superiori a cm 10; b) fino a ml. 4,00 di altezza, solo in corrispondenza di marciapiedi superiori a ml. 1,50, sono ammesse sporgenze fino a cm. 50, fermo restando che la distanza in proiezione orizzontale dal bordo esterno fino al ciglio del marciapiede non deve essere inferiore a ml. 1,50; c) oltre i ml 4,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiedi, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con massimo di ml. 1,50. 2. Nelle vie di larghezza inferiore a ml 6,00 e' vietato ogni aggetto sull'area stradale superiore a cm 10. 3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni: a) la collocazione di tende, tendoni e simili sopra l'ingresso di pubblici esercizi, è consentita, purché sia rispettata un'altezza minima di ml. 2,20 senza alcun appoggio a terra; la profondità estensibile non deve superare il limite di ml. 1,50 dal filo dell'immobile e la proiezione della stessa deve essere arretrata di almeno 50 cm. dal bordo del marciapiede; le tende potranno recare sulla banda verticale la scritta relativa all'attività, equiparabile a quella di un'insegna; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità; b) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo. 4. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,00 devono potersi aprire senza sporgere dal parametro esterno. 5. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei giardini e devono sempre essere munite di opportune difese. 6. Allo scopo di proteggere le superfici esterne, il coronamento del fabbricato, fermo restando la dovuta distanza dagli edifici prospicienti, potrà aggettare su tutti i lati in misura proporzionata all'altezza delle fronti ed alle caratteristiche costruttive ed estetiche dei prospetti e degli infissi e, comunque, fino ad un massimo di 1,00 metro. 2. Ogni aggetto, di qualsiasi tipo e dimensione, dovrà essere munito di gocciolatoio, tale da impedire scolatura di acqua verso le superfici di intradosso e verso quelle verticali del fabbricato. 3. Gli aggetti di qualsiasi tipo saranno sempre muniti di gocciolatoio su tutti i lati. Le superfici orizzontali dovranno essere protette da manto impermeabile. Il deflusso e lo smaltimento delle acque piovane sarà risolto in modo tale da non arrecare inconvenienti ai piani sottostanti ed alle pareti del fabbricato e da evitare scolature laterali nei punti di attacco alla parete. 4. Il piano di calpestio dei balconi dovrà essere posto ad una quota inferiore a quella del pavimento dell'ambiente interno adiacente, e dovrà avere una pendenza per l'allontanamento naturale delle acque di almeno il 2% nel senso trasversale con il massimo in corrispondenza della parete dell'edificio. 5. I parapetti delle finestre, dei balconi e delle terrazze dei nuovi fabbricati nonché le ringhiere delle scale che costituiscono la difesa verso il vuoto, devono avere un'altezza minima di m. 1,05 ed essere inattraversabili da una sfera di diametro di ml. 0,10. 6. Nei luoghi di lavoro i parapetti dovranno essere realizzati in conformità alle norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro.	
Art. 132 - Pergolati	

1. Si definisce pergolato una costruzione priva di fondazioni, ancorata provvisoriamente al terreno o al pavimento costituita da pilastri e travi in legno o metallo, atta a consentire il sostegno del verde rampicante o, in alternativa, l'alloggiamneto di tenda avvolgibile. 2. Gli elementi costituenti il pergolato non possono superare l'altezza massima all'estradosso di ml 2,30 e la somma delle loro superfici non può superare il 30% dell'area cortiliva, del giardino o del terrazzo. 3. Nell'ipotesi dell'installazione di pergo-tende, le stesse saranno costituite da una struttura leggera e amovibile, caratterizzata da elementi in metallo o in legno di esigua sezione, priva di opere murarie e di pareti chiuse di qualsiasi genere, costituita da elementi leggeri, assemblati tra loro, tali da rendere possibile la loro rimozione previo smontaggio e non demolizione. 4. In ogni caso non è ammessa la copertura totale o parziale con materiali rigidi e bloccati, teli stabili in PVC o impermeabili. 5. La posa in opera di dette strutture è soggetta a Segnalazione Certificata di inizio attività. Qualora le opere interessano edifici o aree oggetto di vincolo ai sensi del D.lgs. 42 del 2004 e smi esse dovranno essere oggetto di preventiva autorizzazione da parte degli organi competenti per la tutela del bene.	
Art. 133 - Gazebo e grillages 1. Il gazebo può essere realizzato su terrazzi a livello dell'appartamento, su terrazzi di copertura, in giardini e cortili di pertinenza dell'appartamento. 2. Il gazebo dovrà essere posto in opera senza lavori edilizi, ma ancorato al suolo con idonea bullonatura o zavorratura. E' consentita la copertura ad incannucciata o in tessuto. L'altezza massima è fissata in ml. 2,30. Eventuali pannellature laterali grigliate potranno avere superficie massima pari al 50% del lato interessato. Le superfici di ingombro del gazebo potranno avere una superficie massima pari al 30% della superficie del terrazzo o del giardino, fino ad un massimo di 40 mq per terrazzi e giardini superiori a 100 mq. 3. Non è ammessa la copertura totale o parziale con materiali rigidi e bloccati, teli stabili in PVC o impermeabili ed inoltre dovrà essere privo di opere murarie e di pareti chiuse di qualsiasi genere. 4. I grillages posso fungere da semplice spalliera per l'attecchimento di essenze rampicanti o possono costituire pannellature laterali non delimitante spazio dei gazebo così come definiti ai commi 1 e 2 del presente articolo. 5. La realizzazione di un gazebo è soggetta a Comunicazione Inizio Attività (C.I.L.). Qualora le opere interessano edifici o aree oggetto di vincolo ai sensi del D.lgs. 42 del 2004 e smi esse dovranno essere oggetto di preventiva autorizzazione da parte degli organi competenti per la tutela del bene.	
Art. 134 - Tettoie 1. Le tettoie negli usi abitativi che si riferiscono alla copertura di terrazzi praticabili, prive di qualsiasi elemento di chiusura perimetrale, non costituiscono SUL se coprono fino al 20% del terrazzo praticabile. L'altezza massima è fissata in ml. 2,30. 2. Sono altresì considerate tettoie le strutture orizzontali o inclinate composte di elementi verticali in legno, in ferro o altro metallo e da copertura (piana, inclinata, e/o curvilinea) con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato e prive di qualsiasi elemento di chiusura perimetrale e finalizzate alla realizzazione di parcheggi coperti e/o strutture fotovoltaiche per la produzione di energia rinnovabile. 3. Le tettoie negli usi non abitativi che non eccedono il 20% delle superfici coperte, nei limiti delle altezze massime consentite nelle relative Z.T.O., non costituiscono SUL. 4. La realizzazione delle tettoie è soggetta a SCIA. Qualora le opere interessano edifici o aree oggetto di vincolo ai sensi del D.lgs. 42 del 2004 e smi esse dovranno essere oggetto di preventiva autorizzazione da parte degli organi competenti per la tutela del bene. 5. Le tettoie che superano i limiti di cui ai commi1 e 3 ove ammesse dalla disciplina urbanistica, rientrano nelle superfici accessorie e sono soggette a permesso di	

costruire.	
Art. 135 - Verande 1. Le Verande sono strutture orizzontali o inclinate di chiusura di balconi, copertura di terrazze, porticati aperti; composte di elementi verticali in legno, in ferro o altro metallo e da copertura (piana, inclinata, e/o curvilinea) e chiusura perimetrale con serramenti fissi o apribili. 2. Sono ammesse verande che si riferiscono alla copertura di terrazzi praticabili nel limite massimo del 25% della superficie del terrazzo e a condizione che la superficie della veranda sia conteggiata come SUL. 3. Sono ammesse verande nei prospetti di edifici nuovi ed esistenti a condizione che il disegno delle verande sia organicamente inserito nel prospetto sotto il profilo architettonico ed estetico e che la superficie delle verande sia conteggiato come SUL. 4. La realizzazione delle verande è soggetta a permesso di costruire. Qualora le opere interessano edifici o aree oggetto di vincolo ai sensi del D.lgs. 42 del 2004 e ss.mm.ii. esse dovranno essere oggetto di preventiva autorizzazione da parte degli organi competenti per la tutela del bene.	
Art. 136 - Arredi per esterni. 1. Elementi accessori per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto non computati nella superficie coperta, SUL e distanze dai confini. Sono compresi nella presente definizione: a) box in legno: strutture appoggiate al suolo direttamente o mediante blocchi o plinti in corrispondenza degli angoli con ingombro esterno non superiore a mq 4,00 ed altezza massima non superiore a m 2,20, destinati a ripostiglio, deposito per attrezzi da giardino, biciclette, etc., nel numero massimo di uno per ciascuna unità immobiliare avente propria area di pertinenza di superficie non inferiore a 100 mq.; b) piccole serre: strutture metalliche o in legno (una per ciascuna unità immobiliare avente propria area di pertinenza di superficie non inferiore a 100 mq), chiuse con vetro, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, con superficie massima di mq 4,00 ed altezza massima non superiore a m 2,50, destinate al ricovero di piante da giardino; c) barbecue o piccoli forni: strutture anche in muratura, purché di superficie complessiva, compresi gli accessori (piani di appoggio, contenitori per legna, etc.) non superiore a mq 3,00 ed altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a m 2,00. Sono ammesse nel numero massimo di uno per area di pertinenza. L'installazione di detti accessori non deve provocare molestia o danno a terzi; d) manufatti per la detenzione di animali domestici: strutture in legno, metallo o materiali plastici, appoggiate al suolo direttamente e ad esso ancorato in corrispondenza degli angoli con ingombro esterno non superiore a mq 2,50 ed altezza massima non superiore a m 1,60, destinati a ricovero per animali domestici a servizio di ciascuna unità immobiliare avente propria area di pertinenza. 2. Dette opere di arredo di rientrano nelle attività libere. Qualora le opere interessano edifici o aree oggetto di vincolo ai sensi del D.lgs. 42 del 2004 e ss.mm.ii. esse dovranno essere oggetto di preventivo nulla osta da parte degli organi competenti per la tutela del bene.	
Art. 137 - Piscine 1. La piscina è una struttura, fuori o entro terra, parzialmente o totalmente, atta a consentire attività di balneazione (di profondità minima dell'acqua non inferiore a cm 50). Deve essere munita di impianto di trattamento delle acque. 2. Qualora si tratti di impianti natatori aperti al pubblico, sono soggetti alle norme specifiche vigenti. 3. La piscina stagionale è un contenitore, semplicemente appoggiato al suolo, senza sottostrutture murarie di alcun genere, utilizzabile per la balneazione anche se non provvista di trattamento sanitario delle acque. 4. La realizzazione di una piscina è soggetta a permesso di costruire, mentre la	

collocazione di una piscina stagionale come definita al comma 3 rientra tra le attività libere. Comunque qualora le opere interessano edifici o aree oggetto di vincolo ai sensi del D.lgs. 42 del 2004 e ss.mm.ii. esse dovranno essere oggetto di preventiva autorizzazione da parte degli organi competenti per la tutela del bene.	
Art. 138 - Vasche 1. La vasca è una struttura, fuori o entro terra, parzialmente o totalmente, destinata a contenere acqua per scopi ornamentali, di sicurezza antincendio o per irrigazione, priva di impianti sanitari di trattamento dell'acqua. 2. Qualora la superficie occupata, qualunque sia la sua funzione, ecceda mq 15,00 o la capacità mc 5,00, la vasca è soggetta a permesso di costruire, in tutti gli altri casi è soggetta a Segnalazione Certificata di inizio attività. Qualora le opere interessano edifici o aree oggetto di vincolo ai sensi del D.lgs. 42 del 2004 e smi esse dovranno essere oggetto di preventiva autorizzazione da parte degli organi competenti per la tutela del bene.	

Capo XII – PARTICOLARI PRESCRIZIONI PER LE ZONE AGRICOLE	
Art. 139 Aree Naturali 1. La tutela delle aree naturali, cioè delle aree non edificate e non alterate da profondi processi di trasformazione del suolo, costituisce un obiettivo prioritario di interesse pubblico. 2. In linea generale l'obiettivo della tutela si esplica attraverso interventi di conservazione, miglioramento e promozione del complesso delle aree naturali costituito dai caratteri geologici, geo-pedologici, idrologici, fisico-chimici e morfologici del suolo, dalla tipicità e qualità della flora, dalla presenza e habitat della fauna, dalla storicità della formazione e dalla ricorrenza colturale, anche in relazione al paesaggio urbano. 3. Gli interventi consentiti devono tendere a restituire o a conseguire elevati livelli di qualità naturale di tali aree anche attraverso opere di sistemazione o di riqualificazione ambientale secondo le tecniche della bio-ingegneria e l'eliminazione di elementi di degrado (discariche, rifiuti, sostanze nocive, impianti tecnici in disuso, vegetazioni infestanti, ecc.). 4. La conoscenza delle caratteristiche del suolo e le indagini dirette costituiscono la metodologia corretta per ogni intervento, al fine di individuare le qualità tipiche e le variabili ambientali di ogni luogo e di conseguenza le opere più opportune. 5. Pertanto, ogni progetto di intervento deve derivare da un'attenta lettura e da un'analisi puntuale di tali caratteristiche che saranno documentate negli elaborati di rilievo. I requisiti ambientali possono intendersi soddisfatti se si raggiungono i seguenti obiettivi: a) consolidamento del sottosuolo: le indagini geognostiche possono fornire gli elementi di conoscenza indispensabili a definire la necessità di consolidamento del sottosuolo dovuta alla presenza di cavità, naturali o artificiali, alle condizioni tettoniche, alle alterazioni avvenute sulla stabilità ed a quelle possibili in relazione a fenomeni di vulcanesimo; b) gli interventi devono tendere a ricostituire gli equilibri statico-geologici per rendere stabile il sottosuolo; c) consolidamento del suolo: le indagini geomorfologiche possono fornire gli elementi di conoscenza indispensabili a definire la necessità di consolidamento del suolo dovuta alla presenza di movimenti di massa, erosione, frane, depressioni, a fenomeni di instabilità dei versanti o di piani di scivolamento. La sovrapposizione e l'alternanza temporale di strati superficiali di provenienza eterogenea, spesso dovute a residui, scorie, sottoprodotti di lavorazioni, rifiuti da discarica, costituisce un approfondimento necessario per definire, per aree più limitate, gli interventi di ricostruzione pedologica. Gli interventi devono tendere a riconsolidare gli strati geologici superficiali, ad eliminare i riporti di scorie o di materiali non autoctoni, a ricostruire un substrato idoneo agli interventi compatibili. Per i piccoli e medi pendii si farà principalmente ricorso a tecnologie naturali quali le fascinate, le palificate vive, i gabbioni rinverditi, l'inerbimento per semina; d) regimentazione delle acque: le indagini relative all'idrologia superficiale e sotterranea, tese a stabilire la condizione e l'ubicazione delle falde acquifere, la presenza di pozzi, sorgenti, canalizzazioni e reti di scolo delle acque, la capacità di drenaggio delle acque meteoriche e l'interpretazione del loro deflusso,costituisce conoscenza determinante ai fini della difesa del suolo da fenomeni di instabilità per erosione e dilavamento e di tutela delle falde freatiche. 6. Ogni intervento, sulla base delle indagini sopraindicate, dovrà rispondere all'esigenza di regimentazione delle acque superficiali e sotterranee, all'eliminazione di scarichi di acque luride, al controllo dell'efficienza dei letti delle falde acquifere o di eventuali reti e canalizzazioni di acque domestiche presenti: anche in questo caso non è consentito l'uso di manufatti cementizi superficiali. 7. E' vietato modificare le quote dei terreni limitrofi ai canali di raccolta delle acque pluviali che dovranno essere mantenuti dall'ente proprietario in condizioni di perfetta efficienza. 8. Le cave in disuso, soprattutto dei costoni tufacei, devono essere oggetto di	

consolidamento con murature dello stesso materiale. L'impianto di vegetazione deve essere attentamente studiato non solo al fine del consolidamento, evitando essenze con impianti radicali dirompenti, ma anche in relazione alla ricostituzione del paesaggio naturale, facendo ricorso ad essenze tipiche della macchia mediterranea sulla base di un progetto organico di impianto vegetale. Le cave "a fossa" possono essere riempite con materiali inerti e terreni vegetali, previa indagine di raccolta e deflusso delle acque meteoriche e sotterranee. 9. Le aree coltivate per la produzione agricola, già esistenti o di nuovo impianto, costituiscono un elemento di forte riconoscibilità e di memoria del paesaggio urbano. Tuttavia l'attività dovrà svolgersi con criteri di igiene, decoro e compatibilità con l'ambiente. Sono pertanto escluse le recinzioni con lamiere o, comunque, con materiali di risulta. L'eventuale emungimento di acque da pozzi o falde freatiche deve essere regolarmente denunciato e controllato. I pozzi in disuso devono essere chiusi e impermeabilizzati per evitare inquinamento delle acque sotterranee. Le opere di servizio dell'attività, quali palificate, tutori, pensiline, staccionate e pergolati, devono essere realizzate in legno, con esclusione di elementi, anche prefabbricati, in cemento o plastica. Le recinzioni potranno essere realizzate con filo metallico e pali in legno, ovvero con siepi ed arbusti di essenze tipiche del luogo, ovvero in rete a maglia sciolta, con eventuale cordolo di base di altezza non superiore a cm 30 e altezza totale mt 2,50 o con sola siepe vegetale con altezza massima di mt 2,50. Le vasche di accumulo dell'acqua piovana e/o acque emunte dalle falde dovranno essere realizzate esclusivamente in terra battuta ed impermeabilizzate, se necessario, con materiali naturali (argilla) oppure, se non reperibile, con film di materiale sintetico. Tale tipologia deve essere preventivamente assentita dal SUE. 10. Le piantumazioni di pregio sia arboree, che arbustive o floreali, devono essere conservate in sito e, laddove necessario, essere oggetto di interventi di restauro fitologico. Sono inoltre oggetto di tutela le aree di pertinenza delle alberature ad alto fusto relative sia all'apparato radicale che a quello aereo, per una circonferenza, misurata dal centro teorico del tronco dell'albero (rilevato ad 1,00 m dal colletto), pari a 8 volte il diametro del tronco in quel punto. In tali aree è vietato renderle impermeabili con pavimentazioni o altre opere, depositare materiali di risulta, inquinarle con scarichi di acque, effettuare ricarichi superficiali di terreno o materiale organico di spessore maggiore di cm 20. L'eventuale necessità di abbattimento di essenze pregiate dovrà essere documentata ed autorizzata dal Responsabile dello Sportello Urbanistico, previo parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.	
Art.140 Modifiche delle quote originarie del terreno ed espiato alberi 1. Non sono consentiti i lavori di sistemazione del suolo che comportino modificazioni delle quote originarie del terreno, non riconducibili alla normale attività manutentiva ed alla coltivazione. 2.E' vietato danneggiare e abbattere alberi monumentali e/o di alto pregio naturalistico e storico. Sono considerati tali gli alberi isolati o facenti parti di formazioni boschive naturali o artificiali, che per età o dimensioni possono essere considerati come rari esempi di maestosità e longevità. Lo stesso vale per alberi che hanno un preciso riferimento a eventi o memorie rilevanti dal punto di vista storico o culturale o a tradizioni locali.	
Art.141 Spazi aperti di pertinenza degli edifici rurali 1. Sono ammesse recinzioni purché strettamente funzionali alle attività agricole purché realizzate interamente in legno, o in legno e rete metallica. In caso di intercettazione di sentieri e/o percorsi dovranno essere previsti idonei varchi e/o attraversamenti. Le aree esterne ai fabbricati possono essere pavimentate con pietre locali posate a secco direttamente sul terreno, con ghiaia o con il ricorso a conglomerati di terre rinforzate; va escluso l'uso di conglomerati cementizi. Per i fabbricati ad uso abitativo è possibile mettere in opera pavimentazioni, adiacenti la facciata principale, con larghezze non superiori a m 2,40. E' possibile, previa autorizzazione, realizzare piste in terra battuta per l'attraversamento dei fondi; dette piste, di larghezza non superiore a m. 2,00, non	

devono alterare l'orografia dei luoghi né l'assetto idrogeologico.	
Art.142 Case ed annessi agricoli 1. Si definisce casa rurale o colonica una costruzione destinata ad abitazione per il normale funzionamento dell'azienda agricola e provvista dei servizi necessari inerenti a quest'ultima. 2. La parte adibita ad abitazione delle costruzioni rurali è soggetta a tutte le norme relative ai fabbricati di civile abitazione contenute nel presente Regolamento. 3. Negli edifici di nuova costruzione, qualora necessari, dovranno essere previsti appositi locali di ricovero per animali, da collocare in edifici a se stanti e separati dai locali di abitazione ad una distanza non inferiore a ml. 20,00. 3. Nella progettazione e nella realizzazione della casa rurale si avrà cura di: a. salvaguardare la natura agricola dei suoli e la loro immagine nel panorama agrario, soprattutto attraverso le sistemazioni dei confini dell'area; b. riproporre le tipologie storiche degli insediamenti agricoli e della "casa rurale"; c. ridurre i movimenti di terra, in escavo o in riporto, privilegiando tipologie edilizie che assecondino l'andamento naturale del terreno; d. rendere visibile oltre che nelle scelte tipologiche anche in quelle dei materiali la distinzione tra la casa rurale e i suoi annessi; e. porre particolare cura nella scelta dei colori dei materiali di finitura del fabbricato per un suo armonico inserimento nel paesaggio rurale; f. preferire pavimentazioni naturali permeabili.	
Art.143 Scarichi 1. In ogni casa rurale, anche già esistente, si deve provvedere al regolare allontanamento delle acque meteoriche dalle vicinanze della casa medesima. 2. I cortili, le aie, gli orti, i giardini, anche se già esistenti, annessi alle case rurali, devono essere provvisti di scolo atto ad evitare impaludamenti in prossimità della casa. 3. Le concimaie ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami derivanti dalle attività devono essere realizzati con materiale impermeabile a doppia tenuta e rispettare le norme igienico sanitarie vigenti in materia. 4. Le acque di fecali e miste dovranno di norma essere trattenute in apposite vasche a doppia tenuta, realizzate in conformità alle vigenti disposizioni in materia di trattamento dei liquami. 5. E' prescritta la realizzazione di allacciamenti fognari allorquando la casa rurale ed i relativi annessi si collocano entro un raggio di ml 200 da un ramo del reticolo depurativo. 6. La realizzazione dei detto allacciamento dovrà realizzarsi a cura e spese del proprietario dell'azienda agricola e sarà oggetto di permesso di costruzione.	
Art.144. Rifiuti solidi Relativamente allo smaltimento dei rifiuti solidi deve essere rispettato quanto previsto dalla normativa vigente e dallo specifico regolamento comunale.	
Art.145. Ricoveri per animali 1. La costruzione di ricoveri per animali è soggetta ad idoneo atto abilitante dell'Amministrazione comunale previo parere dell'A. S. L. 2. Nelle aree urbanizzate è vietata la realizzazione di stalle, di scuderie, di allevamenti di animali da cortile e da affezione. 3. I locali adibiti a ricovero per gli animali, devono essere sufficientemente aerati e illuminati, dotati di sistemi di smaltimento dei liquami e di idonee protezioni contro gli insetti e i roditori. Tali locali devono avere approvvigionamento di acqua potabile, devono essere agevolmente pulibili e disinfestabili. 4. I recinti all'aperto devono essere dislocati lontano dalle abitazioni e quando non abbiano pavimento impermeabile devono essere sistemati in modo da evitare il ristagno dei liquami. 5. Tutti i locali di ricovero per gli animali devono avere superfici finestrate per l'illuminazione pari a 1/10 della superficie del pavimento se a parete e pari a 1/14 se sulla copertura; tali finestre dovranno essere apribili per almeno 2/3 della superficie. 6. Requisiti particolari per i locali destinati al ricovero degli animali: a. Le stalle per bovini ed equini devono avere pavimentazione impermeabile,	

inclinata al fine di facilitare la pulizia e dotata di idonei scoli. b. I porcili devono essere realizzati in muratura e situati ad una distanza minima di m. 20,00 dalle abitazioni e dalle strade; le mangiatoie e i pavimenti devono essere realizzati in materiali impermeabili. Il pavimento deve essere inclinato per facilitare lo scolo delle urine in pozzetti a tenuta. c. I pollai e le conigliaie devono essere mantenuti puliti, in modo tale da evitare dispersione o sollevamento di materiale diverso.	
Art. 146 Letamaie 1. Stalle, scuderie, allevamenti di animali da cortile e da affezione dovranno essere provviste di idonee Letamaie. 2. Le letamaie devono avere la capacità proporzionata ai capi di bestiame ricoverabili nelle stalle in modo da permettere l'accoglimento della quantità di letame prodotto in quattro mesi. Le letamaie devono essere realizzate in materiali resistenti ed impermeabili, dotate di pozzetti a tenuta per i liquidi. 3. La distanza delle letamaie dalle case di abitazione, dalle strade, ecc. non dovrà essere inferiore a m. 50,00.	

Capo XIII° - NORME FINALI E TRANSITORIE	
Art.147 Entrata in vigore del REC Il Regolamento Edilizio Comunale entra in vigore dopo il quindicesimo giorno di pubblicazione della delibera di approvazione del regolamento medesimo ai sensi dell'art. 11 comma 1 del regolamento di attuazione della legge regione Campania 22 dicembre 2004, n. 16 -Norme sul governo del territorio.	
Art.148 Abrogazioni Dalla data di cui al precedente articolo è abrogato il Regolamento Edilizio Comunale previgente e tutte le disposizioni regolamentari incompatibili con il presente Regolamento.	
Art.149 Procedimenti edilizi in corso 1. I Procedimenti relativi all'attività edilizia, i cui lavori alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono in corso, seguono le disposizioni contenute nei titoli edilizi abilitanti. 2. Ai fini del presente articolo il procedimento si intende in corso qualora alla data di cui al precedente comma abbiano avuto inizio i relativi lavori. 3. Le lottizzazioni edilizie e i piani attuativi in itinere, seguono le norme fissate all'atto dell'approvazione dei relativi piani. 4. Le Opere Pubbliche, i cui progetti risultano approvati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, si attuano secondo le relative previsioni progettuali.	
Art.150 Legalità e trasparenza Informativa antimafia 1. Ai fini del rilascio di ogni titolo abilitativo, nonché ai fini della presentazione di D.I.A. S.C.I.A- C.IL., il proponente dovrà obbligatoriamente allegare alla propria istanza apposita dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante l'inesistenza di cause ostative ai sensi della vigente normativa antimafia. 2. il Comune di Casalnuovo di Napoli promuoverà forme di raccordo con la Prefettura e le forze di Polizia operanti sul territorio al fine di garantire la impermeabilità dell'attività edilizia da condizionamenti da parte della criminalità organizzata, proponendo la stipula di appositi protocolli di legalità per la regolamentazione delle attività di rispettiva competenza. 3. I titoli edificatori rilasciati saranno revocati in caso di perdita dei requisiti soggettivi in capo ai proponenti e alle ditte esecutrici nonché in caso di trasmissione da parte della Prefettura competente di informative antimafia ostative sul conto dei medesimi.	

Capo I° DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE GENERALI E PRECEDURALI 1

Art.1 Contenuto 1

Art.2 Obiettivi 1

Art.3 Validità ed efficacia 1

Art.4 Modifiche e adeguamenti al REGOLAMENTO 1

Art.5 Rapporti con gli strumenti di pianificazione 2

Art.6 Competenze dei Settori comunali 2

Art.7 Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) 2

Art.8 Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) 3

Art. 9 Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) 3

Capo II° LA TRASFORMAZIONE URBANISTICA 5

Art.10 Atti di programmazione e Piani attuativi 5

Art.11 Contenuti dei Piani attuativi 5

Art.12 Convenzione 5

Art.13 Comparto attuativo 5

Art.14 Contenuti della convenzione per l'attuazione dei comparti attuativi 6

Art.15 Aree di Trasformazione (AT) 6

Art.16 Aree Standard (AS) 6

Capo III° LA TRASFORMAZIONE EDILIZIA 7

Art.17 Attuazione degli interventi 7

Art.18 Soggetti aventi titolo 7

Art.19 Interventi Urgenti 8

Art. 20 Specificazioni in ordine alle cause di esclusione dall'obbligo dell'autorizzazione paesaggistica 8

Art.21 Attività edilizia eseguita dalle Amministrazioni Statali 8

Art.22 Opere Pubbliche del Comune 8

Art.23 Attrezzature pubbliche 8

Art.24 Permesso di costruire in deroga 9

Capo IV° ONEROSITÀ DEI TITOLI EDILIZI 10

Art.25 Disciplina Generale 10

Art.26 Determinazione del Contributo di Costruzione 10

Art.27 Incidenza delle varianti al Permesso di Costruire o alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività 10

Art.28 Oneri di Urbanizzazione 10

Art.29 Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione 10

Art.30 Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo *10*

Art.31 Garanzie per il pagamento degli oneri in caso di scomputo *10*

Art.32 Restituzione del contributo *10*

Art.33 Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo *11*

Capo V° ESECUZIONE DELLE OPERE E CONTROLLI **12**

Art. 34 Comunicazione dell'inizio lavori *12*

Art.35 Richiesta e consegna dei punti fissi *12*

Art.36 Conduzione del cantiere *13*

Art.37 Interruzione dei lavori, ritrovamenti e scoperte *15*

Art.38 Modifiche Progettuali *16*

Art.39 Tolleranze di cantiere *17*

Art. 40 Comunicazione di ultimazione lavori *17*

Art. 41 Certificato di agibilità, Attestazione di agibilità ed utilizzazione degli edifici *17*

Art.42 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità *20*

Art.43 Utilizzazione abusiva ..... ***Errore. Il segnalibro non è definito.***

Capo VI° VIGILANZA E SANZIONI **23**

Art. 44 Vigilanza durante l'esecuzione delle opere e responsabilità *23*

Art. 45 Responsabilità durante l'esecuzione delle opere *23*

Art. 46 Provvedimenti sanzionatori e garanzie partecipative *23*

Art. 47 Sospensione dei lavori *23*

Art.48 Attuazione delle disposizioni previste dall'at.34 e 38 del DPR 380/2001 ..... *24*

Capo VII° DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE **25**

Art. 49 Definizioni e parametri urbanistici *25*

Art. 50 Oggetti e parametri edilizi *26*

Art.52 Specificazione in ordine alle sagome ed ai volumi *29*

Art. 53 Specificazione in ordine ai piani *30*

Art.54 Specificazione in ordine alle altezze *30*

Art. 55 Specificazione in ordine alle distanze *32*

Art. 56 Specificazione di altre definizioni *32*

Capo VIII° CATEGORIE D'INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO **33**

Art.57 Categorie d'intervento *33*

Art. 58 Specificazione in ordine alla manutenzione ordinaria (MO) *33*

Art. 59 Specificazione in ordine alla manutenzione straordinaria (MS) *33*

Art. 60 Specificazioni in ordine al restauro (RS) e risanamento conservativo (RC) *34*

Art. 61 Specificazioni in ordine alla ristrutturazione edilizia (RE) *35*

Art. 62 Destinazioni funzionali *36*

Art. 63 Usi esistenti *38*

Art.64 Modifiche alle destinazione d'uso *38*

Art.65 Procedure amministrative per il mutamento di destinazione d'uso *39*

Art.66 Verifica del carico urbanistico *39*

Art.67 Edifici ed impianti di interesse pubblico *40*

Capo IX° AMBIENTE URBANO - Spazi Pubblici **41**

Art.68 Categorie d'intervento ambientale *41*

Art.69 Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico *41*

Art.70 Attrezzature per il verde e per gli spazi pubblici *41*

Art.71 Arredo urbano *41*

Art.72 Chioschi ed edicole *42*

Art.74 Marciapiedi e passaggi pedonali *44*

Art.77 Lavori di scavo *45*

Capo X° AMBIENTE URBANO - Spazi Privati **48**

Art.83 Spazi liberi di proprietà privata *48*

Art.84 Verde privato *48*

Art.85 Verde privato attrezzato per lo sport *49*

Art.86 Sistemazione delle superfici esterne - indice di piantumazione *50*

Art.87 Recinzioni *50*

Art.88 Coperture provvisorie reversibili per gli impianti sportivi *51*

Art.89 Parcheggi pertinenziali *51*

Art.90 Accessi e passi carrabili *52*

Art.91 Strade private *52*

Art.92 Abbattimento delle barriere architettoniche *52*

Art.93 Toponomastica *52*

Art.94. Numero civico e numerazione interna *53*

Art.95 Allineamenti *53*

Art.96 Decoro delle costruzioni *53*

Art.97 Sistemazioni esterne ai fabbricati *54*

Capo XI° AMBIENTE URBANO – Requisiti degli edifici **56**

Art.98 Requisiti generali delle costruzioni *56*

Art.99 Salubrità del terreno *56*

Art.100 Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza *56*

Art.101 Requisiti specifici degli edifici per abitazione 56
Art.102 Posizione dei locali rispetto al terreno 56
Art.103 Illuminazione dei locali di abitazione 57
Art.104 Requisiti relativi all'aerazione 58
Art.105 Caratteristiche delle unità immobiliari 59
Art.106 Altezza interna dei locali 60
Art.107 Soppalchi 60
Art.109 Box-auto ed autorimesse 61
Art.110 Requisiti dei luoghi adibiti a funzioni diverse 61
Art.111 Allacciamento fognario delle acque reflue 61
Art.112 Impianti igienici 62
Art.113 Allacciamento alle altre reti impiantistiche 62
Art.114 Conferimento dei rifiuti 63
Art.115 Gas-Condotte ed apparecchi 63
Art.116 Linee elettriche,telefoniche e di trasmissione dati - condotte ed apparecchi 64
Art.117 Acquedotto -condotta principale - rete di distribuzione - apparecchi misuratori 65
Art.118 Pompe di calore, unità motocondensanti e simili 65
Art.119 Camini e canne fumarie 66
Art.120 Campanelli, citofoni e videocitofoni, cassette postali e targhe 66
Art.121 Tende frangisole 66
Art.122 Antenne e similari 67
Art.123 Aggetti di gronda, canali di gronda e pluviali 67
Art.124 Colore dei fronti ed elementi decorativi 68
Art.125 Porticati e gallerie 68
Art.126 Cortili 69
Art.127 Pozzi di luce e chiostrine 69
Art.128 Cavedi 69
Art.129 Scale 69
Art.130 Sottotetti 70
Art.131 Sporgenze, aggetti, balconi, pensiline e parapetti 70
Art.132. Pergolati 71
Art.133 Gazebo e grillages 72
Art.134 Tettoie 72
Art.135 Verande 73
Art.136 Arredi per esterni. 73

Art.137 Piscine *73*

Art. 138 Vasche *74*

Capo XII - PAESAGGIO AGRARIO **75**

Art. 139 Aree Naturali *75*

Art.140 Modifiche delle quote originarie del terreno ed espiato alberi *76*

Art.141 Spazi aperti di pertinenza degli edifici rurali *76*

Art.142 Case ed annessi agricoli *77*

Art.143 Scarichi *77*

Art.144. Rifiuti solidi *77*

Art.145. Ricoveri per animali *77*

Art. 146 Letamaie *78*

Capo XIII° - NORME FINALI E TRANSITORIE **79**

Art.147 Entrata in vigore del REC *79*

Art.148 Abrogazioni *79*

Art.149 Procedimenti edilizi in corso *79*

Art.150 Legalità e trasparenza Informativa antimafia *79*

ALLEGATO A - SPECIFICAZIONI IN MATERIA DI SOSTENIBILITÀ ENERGETICA ED AMBIENTALE DEGLI EDIFICI Errore. Il segnalibro non è definito.

MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA DELL'IMPIANTO TERMICO .... Errore. Il segnalibro non è definito.

Art. 1 Sistemi di produzione del calore ..... ***Errore. Il segnalibro non è definito.***

Art. 2 Impianti centralizzati di produzione del calore ..... ***Errore. Il segnalibro non è definito.***

Art. 3 Sistemi di distribuzione ed emissione del calore a bassa temperatura ..... ***Errore. Il segnalibro non è definito.***

Art. 4 Teleriscaldamento ..... ***Errore. Il segnalibro non è definito.***

Art 5 Illuminazione artificiale degli ambienti ..... ***Errore. Il segnalibro non è definito.***

QUALITÀ AMBIENTALE DEGLI EDIFICI ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

Art. 6 - Ventilazione degli edifici ..... ***Errore. Il segnalibro non è definito.***

Art. 7 Requisiti acustici degli immobili ..... ***Errore. Il segnalibro non è definito.***

Art. 8 Requisiti dei materiali da costruzione ..... ***Errore. Il segnalibro non è definito.***

Art. 9 Sostenibilità ambientale del progetto edilizio ..... ***Errore. Il segnalibro non è definito.***

Art. 10 Contenimento del consumo di acqua potabile dalla rete idrica ..... ***Errore. Il segnalibro non è definito.***

Art. 11 Permeabilità delle aree esterne ..... ***Errore. Il segnalibro non è definito.***

Art. 12 Riduzione effetto del gas Radon ..... ***Errore. Il segnalibro non è definito.***

Art. 13 Contenimento dell'effetto "isola di calore" ..... ***Errore. Il segnalibro non è definito.***

Art. 14 Contenimento dell'inquinamento ottico e luminoso ..... ***Errore. Il segnalibro non è definito.***

Art. 15 Requisiti tecnici degli impianti di illuminazione ..... ***Errore. Il segnalibro non è definito.***

FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

Art. 16 Requisiti minimi per le fonti rinnovabili ..... ***Errore. Il segnalibro non è definito.***

Art. 17 - Requisiti minimi per la copertura del fabbisogno elettrico ..... ***Errore. Il segnalibro non è definito.***

Art. 28 Indice di prestazione energetica in relazione all'effettivo impiego di energia da fonte rinnovabile ***Errore. Il segnalibro non è definito.***

ITER AUTORIZZATIVI E CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

Art. 19 Interventi di nuova edificazione o ristrutturazione rilevante ..... ***Errore. Il segnalibro non è definito.***

Art. 20 Interventi di manutenzione straordinaria dell'involucro ..... ***Errore. Il segnalibro non è definito.***

Art. 21- Interventi di edilizia sostenibile ..... ***Errore. Il segnalibro non è definito.***

Art. 22 Attività di monitoraggio e ispezione delle opere ..... ***Errore. Il segnalibro non è definito.***

Art. 23 Procedura abilitativa semplificata (PAS) ..... ***Errore. Il segnalibro non è definito.***

Art. 24 Impianti per la produzione di energia termica da fonte rinnovabile su edifici esistenti ***Errore. Il segnalibro non è definito.***

Art. 25 Requisiti professionali e di terzietà dei soggetti certificatori ..... ***Errore. Il segnalibro non è definito.***

Art.26 Nomina del Certificatore Energetico ..... ***Errore. Il segnalibro non è definito.***

Art. 27 Presentazione dell'Attestato di Qualificazione Energetica ..... ***Errore. Il segnalibro non è definito.***

Art. 28 Istituzione del Catasto Energetico Comunale degli edifici ..... ***Errore. Il segnalibro non è definito.***

INCENTIVAZIONE DELL'EDILIZIA EFFICIENTE E SOSTENIBILE ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

Art. 29 Incentivazione della qualità dell'involucro edilizio ..... ***Errore. Il segnalibro non è definito.***

Art. 30 Incentivazione delle fonti rinnovabili in edilizia ..... ***Errore. Il segnalibro non è definito.***

ALLEGATO B - PROCEDURA PER L'APPLICAZIONE DELL'ART. 34 - COMMA 2 - DEL D.P.R. 380/2001 E S.M.I Errore. Il segnalibro non è definito.

ALLEGATO B - TABELLA SINOTTICA DELLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI .... Errore. Il segnalibro non è definito.

ALLEGATO C – MODELLI UNIFICATI S.C.I.A. - P.D.C. ELENCO ELABORATI- CONTENUTO DEGLI EABORATI Errore. Il segnalibro non è definito.

ALLEGATO D - ELENCO DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI APPROVAZIONE PIANI ATTUATIVI ..... Errore. Il segnalibro non è definito.

REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD	
Art.1 Monetizzazione degli standards 1. Gli interventi che comportano incremento di carico urbanistico anche mediante cambiamento di destinazione d'uso tra categorie autonome, sono subordinati alla verifica della dotazione degli standard pubblici come previsti dal D.M. 1444/68. 2. Nei casi di cui al primo comma, per interventi di recupero edilizio o funzionale del patrimonio edilizio esistente, in zone densamente edificate, è facilmente verificabile che le aree da cedere a standard siano difficilmente reperibili e, comunque, anche se previste, per le loro esigue dimensioni, non svolgono il reale uso risultando, tra l'altro, troppo onerose da manutenere. 3. In ulteriori casi, per i quali risulti evidente l'inopportunità e la non economicità per l'Amministrazione Comunale di acquisire le aree, qualora sia dimostrata l'impossibilità di raggiungere tali quantità minime, è facoltà dell'Amministrazione Comunale autorizzare gli interventi optando per la monetizzazione di tali standard, e precisando come altrimenti siano soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature. I proventi dovranno essere destinati alla attuazione delle previsioni urbanistiche adeguate per la integrazione funzionale delle aree per attrezzature e standard e per la valorizzazione del sistema urbano. 4. Rimane salva la possibilità per l'Amministrazione di valutare oltre i casi di cui agli articoli successivi anche altre situazioni che, per questioni di interesse pubblico e di opportunità, saranno suscettibili di accoglimento	
Art. 2 Procedimento per la richiesta di monetizzazione 1. Le procedure per la monetizzazione delle aree da cedere da destinare a parcheggi, a verde e a standard pubblici possono essere attivate esclusivamente negli ambiti saturi, assimilati alle zone A, alle zone B1, e alle zone D già consolidate, di cui al D.M. 1444/68, e in tutti i casi in cui non è possibile reperire aree da destinare a standard, con esclusione per interventi sottoposti a PUA in aree di espansione sia in fase di attuazione che in programmazione. 2. La proposta di monetizzazione deve essere presentata, dagli aventi titolo, contestualmente alla richiesta di Permesso di Costruire.	
Art. 3 Condizioni per l'accoglimento delle richieste di monetizzazione 1. Le richieste di monetizzazione potranno essere accolte quando si ravvisano le condizioni appresso indicate: a. sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di reperimento degli standard per mancata disponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, delle funzioni e della conformazione dell'area stessa; b. per interventi di nuove costruzioni o cambi d'uso, anche in più fasi successive, che prevedono una superficie a standard inferiore a 100 mq. 2. Rimane, comunque, facoltà dell'Amministrazione valutare la proposta di monetizzazione, anche parziale, degli standard urbanistici in qualunque caso la particolare conformazione dell'area da acquisire non garantisca un disegno organico, una completa funzionalità e una economica manutenzione; 3. Le norme del presente articolo sono applicabili anche per le eventuali verifiche di atti amministrativi già rilasciati senza il reperimento delle aree a standard urbanistici pubblici.	
Art. 4 Metodo di calcolo delle aree a standard urbanistico 1. Sono subordinati alla verifica dei rapporti minimi stabiliti dagli strumenti urbanistici, dai regolamenti, dalle leggi nazionali e regionali, in particolare dal D.M. 1444/68, gli interventi che comportano incremento di carico urbanistico anche mediante cambiamento di destinazione d'uso come disciplinato dal REGOLAMENTO artt. XX YY ZZ. 2. Al solo fine della verifica della dotazione degli standard pubblici, come previsti dal D.M. 1444/68, si precisa che gli interventi che determinano un incremento di carico urbanistico sono quelli che producono un aumento della superficie lorda di pavimento, conseguente ad un aumento della volumetria per la destinazione	

residenziale, e in funzione di un aumento della superficie lorda di pavimento per la destinazione produttiva/commerciale/direzionale/turistica. 3. Sempre ai fini della verifica della dotazione degli standard pubblici, si ha mutamento di destinazione d'uso quando sia variata l'utilizzazione di un'unità immobiliare. 4. Per la verifica del carico urbanistico, di cui al comma 1, si assume che: a) la dotazione minima di aree a standard per insediamenti residenziali stabilita dal DM 1444/68, pari a 18 mq per abitante. Per il calcolo degli abitanti si assume come parametro volumetrico il valore stabilito dal Piano Regolatore di 100 mc/ab. b) la dotazione minima di aree a standard per insediamenti Commerciale - Turistico ricettiva - Direzionale, stabilita dal DM 1444/68, è pari a 80 mq (di cui almeno la metà a parcheggi escluse le sedi viarie e metà a verde) per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento del fabbricato delle funzioni aperte al pubblico. c) la dotazione minima di standard per insediamenti produttivi, commerciali all'ingrosso e di servizio (strumentali alle attività non autonomamente funzionali), stabilita dal DM 1444/68, ê pari al 10% della superficie del lotto di pertinenza dell'edificio. 5. Alle dotazioni minime non saranno applicate le riduzioni previste per gli ambiti assimilabili alle zone A e B del DM 1444/68 considerato il carattere surrogativo della presente norma.	
Art. 5 Parametri da applicare esclusivamente per il cambio di destinazione Per gli interventi che prevedono il cambio di destinazione, nella verifica degli standard si dovrà tener conto delle quantità già garantite dalla destinazione attuale del fabbricato.	
Art. 6 Monetizzazione delle aree da destinare a parcheggi pertinenziali 1. Nei casi previsti è possibile accogliere la richiesta di monetizzazione, per cui è necessario stabilire un valore monetario del parcheggio pertinenziale sulla base dei costi medi di costruzione dei parcheggi pubblici. Si ritiene congruo determinare tale costo, comprensivo del valore dell'area, in 150 €/mq, per le aree ricadenti nelle zone residenziali, e in 130 €/mq per le aree ricadenti nelle zone produttive. 2. Per le aree libere e/o da sistemare a verde il costo si assume pari a 75 €/mq 3. Le somme relative alla monetizzazione dovranno essere corrisposte al Comune in unica soluzione, entro venti giorni dalla presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività o entro la comunicazione di inizio dei lavori in caso di Permesso di Costruire.	
Art. 7 Individuazione dei costi delle aree a standard 1. L'entità del corrispettivo economico da versare all'Amministrazione per la mancata cessione delle aree da destinare a standard deve essere pari alla somma che il Comune deve affrontare per l'acquisto delle aree di pari superficie, più il costo relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggi e verde). La quota relativa alla realizzazione delle opere si intende assolta con il pagamento del contributo di costruzione, mentre per il costo dell'area si farà riferimento ai valori medi di mercato di zone similari che in fase di prima applicazione viene determinato per le arre ricadenti nelle zone residenziale pari a 90,00 €/mq e per le aree ricadenti nelle zone produttive pari a 60,00 €/mq. 2. Gli importi di cui sopra dovranno essere versati con le stesse modalità e condizioni applicate per gli oneri di urbanizzazione. 3. Per l'aggiornamento dei costi di cui sopra si provvederà applicando gli stessi criteri che regolano l'adeguamento degli oneri concessori. 4. E' stabilita l'esenzione dagli oneri di monetizzazione, al fine di favorire ed incentivare l'insediamento di piccole attività commerciali artigianali e di ristoro, per gli immobili all'interno del perimetro centro storico con superficie netta complessiva non superiore a 30 mq per i quali sia chiesto il cambio di destinazione d'uso.	

REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD 86

Art.1 Monetizzazione degli standards 86

Art. 2 Procedimento per la richiesta di monetizzazione 86

Art. 3 Condizioni per l'accoglimento delle richieste di monetizzazione 86

Art. 4 Metodo di calcolo delle aree a standard urbanistico 86

Art. 5 Parametri da applicare esclusivamente per il cambio di destinazione 87

Art. 6 Monetizzazione delle aree da destinare a parcheggi pertinenziali 87

Art. 7 Individuazione dei costi delle aree a standard 87