COPIA

COMUNE DI MASSA LUBRENSE

Provincia di Napoli

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 38

APPROVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO COMUNALE

L'anno **duemiladodici** il giorno **ventotto** ======== del mese di **settembre** alle ore **15,00**

in Massa Lubrense, nella Sala Consiliare del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale sessione **straordinaria** di **prima** convocazione ed in seduta **pubblica,** convocato dal Presidente Luigi Ercolano ai sensi dell'art.38 del D. L.gvo n. 267/2000 e dell' art.28 del vigente statuto comunale.

Premesso che a ciascun consigliere è stato notificato l'avviso di convocazione, pubblicato all'albo pretorio del Comune;

Presiede la seduta il Presidente Luigi Ercolano

E' presente il Sindaco.

Dei seguenti Consiglieri in carica:

1)	STAIANO	Liberato	12)	VINACCIA	Mose'
2)	RUOCCO	Giuseppe	13)	CANGIANO	Salvatore
3)	PERSICO	Alessio	14)	BALDUCELLI	Lorenzo
4)	MARCIA	Antonio	15)	STAIANO	Giovanna
5)	INSIGNE	Davide	16)	GIUSTINIANI	Michele
6)	IACCARINO	Donato	17)	CARRATU'	Vincenzo
7)	ERCOLANO	Luigi	18)	FIORENTINO	Sergio
8)	DE GREGORIO	Antonino	19)	DI PRISCO	Pietro
9)	IACCARINO	Dorina	20)	D'ESPOSITO	Giuseppe
10)	PIRODDI	Diego			
11)	CORCIONE	F.sco Saverio			

risultano assenti i Sigg. Marcia A. – Iaccarino Dorina – Carratù V. – Giustiniani M. – Staiano G.

Il Presidente, Luigi Ercolano, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e mette in discussione l'argomento segnato in oggetto.

Partecipa il Segretario Generale dr. Domenico Ippolito il quale funge anche da verbalizzante.

PRESIDENTE

Passiamo al secondo punto all'ordine del giorno: approvazione Regolamento Urbanistico Edilizia Comunale.

SINDACO

Chiedo il ritiro dell'argomento per discuterlo nel prossimo consiglio comunale a breve, nelle prossime settimane, anzi esprimo anche piacere perché se non vado errato il Regolamento è stato anche visto insieme alla minoranza, c'è stato un disguido nella presentazione delle copie che dovevano essere date mercoledì a tutti i consiglierei comunali e siccome non è stata data a tutti è giusto che ogni consigliere comunale abbia la copia. Quindi propongo di ritirare il punto e di inserirlo nel prossimo consiglio comunale che sarà convocato a breve.

CONSIGLIERE LORENZO BALDUCELLI

Rimango perplesso a questo rinvio visto che, a prescindere che questo regolamento non è stato neanche concordato come discorso di carattere politico anzi colgo l'occasione per ringraziare l'architetto Mollo redattore di questo regolamento unitamente all'ingegnere Persico, ing. Pollio che hanno partecipato ad una serie di riunioni affinché in questo regolamento venisse portato in consiglio comunale e approvato probabilmente, io ritengo, all'unanimità perché non è che un regolamento Urbanistico edilizio comunale possa stravolgere chissà che cosa! Possa solamente far sì che si snellisca una procedura, si semplifichi una procedura, si chiarisca come vada fatta una procedura di carattere urbanistico. Io tengo a precisare che in questo regolamento, pur essendo un tecnico, non ho partecipato ad alcuna riunione ritenendo che i tecnici locali che con il dirigente hanno messo in essere questo regolamento, sia esclusivamente solo per il bene dei cittadini ed eventualmente dei tecnici che con il quale si possa chiarire, caso mai, qualche

inconveniente o qualche procedura da snellire. Quindi tengo a precisare inoltre che il regolamento, dice il sindaco, non è stato consegnato ai consiglieri, ma stranamente, sindaco, debbo dire che da consigliere di opposizione mi è stato consegnato dall'ufficio della signora Milone quando ne ho fatto richiesta.

SINDACO

Non c'è niente di politico, noi l'abbiamo voluto, c'è stato solo un disguido, Diego doveva consegnare le copie ad ogni consigliere.

PRESIDENTE

Prego, consigliere Piroddi.

CONSIGLIERE PIRODDI

Mi ero preso l'impegno di consegnare le copie a tutti i consiglieri. Quando ci siamo visti martedì sera per cose nostre personali, tornando a casa ho trovato una sorpresa non molto piacevole ed ho dovuto assentarmi per un giorno e mezzo dal territorio, per cui mi è sfuggita la cosa, non ho consegnato le copie anche se ne avevo preso l'impegno e quindi la colpa è tutta mia, picchiatemi.

SINDACO

Tra l'altro, io ho piena fiducia nei tecnici, Luigi Mollo, lui ci ha lavorato insieme con Persico e gli altri in collaborazione per miglioralo, per cui ho la piana fiducia. Io sicuramente non sono un tecnico, però nemmeno io ho avuto il tempo di leggerlo e di vederlo, così è stato per tanti altri consiglieri. Visto che è una cosa cha l'abbiamo voluta, finalmente l'abbiamo pronta, si voleva dare la possibilità, una volta che andiamo ad approvare un regolamento, che perlomeno qualche consigliere lo potesse pure leggere. Io penso che molti, Tonino,

Francesco, Mosè, io stesso, Salvatore debbono avere la possibilità di vederlo, tanto tra poche settimane saremo di nuovo in consiglio. Va bene?

CONSIGLIERE BALDUCELLI

La mia non vuole essere una polemica, allora perché il consigliere Piroddi ha avuto un suo problema personale, che significa che doveva consegnare? Anche i consiglieri si debbono attivare, sapendo che all'ordine del giorno di questo consiglio comunale, permettetemi di fare un minimo di appunto. Io ricevo un elenco dove ci sono tre argomenti. Io, da consigliere comunale, mi debbo attivare personalmente affinché questo argomento lo svisceri e ne sia partecipe, mi debbo preoccupare io, non si deve preoccupare il consigliere Piroddi a consegnare. Facciano ammenda i consiglieri che non hanno preso dalla pandetta, come ho fatto io, il regolamento e questo, sindaco, se mi permette, deve bacchettare un po' i suoi consiglieri.

PRESIDENTE

Aveva chiesto la parola il consigliere Sergio Fiorentino, prego, consigliere.

CONSIGLUIERE FIORENTINO

Io veramente, di fronte ad una giustificazione del genere rimango esterrefatto da tutti i punti di vista, dal punto di vista giuridico, dal punto di vista morale e dal punto di vista della mortificazione dell'intelligenza delle persone perché onestamente vorrei sapere questo impegno del consigliere Piroddi, o di chicchessia, perché poteva essere anche del capogruppo, di consegnare questo regolamento ai consiglieri, è un impegno che è stato sancito in un regolamento come atto dovuto ai fini della discussione dell'argomento all'ordine del giorno? Io, come consigliere di minoranza, non sapevo neanche che Diego Piroddi mi doveva consegnare questo regolamento, perché in una riunione dove io non c'ero,

è un problema interno vostro e… Io non voglio essere né interrotto e né aggredito perché io sto parlando con molta serenità e vorrei finire il mio discorso. La cosa che dite è ancora più grave perché se per una disfunzione interna vostra, tante volte in questo consiglio comunale si è venuti a votare cose senza nemmeno che si conoscessero gli argomenti. Su un argomento così importante dove c'è un problema di una materia tecnica e non una materia di indirizzo, perché l'indirizzo politico è stato quello di adeguare alla normativa vigente un regolamento che era stato sviluppato sulla base di norme dell'85 e dell'86. Io, da avvocato e non da consigliere comunale, ho dei grossi problemi perché il regolamento di Massa non essendo adeguato alla normativa nazionale, su molte cose, non solo di procedura, ma anche su cose sostanziali, va in contrasto con la normativa nazionale, per cui questo è un atto dovuto. L'indirizzo politico era quello di dire adeguate il regolamento, nel momento in cui ad adeguare il regolamento è stato un tecnico che volente o nolente è espressione della maggioranza, perché Luigi Mollo non è uno che è stato preso per concorso, ma è entrato nella pianta organica per scelta della maggioranza ed è stata affidata la cosa anche ad un tecnico che per certi versi non si può definire espressione della minoranza, ma ha avuto l'espressa fiducia della minoranza e questo doveva essere più che sufficiente. Perché qualsiasi consigliere comunale, invece di andare da Diego Piroddi, qualsiasi consigliere comunale che voleva vedere questo regolamento la cui bozza esiste già da un mese, o veniva in ufficio o chiamava l'assessore delegato e lo chiedeva, per cui questo, scusate, è una scusa che mortifica la mia intelligenza. Questa scusa è confermata dal fatto che la cosa più grave è che evidentemente ci deve essere una problematica sottesa diversa, tanto è vero che è assente l'assessore all'urbanistica. Per cui, di fronte a queste situazioni sarebbe stato più corretto, proprio nel rispetto dei ruoli di tutti, proprio perché questo

è un regolamento fondamentale, lo dico non solo da consigliere comunale ma soprattutto da avvocato e lo dicono anche i tecnici. Sarebbe stato più corretto ritirarlo e riportarlo al prossimo consiglio comunale, senza motivazione alcuna, perché io una motivazione del genere dove per l'approvazione del conto consuntivo è obbligatorio mandarlo ai consiglieri e dove ci si limita a mandare un foglietto nell'ufficio dove si dice che è stata approvata la delibera con il consuntivo, e così per il preventivo, la delibera è a disposizione dei consiglieri che la vogliono vedere. Se invece di incaricare il consigliere Piroddi si faceva una cosa del genere era meglio, per di più, nel caso di specie, tutte queste attività ultronee non sono nemmeno dovute, per cui sono problemi interni vostri. Se il regolamento è nella pandetta del consiglio comunale e poiché penso che nessuno dei consiglieri comunali abbia da apportare modifiche laddove ci sono aspetti squisitamente tecnici ed altri necessitati dall'esigenza di adeguarlo alla norma, quindi sono atti dovuti. Se il regolamento è nella pandetta, come penso che sia, io chiedo al consiglio comunale di trattare l'argomento facendo un gesto di normale responsabilità, perché è assurdo non approvare un regolamento dal momento in cui la bozza non solo è stata data ai consiglieri che l'hanno chiesta, perché io ce l'ho da un mese e mezzo, dall'ultimo consiglio comunale ed è stata adeguata. Con molta serenità dico, non si vengano a trovare delle scuse "formali" perché questo atto non necessita di alcun formalismo, cioè si è votato senza vederlo ora su questo ognuno aveva la necessità di vedere ecc….

Entrano l'Assessore Marcia ed il consigliere Staiano G.;

CONSIGLIERE BALDUCELLI

Penso di aver detto tutto. Innanzitutto i consiglieri comunali che poco fanno ma quanto meno, in una seduta di consiglio comunale si prendano le

carte prima, le leggono e vengono in consiglio comunale per qualsiasi argomento penso che sia un atto dovuto. Per questo motivo io chiedo al mio gruppo di allontanarci, io, personalmente lascio il consiglio comunale. Se si porta l'argomento in consiglio comunale noi restiamo qua, parliamo del regolamento, se ci sono eccezioni o chiarimenti vanno fatti, questo è fuori dubbio non è che vada approvato così solo perché deve essere approvato. Altrimenti noi lasciamo il consiglio comunale.

SINDACO

Ho spiegato anche all'assessore Marcìa che cosa era successo vista anche la sua assenza, visto il problema venuto fuori prima del consiglio in cui Diego, per motivi suoi personali, a seguito di una riunione di gruppo si era deciso che la bozza finale che hanno redatto i vari tecnici venisse consegnata. Poi si può fare carico anche il consigliere di andarlo a prendere, in quel caso visto che non è stata consegnata!! Ora si voleva dare il tempo ai consiglieri di vedersela un attimo e di poterla condividere dal momento che si deve andare a votare. Con la presenza di Mollo alcuni si fecero spiegare la problematica per poi votare. Visto che l'abbiamo fatto, è stato redatto, è un bel regolamento, è perfetto in tutte le sue cose. Nel giro di qualche settimana verrà convocato un consiglio comunale, però posso anche proporre, vista la presenza dell'assessore, di ritiraci un attimo per decidere oppure possiamo anche pensare di leggere l'intero regolamento.

CONSIGLIERE BALDUCELLI

Sindaco, non sto per fare la diatriba ma ritengo che sia offensivo e questo me lo dovete consentire, sia offensivo per la minoranza che ha condiviso questo regolamento ma tecnicamente e non politicamente e l'assessore me ne deve dare atto, io in questo regolamento non ci sono entrato pur essendo un tecnico però ritenendo di essere un'espressione

politica di non entrare nel regolamento perché io purtroppo sono una persona seria. Mi auto-referenzio, come dice il capogruppo di maggioranza perché sono una persona corretta ed in quello che è stato un regolamento che riguardava la mia professione non ci sono entrato, ho lasciato che fossero dei tecnici esterni, politicamente anche se nominati ma tecnici che andavano a guardare l'interesse esclusivo dei cittadini. Allora mi sembra offensivo, dopo che si è fatto un lavoro di questo genere e non è bella neanche la parola "concordato" ma condivisa nel senso che questo regolamento non fa altro che chiarire alcune cose nel rispetto della legge e nella più totale autonomia di quello che poteva essere, tecnici che non c'entravano con la politica. Allora nel momento in cui c'è un consiglio comunale con un ordine del giorno, dovrebbero fare ammenda i consiglieri, caro Sindaco, i consiglieri non l'hanno letto, i consiglieri che sapevano che c'era un ordine del giorno dove ci sta un argomento, due argomenti, tre argomenti. Io, da consigliere comunale se voglio essere tale, che fa l'interesse dei cittadini devo essere almeno presente in un consiglio comunale ed in tale contesto aver letto gli argomenti che sono al vaglio del consiglio comunale. Che il consigliere Piroddi non abbia consegnato le copie del regolamento ai consiglieri comunali è una cosa che non sta né in cielo né in terra perché non deve essere lui a doverlo consegnare. Io, da consigliere comunale devo andare da solo a prendermi il regolamento. Fatevi la vostra riunione, ci fate sapere se volete discutere questo argomento dopodiché trarremo le nostre conclusioni.

ASSESSORE MARCÌA

Innanzitutto voglio chiedere scusa al consiglio comunale per il ritardo anche se l'avevo preannunciato. Il quarto d'ora di ritardo è dovuto al lavoro che svolgo, potrei chiedere dei permessi retribuiti per partecipare alla vita politica. Per scelta cerco di non chiedere mai permessi perché non voglio sottrarre al lavoro pubblico che faccio ore

lavorative da dedicare all'attività politica. Avevo preannunciato il quarto d'ora di ritardo perché sapendo che il mio servizio finiva alle 15.00 e non potevo stare qua e avevo avvisato per dire che arrivavo con un quarto d'ora di ritardo. Sapete meglio di me che mi spettava il tragitto ecc… e quant'altro per poter arrivare in orario, però avrei sottratto ore lavorative al mio lavoro. Non penso che questo sia giusto anche se sarebbe stata una facoltà legittima, quindi chiedo scusa per il ritardo. Vi chiedo scusa due volte, segretario, perché nella mia assenza ho visto che c'è un po' di malessere, proprio sull'argomento, per come è stato impostato, per come è stato sviluppato assolutamente non doveva essere preludio di una discussione. Il fatto che qualcuno dei miei colleghi di maggioranza non conosce il regolamento possiamo benissimo leggerlo articolo per articolo se qualcuno vuole entrare nel merito. La ricerca di un regolamento condiviso tra la maggioranza e minoranza è stato proprio perché il regolamento cerca solo di fare un po' di ordine nei procedimenti a volte farraginosi, a volte poco chiari per il cittadino. Ci siamo affidati ai migliori professionisti, per il Comune l'arch. Luigi Mollo che non potrò mai smettere di ringraziare sia per le capacità professionali ma sempre e soprattutto per la sua disponibilità, anche la domenica mattina mi ha concesso mezza giornata per spiegarmi alcuni passaggi insieme all'ing. Persico che è stato espressione della minoranza nella commissione urbanistica di pari livello professionale e di disponibilità, non ha fatto mai mancare il suo apporto cercando insieme di chiarire quanto più era possibile nell'interesse dei cittadini e gratuitamente, questo è fuori discussione. Il Comune non ha speso un euro per dotarsi di un regolamento che sia il più possibile favorevole al cittadino. Nella vita quotidiana chi è che non ha trovato difficoltà'? Ci siamo rivolti agli agricoltori che non sanno come mettere una serra, un muretto a secco ecc…, abbiamo cercato di dare attenzione alle

problematiche quotidiane del cittadino, il significato in un'opera temporanea, stagionale, quando sono soggette ad un regime ecc… ho avuto uguale correttezza del capogruppo di minoranza Lorenzo Balducelli nell'essere presente agli incontri ma era solo per un fatto di garbo perché non mi sembrava il caso di demandare il lavoro ai tecnici e assentarmi. Ho dato il mio modesto contributo perché rispetto all'ing. Persico e all'arch. Mollo, dal punto di vista della professione io sono ben poca cosa quindi non mi sarei permesso se non di dare un contributo di buon senso che, se non fosse altro per l'età, mi sentivo di dare. Mi spiace che sia nato un battibecco perché è un argomento che se noi trattiamo facciamo un favore al cittadino. Nel regolamento non ci sono trucchi o inganni, abbiamo cercato di avvicinarci quanto più alla normativa facendo attenzione a non mettere un piede fuori da essa perché nessuno lo vuole, nessuno lo ha chiesto e sicuramente i tecnici poi, l'arch. Mollo che ha sottoscritto la proposta con un parere di regolarità tecnica ci dovrebbe garantire che quello che si poteva fare è stato fatto.

SINDACO

Non so se tutti quanti della minoranza sono a conoscenza di queste cose, vorrei proprio chiederlo se tutti conoscono ogni articolo.

ASSESSORE MARCÌA

Mi auguravo di aver messo un po' di serenità ma pare di no. Nel regolamento è stato previsto anche il funzionamento della commissione locale per il paesaggio, più volte la commissione ha difficoltà interpretative su un vecchio regolamento, un nuovo regolamento che non avrebbe abrogato il vecchio. È stata fatta soltanto una regolamentazione con l'auspicio che questo regolamento faccia funzionare un poco meglio ma c'è ancora tanta strada da fare per arrivare ad un funzionamento che sia

univoco da parte degli uffici e quello che sto dicendo mi pesa e non poco perché ho provato a mettere mano e non capisco quali sono gli indirizzi che segue l'ufficio su una pratica anziché sull'altra.

ASSESSORE STAIANO

Sono state dette tante cose condivisibili e non, ma la democrazia ha i suoi tempi, sospendiamo un attimo il consiglio, facciamo una riunione di gruppo e poi rientriamo in aula.

PRESIDENTE

Sospendiamo per qualche minuto il consiglio comunale - sono le ore 15,35.

(Il consiglio si riprende con l'appello del segretario alle ore 16,03)

PRESIDENTE

Cedo la parola all'assessore Marcìa.

ASSESSORE MARCÌA

Mi spiace per questa interruzione che ha portato via un po' di tempo, probabilmente la colpa è mia e non lo dico con un fare ironico ma penso che sia la verità nel senso che questo regolamento ci ha portato via tempo fino all'ultimo secondo utile, Luigi Mollo ed io ci siamo visti per l'ultima volta martedì mattina e avevamo ancora qualcosa da limare, mi riferisco ad alcuni passaggi sul sistema sanzionatorio che poteva essere migliorato, però con Luigi Mollo siamo rimasti che questo è un regolamento in itinere nel senso che ha bisogno di continui aggiornamenti secondo l'evolversi della materia che è sempre complessa. Abbiamo approfittato di questa pausa anche per cercare di chiarire qualche punto che non era ben comprensibile e sembra, da quello che ci siamo detti, che questa difficoltà sia stata superata. La prossima volta, come ha indicato il sindaco, cercheremo di arrivare con qualche mese di anticipo ma se ciò

fosse possibile non staremmo tutti i giorni a rincorrere la cosa del giorno.

Siamo tutti convinti che sia un regolamento da approvare nell'interesse dei cittadini, non è una rivoluzione copernicana ma soltanto un regolamento, non è che non ha proprio valore, ha un valore enorme perché cerca di regolamentare la materia ma non può andare oltre la legge ma è necessario un aggiornamento.

Quindi mi spiace del modo con cui abbiamo portato avanti questo regolamento, l'ufficio non si poteva fermare per darmi tutto il tempo necessario per fare l'aggiornamento. Mi spiace che i colleghi di maggioranza non siano venuti a conoscenza dei dettagli o non abbiano potuto trovare le risposte ad alcuni quesiti. Penso che dopo aver dato le risposte questo inconveniente sia stato superato. Vi chiedo ancora scusa, pensavo che la situazione potesse andare de plano perché essendoci affidati ai tecnici importanti sicuramente non potevo pensare di ritirare questo regolamento per farlo visionare ad un tecnico esterno per migliorarlo. Penso che questo sia il lavoro migliore che si potesse fare, non ho dubbi. Mi sento di chiedere a tutto il consiglio comunale un grazie per il tempo che mi avete dedicato nell'ascoltarmi, mi auguro che non succeda più una cosa del genere. Ringrazio i colleghi di maggioranza che hanno dovuto prendere conoscenza all'ultimo momento di questo regolamento ma vi posso dare la mia parola che il regolamento è il meglio che si poteva fare al momento ed i tecnici che l'hanno redatto sono i migliori che troviamo disponibili per questo lavoro, grazie.

PRESIDENTE

Prego consigliere Balducelli.

CONSIGLIERE BALDUCELLI

Volevo solo chiedere se passiamo direttamente alla votazione o rivedere qualche punto.

Allora volevo fare una riflessione a tutela sempre esclusiva dei cittadini. In quelle che sono le opere e interventi e manufatti, pag. 7, abbiamo tutta una serie di interventi che non è il caso di leggere, l'unica cosa che dicevo, se si ritiene opportuno, alla fine c'è scritto che gli interventi elencati nel presente articolo possono essere realizzati in tutto il territorio comunale ma sono soggetti, ove previsto, alle norme vigenti all'acquisizione dei titoli abilitativi necessari, art. 9.

Secondo me sarebbe opportuno aggiungere solo ed esclusivamente che il tutto oltre ad essere dovuto ad un'acquisizione dei titoli abilitativi necessari che non siano in contrasto con la normativa vigente. E' un surplus a quella che è la cosa però io ritengo che sia opportuno inserirla a tutela e del cittadino e di chi… Noi abbiamo gli interventi elencati nel presente articolo che possono essere realizzati in tutto il territorio comunale, leggi a pagina 9, ma sono soggetti, ove previsto dalle norme vigenti all'acquisizione dei titoli abitativi necessari. E' ovvio che tutte queste opere che vanno da A ad Y e che sono ritenuti interventi privi di rilevanza urbanistico edilizia, di aggiungere "che non siano in contrasto con la normativa vigente" e mi riferisco al Piano regolatore ed al PUT. Lo è però, non ci sta scritto, io sono d'accordo, l'ho detto a priori, io faccio una richiesta, assessore.

ASSESSORE STAIANO

Visto che il gruppo, con senso di responsabilità, anche se dovevamo rivedere, l'abbiamo proposto, sicuramente in futuro ci sarà qualche altra cosa da limare, mettiamo tutto insieme e in un prossimo consiglio lo andiamo a modificare. Oggi lo approviamo perché abbiamo accolto

sicuramente con senso di responsabilità che va verso il cittadino ed oggi, se ci sono altre cose da cambiare le cambieremo da qui ad un mese, perché da qui ad un mese ci sarà sicuramente un prossimo consiglio.

CONSIGLIERE BALDUCELLI

Assessore, io non sto dicendo di cambiarlo, questa non è una modifica e né un'aggiunta, è solo un minimo chiarimento a quella che è questa dicitura, una maggiore chiarificazione di questa cosa, null'altro. Ma questo a tutela oltre che del cittadino, a tutela di chi deve rilasciare, mi sono spiegato? E' solo una precisazione. Non lo facciamo come emendamento, io non lo sto chiedendo, è solo una precisazione.

PRESIDENTE

Prego, assessore Ruocco.

ASSESSORE RUOCCO

Scusatemi, non c'è Luigi, io credo che lo spirito e le opere di intervento di rilevanza urbanistico edilizia sottende, quando dice "gli interventi presentati nel presente articolo possono essere effettuati in tutto il territorio comunale", che gli interventi elencati non sono in contrasto con la norma e che debbono solo avere il parere ambientale nel caso sia necessario. L'articolo 9 sottintende opere che non hanno rilevanza urbanistica per cui non necessita di essere regolamentato da una norma urbanistica vigente, tanto è vero che conclude dicendo: "gli interventi possono essere su tutto il territorio comunale ma sono soggetti, dove previsto, alla concessione dei titoli abilitativi necessari". Quindi la leggevo così, non c'è Luigi altrimenti chiedevi a lui. Questo screening è stato fatto individuando opere che non hanno valenza urbanistica per cui non devono essere regolamentate né dal PUT né dal PRG che possono essere realizzate su tutto il territorio ma devono acquisire i titoli necessari.

SINDACO

A questo punto, in base a quello che ci siamo detti prima in riunione che qualora qualche consigliere avesse qualche dubbio di poterlo verificare con il tecnico ed eventualmente riportarlo nel prossimo consiglio comunale con leggera modifica. Visto che ora non c'è l'architetto direi di approvarlo così com'è e se necessario fare qualche cambiamento.

CONSIGLIERE FIORENTINO

Pag. 21, obbligatorio con una "b" art. 40. Poi un errore di battitura all'art. 23 terzo comma quando si parla dei "ribassamenti dei solai mediante con controsoffittatura non si computano ai fini del calcolo dell'altezza media di un locale purché le parti chiuse "dalle stesse" e non "delle stesse" a meno che non è riferito ai solai.

Passiamo alla votazione.

Chi è favorevole alla votazione del regolamento alzi la mano.

Prego, Lorenzo Balducelli.

CONSIGLIERE BALDUCELLI

Preannuncio il voto favorevole. Avevo fatto una richiesta all'assessore che era una chiarificazione di quello che era un articolo, assolutamente non era un qualcosa che andava a modificare il regolamento, era solo per chiarire che queste opere non fossero da ritenere eventualmente, anche se dichiarati interventi privi di rilevanza urbanistico edilizia che non fossero in contrasto con quelle che sono PUT e PRG. Non è che stavo facendo una modifica del regolamento, mi sembrava opportuno che questo venisse inserito.

PRESIDENTE

Passiamo alla votazione. Chi è favorevole all'approvazione del regolamento alzi la mano. Votiamo anche l'immediata esecutività. Chi è favorevole alzi la mano.

IL CONSIGLIO COMUNALE

all'unanimità,

DELIBERA

1) Di approvare la proposta dell'Assessore Marcia, che si allega alla presente, in uno al R.U.E.C. corretto di un errore di battitura segnalato durante la discussione, per formarne parte integrante e sostanziale;

2) di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4° del D. Lgs. 267/2000.

COMUNE DI MASSA LUBRENSE
Provincia di Napoli

SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 28/9/2012

OGGETTO PROPOSTA: **Approvazione Regolamento Urbanistico-Edilizio Comunale**

(Per contenuto vedasi a tergo)

La proposta è d'iniziativa del **Assessore all'Urbanistica**

ed è stata curata per l'istruttoria dal servizio **Lavori Pubblici – Urbanistica ed Edilizia privata**

Il Proponente: dr. Antonio MARCIA

Il Responsabile del Servizio
arch. Luigi MOLLO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(Art. 49 D. Lgvo n. 267/2000)

Visto: con parere favorevole _____

Massa Lubrense, lì

arch. Luigi MOLLO

IMPUTAZIONE DELLA SPESA
E PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(Art. 49 D. Lgvo n. 267/2000)

Bilancio di previsione [ ] Competenze/Residui - Codice [ ] - Capitolo [ ]

Stanziamento definitivo [ ]

Impegni precedenti [ ]

Disponibilità [ ]

Visto: con parere favorevole _____

Massa Lubrense, lì

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA _____

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

RELAZIONE ISTRUTTORIA DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso:

CHE l'art. 2, comma 4, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 stabilisce che i comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, disciplinano l'attività edilizia;

CHE l'art. 4 del DPR 380/01 individua il contenuto necessario dei regolamenti edilizi comunali;

CHE l'art. 28 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 definisce i contenuti del regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC);

CHE l'art. 29 della stessa legge, rubricato "Procedimento di formazione del regolamento urbanistico edilizio comunale", è stato abrogato dall'art. 4, comma 1, lettera h) della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1;

CHE il procedimento di formazione del RUEC è disciplinato dall'art. 11 del Regolamento regionale n. 5 del 4 agosto 2011 disponendo che esso *è approvato dal consiglio comunale, salvo diversa previsione dello statuto comunale vigente, ed entra in vigore dopo la sua pubblicazione. E' depositato per quindici giorni presso la sede del Comune e ne è data notizia sul sito web del Comune. Ulteriori forme di pubblicità possono essere determinate dagli statuti comunali*;

CHE il procedimento così disciplinato presenta notevoli semplificazioni procedurali e consentirà anche in futuro rapidi aggiornamenti di questo fondamentale atto di regolazione dell'attività edilizia;

CHE l'art. 14 della legge regionale 27 giugno 1987, n. 35 prescrive il recepimento del relativo Titolo IV nel regolamento edilizio comunale;

CHE con nota prot. n. 942/SP l'Assessore regionale all'urbanistica e governo del territorio, Tutela dei beni ambientali e paesistici, Edilizia pubblica abitativa, Monitoraggio e controllo degli accordi di programma ha fornito alcune indicazioni operative a seguito dell'abrogazione dei commi 2 e 3 dell'art. 41 della L.R. 16/2004;

CHE in materia sono stati forniti ulteriori chiarimenti con una Circolare esplicativa dell'AGC Governo del territorio, Beni ambientali e paesistici, Settore politica del territorio;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

Vista la legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16;

Visto il Regolamento regionale n. 5 del 4 agosto 2011;

Vista la legge regionale 27 giugno 1987, n. 35

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(arch. Luigi Mollo)

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Vista e fatta propria la relazione istruttoria che precede del responsabile del Servizio;

Ritenuto che tale relazione sia meritevole di approvazione in quanto si rende opportuno aggiornare il quadro normativo di riferimento per l'attività edilizia comunale;

PROPONE

1. Di approvare l'allegato regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC);
2. Di dare atto che il RUEC sostituisce il vigente regolamento edilizio comunale;
3. Di dare atto che il RUEC entra in vigore a seguito della pubblicazione della presente deliberazione;
4. Di disporre il deposito del RUEC per 15 giorni presso la Segreteria comunale;
5. Di disporre la pubblicazione della notizia dell'approvazione sul portale web istituzionale del Comune;
6. Di inserire il RUEC tra i regolamenti pubblicati sul portale web istituzionale del Comune provvedendo all'eliminazione del regolamento edilizio comunale previgente.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

(dott. Antonio Marcia)

COMUNE DI MASSA LUBRENSE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

RUEC

(Legge Regione Campania 22 dicembre 2004, n. 16 - art. 28)

TITOLO I – OGGETTO E VALIDITÀ DEL RUEC 4
Art. 1 – Oggetto del Regolamento Urbanistico Edilizio 4
Art. 2 – Validità ed efficacia del Regolamento Urbanistico Edilizio 4
TITOLO II – TIPOLOGIE DI TRASFORMAZIONE 5
Art. 3 – Individuazione delle tipologie di trasformazione 5
Art. 4 – Tipologia A – trasformazioni di rilievo urbanistico 5
Art. 5 – Tipologia B – trasformazioni edilizie 5
Art. 6 – Tipologia C – opere a carattere stagionale 5
Art. 7 – Tipologia D – opere a carattere temporaneo 6
Art. 8 – Tipologia E – interventi minori nei fondi agricoli 6
Art. 9 – Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia 7
TITOLO III – TITOLI AUTORIZZATIVI 9
Art. 10 – Rinvio alla disciplina legislativa e regolamentare vigente 9
Art. 11 – Disciplina degli interventi classificati nelle tipologie C, D ed E 9
TITOLO IV – COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO 11
Art. 12 – Definizione e compiti 11
Art. 13 – Composizione, modalità di funzionamento e durata in carica della Commissione locale per il paesaggio 11
Art. 14 – Funzionamento 12
TITOLO V – NORME PROCEDURALI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI 13
Art. 15 – Inizio dei lavori 13
Art. 16 – Disciplina del cantiere 14
Art. 17 – Scavi 14
Art. 18 - Recinzioni provvisorie 15
Art. 19 - Ultimazione dei lavori 15
TITOLO VI – MODALITÀ COSTRUTTIVE 15
Art. 20 – Campo di applicazione 15
Art. 21 - Locali seminterrati e sotterranei 15
Art. 22 - Locali sottotetto 16
Art. 23 - Altezze minime dei locali 16
Art. 24 - Superficie degli alloggi 16
Art. 25 - Aerazione attivata: condizionamento - ventilazione meccanica 16
Art. 26 - Aerazione di tipo indiretto 17
Art. 27 - Illuminazione 17
Art. 28 - Requisiti di illuminazione naturale e diretta 17
Art. 29 - Ambienti con impianti di combustione 18
Art. 30 - Areazione dei servizi igienici 18
Art. 31 - Areazione tramite corti, patii, cavedi 19
Art. 32 - Corti o cortili 19

Art. 33 - Patii *19*
Art. 34 - Cavedi *19*
Art. 35 - Cavedi tecnici o passi d'uomo *20*
Art. 36 - Impermeabilità e secchezza *20*
Art. 37 - Scarichi *20*
Art. 38 - Obbligo di conferimento *20*
Art. 39 - Locale deposito *21*
TITOLO VII – NORME IN MATERIA ENERGETICO AMBIENTALE 21
Art. 40 – Isolamento termico degli edifici *21*
Art. 41 – Integrazione di fonti rinnovabili di energia *22*
Art. 42 – Orientamento e schermatura degli edifici *23*
Art. 43 – Materiali da costruzione *24*
Art. 44 – Risparmio idrico e recupero delle acque meteoriche *24*
Art. 45 – Isolamento acustico *26*
Art. 46 – Permeabilità dei suoli *26*
Art. 47 – Certificazione energetica degli edifici *26*
Art. 48 – Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli *26*
TITOLO VIII – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE 27
Art. 49 – Definizione *27*
Art. 50 – Oneri di urbanizzazione *27*
Art. 51 – Costo di costruzione *27*
Art. 52 – Esoneri e riduzioni *27*
TITOLO IX – SANZIONI 27
Art. 53 – Sanzioni per violazioni al presente RUEC *28*
ALLEGATO – DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO 29

Titolo I – Oggetto e validità del RUEC

Art. 1 – Oggetto del Regolamento Urbanistico Edilizio

Il Comune esercita la potestà regolamentare nelle materie oggetto del presente Regolamento in osservanza dei principi legislativi che costituiscono limite inderogabile per l'autonomia normativa.

Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUEC), come definito dall'art. 28 dalla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16:

- individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie. Il RUEC disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani;
- in conformità alle previsioni del piano regolatore generale e delle relative norme tecniche attuative, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori;
- specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con la delibera di Giunta regionale n. 659 del 18 aprile 2007.

Il RUEC recepisce, ai sensi dell'art. 14 della legge regionale 27 giugno 1987, n. 35, le prescrizioni delle norme tecniche di cui al Titolo IV della medesima legge, che si intendono qui integralmente trascritte.

Il RUEC contiene anche la disciplina dell'attività edilizia di competenza comunale ai sensi dell'art. 2, comma 4, del DPR 380/01 e sostituisce il regolamento edilizio.

In allegato sono riportate alcune esemplificazioni degli interventi di recupero edilizio definiti dalle richiamate norme regionali e statali.

Nell'ambito della disciplina della pianificazione territoriale le trasformazioni del territorio sono regolate dallo strumento urbanistico. Pertanto, non sono consentiti dal presente regolamento gli interventi in contrasto con il piano regolatore generale o con gli strumenti attuativi di questo.

Art. 2 – Validità ed efficacia del Regolamento Urbanistico Edilizio

Il RUEC si applica all'intero territorio comunale.

E' fatta salva la possibilità di intervenire sulle materie disciplinate dal RUEC con regolamenti di settore o specifiche deliberazioni, nei limiti consentiti dalla Legge.

Nei casi di contrasto del presente RUEC con norme sovraordinate, si applicano le disposizioni della fonte gerarchicamente superiore.

Titolo II – Tipologie di trasformazione

Art. 3 – Individuazione delle tipologie di trasformazione

Il presente regolamento disciplina le seguenti tipologie di interventi:

Tipologia A: trasformazioni di rilievo urbanistico;

Tipologia B: trasformazioni edilizie;

Tipologia C: opere a carattere stagionale;

Tipologia D: opere a carattere temporaneo;

Tipologia E: interventi minori nei fondi agricoli.

Art. 4 – Tipologia A – trasformazioni di rilievo urbanistico

Rientrano nella definizione di trasformazioni di rilievo urbanistico i seguenti interventi:

1. trasformazioni che, in base alla normativa vigente ed alle prescrizioni dello strumento urbanistico comunale, possono essere eseguite previa approvazione di un piano attuativo;
2. interventi in variante allo strumento urbanistico comunale.

Art. 5 – Tipologia B – trasformazioni edilizie

Rientrano nella definizione di trasformazioni edilizie i seguenti interventi non rientranti nella tipologia A:

1. costruzione di edifici;
2. costruzione di infrastrutture e attrezzature pubbliche;
3. costruzione di strade, parcheggi ed altre opere non costituenti volume ed autonomamente utilizzabili;
4. interventi di recupero del patrimonio edilizio pubblico o privato;
5. opere finalizzate alla creazione o trasformazione di aree pertinenziali;
6. costruzione di comodi rurali.

Art. 6 – Tipologia C – opere a carattere stagionale

Sono definite a carattere stagionale le seguenti opere:

1. montaggio di opere destinate ad essere periodicamente smontate e rimontate, in tutto o in parte, nel corso dell'anno senza limiti temporali;

2. montaggio di opere destinate ad essere periodicamente smontate e rimontate, in tutto o in parte, nel corso dell'anno, per un periodo limitato di tempo.

Art. 7 – Tipologia D – opere a carattere temporaneo

Sono definite a carattere temporaneo le seguenti opere:

1. montaggio di opere destinate ad essere smontate entro un prefissato limite temporale e non più rimontate;
2. opere accessorie ad attività per propria natura limitate nel tempo quali i prefabbricati a servizio dei cantieri edili e le attrezzature a servizio di manifestazioni o eventi di iniziativa pubblica;
3. installazione di elementi di arredo mobili, anche senza predeterminazione di un limite temporale, compatibili con la destinazione dell'area interessata quali sedute, tavoli, ombrelloni e tende ombreggianti, elementi decorativi, piscine gonfiabili o smontabili prive di fondazioni o altre opere fisse e con una superficie dello specchio acqueo non superiore a m^2 50,00, apparecchi di illuminazione smontabili, pedane smontabili, apparecchiature e relative strutture di supporto smontabili, piante ornamentali in contenitori, segnaletica mobile, segnaletica stradale e arredo urbano.

Art. 8 – Tipologia E – interventi minori nei fondi agricoli

Sono definiti interventi minori nei fondi agricoli le seguenti trasformazioni finalizzate allo svolgimento di attività agricole, di allevamento e silvo-pastorale:

1. serre smontabili ombreggianti caratterizzate dall'assenza di opere di fondazione in muratura o calcestruzzo;
2. serre smontabili con involucro trasparente flessibile che presentino, ai fini dello smaltimento delle acque piovane, una fascia di terreno circostante di proprietà di larghezza non inferiore a m 10.00 ed abbiano una superficie coperta non maggiore di m^2 100;
3. pergolati a protezione degli agrumeti e relativi elementi di protezione (pagliarelle, reti e frangivento);
4. delimitazione dei confini con paletti in legno o montanti metallici semplicemente infissi o inghisati nel terreno senza opere di fondazione e rete metallica di altezza complessiva non superiore a m 1,80;
5. pali tutori e strutture di sostegno dei vigneti smontabili e prive di opere di fondazione in muratura o calcestruzzo;
6. silos per mangimi e altri contenitori interrati o fuori terra di altezza non superiore a m 2,00;
7. realizzazione e manutenzione di muretti in pietra a secco o opere di ingegneria naturalistica in corrispondenza di esistenti salti di quota non

superiori a m 2,00;

8. opere di regimentazione idrica delle acque superficiali mediante canali scoperti;
9. installazione di impianti di irrigazione.

Art. 9 – Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia

Salvo il rispetto delle disposizioni richiamate ai precedenti articoli del presente Titolo e del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, non rilevano ai fini dei parametri urbanistici ed edilizi le opere, gli interventi e i manufatti di seguito esemplificativamente indicati, in quanto non incidenti in modo significativo o permanente sulle risorse del territorio, per i loro obiettivi caratteri di precarietà costruttiva e facile amovibilità, ovvero in ragione della temporaneità di installazione:

a) i pergolati, limitatamente alle strutture leggere a sviluppo lineare, variamente configurate, costituenti il supporto di vegetazione rampicante o di altri elementi aventi esclusiva funzione ombreggiante, comunque non suscettibili di offrire riparo dalle precipitazioni atmosferiche;

b) i gazebo da giardino, limitatamente alle strutture leggere in legno o metallo contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità, prive di chiusure laterali, di coperture realizzate con materiali rigidi e durevoli nonché di pavimentazioni continue o altre opere murarie, destinate a uso stagionale e atte a ombreggiare spazi di soggiorno temporaneo all'aperto;

c) gli arredi da giardino di piccole dimensioni e contraddistinti da facile amovibilità e reversibilità, quali barbecue prefabbricati semplicemente appoggiati al suolo, fontanelle, sculture e installazioni ornamentali in genere, fioriere, voliere e simili;

d) le pavimentazioni esterne costituite da elementi accostati e semplicemente appoggiati sul terreno, prive di giunti stuccati o cementati;

e) le installazioni stagionali poste a corredo di pubblici esercizi o attività turistico-ricettive, costituite da elementi facilmente amovibili quali pedane, paratie laterali frangivento, tende ombreggianti o altri elementi non rigidi di copertura; sono da ritenersi prive di rilevanza urbanistico-edilizia solo le installazioni aventi obiettivo carattere temporaneo, con durata non superiore a 6 mesi nell'anno solare, contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità, e comunque prive di tamponamenti esterni continui e di coperture realizzate con materiali rigidi e durevoli;

f) l'occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, con strutture mobili, chioschi e simili, con durata non superiore a 6 mesi nell'anno solare;

g) i piccoli manufatti con funzioni accessorie non destinati alla permanenza di persone, quali ricoveri per animali domestici o da cortile, ripostigli per

attrezzi, attrezzature per il gioco all'aria aperta, coperture di pozzi e simili, purché realizzati in materiali leggeri, senza parti in muratura, semplicemente appoggiati o ancorati al suolo, e aventi altezza interna netta non superiore a m 1,80 e superficie non superiore a m^2 5,00;

h) le coperture pressostatiche stagionali per lo svolgimento di attività sportive o ricreative al coperto, purché mantenute in opera per periodi di tempo non superiori a 6 mesi nell'anno solare;

i) le coperture retrattili a servizio delle attività produttive, mantenute stabilmente in posizione chiusa e utilizzate in posizione aperta per il solo tempo necessario all'effettuazione di operazioni di carico e scarico merci;

j) i pozzi per approvvigionamento idrico autonomo, limitatamente alle opere di perforazione del terreno e di captazione da falda, escluse le eventuali opere in muratura in soprasuolo;

k) le insegne di esercizio di attività commerciali, produttive, turistico-ricettive, pubblici esercizi e simili, escluse le eventuali strutture di sostegno aventi autonoma rilevanza urbanistico-edilizia nonché le eventuali opere in muratura necessarie per l'installazione;

l) i cartelloni pubblicitari, i segnali e cartelli indicatori di attività private, nonché gli altri mezzi pubblicitari consimili;

m) l'installazione di impianti tecnologici esterni per uso domestico autonomo, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne e simili;

n) le parabole satellitari e gli impianti esterni di climatizzazione;

o) la collocazione di apparecchi per telefonia mobile su pali o altri sostegni preesistenti aventi autonoma rilevanza urbanistico-edilizia;

p) le tende da sole retrattili collocate sulle facciate degli edifici, purché prive di montanti verticali di sostegno;

q) l'installazione di serramenti esterni quali persiane, inferriate, serrande e simili;

r) le staccionate in legno e le recinzioni realizzate in rete a maglia sciolta e pali in legno o metallo semplicemente infissi o inghisati nel suolo;

s) le opere funerarie collocate all'interno delle aree cimiteriali, quali lapidi, cippi, elementi scultorei, monumenti funebri;

t) le strutture temporanee per manifestazioni, concerti, spettacoli viaggianti, eventi sportivi, fiere, sagre e simili, purché mantenute per il solo periodo di svolgimento della manifestazione, comunque non superiore 120 giorni, comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio delle strutture, con esclusione di qualsiasi intervento avente carattere permanente o durevole;

u) le strutture temporanee di supporto a prospezioni geognostiche o al monitoraggio ambientale;

v) gli elementi amovibili volti a limitare o regolare l'accessibilità carrabile o

pedonale a spazi di proprietà privata, quali sbarre, paracarri, fioriere, separatori, dissuasori e simili;

w) l'installazione di espositori, bacheche, supporti informativi e simili, nonché di apparecchi per servizi bancomat o per vendita automatizzata;

x) le installazioni finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche, quali montascale, ascensori interni o esterni al volume edilizio e rampe smontabili per il superamento di modesti dislivelli;

y) le opere, interventi e manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia di cui al comma 1, lettere c) e d), e al comma 2, lettere b) e d), articolo 6, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonché ogni altra opera, intervento o manufatto equiparabile per entità e caratteristiche obiettive alle fattispecie elencate nel presente articolo.

Gli interventi elencati nel presente articolo possono essere realizzati in tutto il territorio comunale, ma sono soggetti, ove previsto dalle norme vigenti, all'acquisizione dei titoli abilitativi necessari.

Titolo III – Titoli autorizzativi

Art. 10 – Rinvio alla disciplina legislativa e regolamentare vigente

Gli interventi classificati nelle tipologie edilizie A e B sono soggetti alla disciplina dettata dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e dalle norme nazionali e regionali vigenti al momento della realizzazione.

Gli interventi soggetti alla preventiva autorizzazione ex art. 146 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio - sono individuati dallo stesso Codice.

Art. 11 – Disciplina degli interventi classificati nelle tipologie C, D ed E

Gli interventi classificati al punto 1 della tipologia edilizia C sono soggetti alla medesima disciplina autorizzativa degli interventi elencati nelle tipologie A e B.

Gli interventi classificati al punto 2 della tipologia edilizia C:

a) in presenza di opere di fondazione non smontabili e/o allacciamenti stabili alle reti impiantistiche sono soggetti alla medesima disciplina autorizzativa degli interventi elencati nelle tipologie A e B;

b) negli altri casi, se eseguiti su aree pubbliche (demanio comunale, demanio marittimo, ecc.), sono realizzabili sulla base di un progetto da allegare alla richiesta di concessione dell'area pubblica ed alle condizioni stabilite dalla concessione medesima. Le opere potranno essere mantenute in un arco temporale massimo di sei mesi per anno fino alla

scadenza della concessione;

c) gli interventi indicati al punto b) in aree di proprietà privata possono essere realizzati dagli stessi proprietari previa segnalazione certificata di inizio attività, a condizione che l'area o l'edificio che ospita l'installazione sia già destinata all'attività cui è finalizzata l'installazione, da documentare mediante idoneo titolo autorizzativo edilizio, e previa dimostrazione della coerenza dell'attuale classificazione catastale dell'area o dell'immobile sul quale è prevista l'installazione. Per questi interventi occorre dichiarare il periodo, non superiore a sei anni, entro il quale si provvederà allo smontaggio definitivo e la durata di permanenza, non superiore a sei mesi, delle opere montate per ciascun anno.

Nei casi di permanenza delle opere nel periodo in cui dovrebbero essere smontate o oltre il termine previsto per il definitivo smontaggio, le opere saranno considerate abusive sotto il profilo urbanistico e paesaggistico, in mancanza di idoneo titolo abilitativo.

Gli interventi classificati al punto 1 della tipologia edilizia D che rientrano nella definizione contenuta nell'art. 6, comma 2, lett. b) del DPR 380/01 sono soggetti alla richiamata disciplina ed alle eventuali sue modifiche ed integrazioni. In tal caso, nella comunicazione occorre precisare la natura dell'opera, le obiettive esigenze contingenti e temporanee che si intende soddisfare ed il periodo di permanenza.

L'esecuzione degli interventi classificati al punto 1 della tipologia edilizia D e non rientranti nella definizione contenuta nell'art. 6, comma 2, lett. b) del DPR 380/01 possono essere eseguiti previa segnalazione certificata di inizio attività a condizione che:

a) siano legati ad esigenze temporanee di durata non superiore a 6 mesi;

b) siano finalizzati allo svolgimento di eventi, manifestazioni e fiere e non costituiscano espansioni o attrezzature a servizio di esistenti attività produttive, commerciali o residenziali;

c) non comportino la trasformazione permanente delle aree o degli edifici occupati;

d) al termine del periodo dell'installazione vengano interamente rimossi con fedele ripristino dello stato iniziale dei luoghi.

Nei casi di durata superiore a 120 giorni, la SCIA deve essere preceduta dall'autorizzazione paesaggistica in regime semplificato ai sensi del DPR 139/2010.

Gli interventi classificati ai punti 2 e 3 della tipologia edilizia D e gli interventi classificati nella tipologia edilizia E non sono soggetti ad alcun adempimento di natura edilizia.

Per le serre di cui al punto 2 della tipologia edilizia E, che eccedano i limiti dimensionali indicati, occorre realizzare un'idonea rete di smaltimento delle acque piovane e l'intervento e dotarsi dei necessari titoli abilitativi.

Titolo IV – Commissione locale per il paesaggio

Art. 12 – Definizione e compiti

Ai sensi dell'art. 148 del D. Lgs. 42/2004, al fine di garantire un'adeguata tutela del paesaggio, nonché di fornire un supporto qualificato per l'esercizio delle competenze delegate al Comune in materia di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, è istituita la Commissione locale per il paesaggio (CLP).

Nell'ambito dei procedimenti autorizzatori preventivi di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, la CLP esprime il proprio parere sugli interventi comportanti modifiche all'aspetto esteriore di aree ed edifici ricadenti in ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.

La CLP non esprime parere in ordine alle istanze di accertamento di compatibilità paesaggistico-ambientale nel procedimento sanzionatorio disciplinato dalla parte III del D.Lgs. n. 42/2004 (artt. 167 e 181).

L'Amministrazione Comunale potrà avvalersi della CLP in qualsiasi altra specifica circostanza in cui è ritenuta opportuna l'acquisizione di un parere per l'assunzione di provvedimenti amministrativi, nel rispetto del principio di differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia.

Il parere della CLP è obbligatorio, ma non vincolante. Di esso si dovrà comunque far sempre menzione nel provvedimento adottato.

L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire ed agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. Laddove prescritto dal D. Lgs. 42/2004, l'autorizzazione è necessaria anche nelle ipotesi per le quali non è richiesto alcun titolo abilitativo edilizio.

Art. 13 – Composizione, modalità di funzionamento e durata in carica della Commissione locale per il paesaggio

La CLP è composta da 6 membri, tutti in possesso di qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella materia della tutela del paesaggio.

Fanno parte della Commissione:

a) Il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia che ne assume la presidenza;

b) Cinque membri esperti nominati con le procedure stabilite dalla Legge Regionale n. 10/1982.

Per ogni membro di cui alla precedente lett. b), viene altresì nominato con le medesime procedure un supplente che lo sostituisce in caso di assenza.

Il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia viene sostituito, in caso di assenza o impedimento, dal funzionario abilitato a tale sostituzione nella generalità dei casi o dal funzionario individuato con specifica disposizione del Sindaco.

Le funzioni di Segretario della CLP, senza diritto di voto, sono svolte da un dipendente comunale incaricato dal Responsabile del Servizio Paesaggio.

I componenti della CLP hanno l'obbligo di astenersi dal partecipare all'esame e dall'esprimere le proprie valutazioni nei seguenti casi:

1) se hanno interessi privati o professionali nell'approvazione nel progetto o interessi privati o professionali in altri progetti confliggenti o concorrenti con quello in esame;

2) se i componenti o il coniuge sono parenti fino al quarto grado o legati da vincoli di affiliazione, o sono conviventi o commensali abituali di una delle parti aventi titolo sull'immobile oggetto del progetto o di alcuno dei progettisti;

3) se i componenti o il coniuge hanno causa pendente o grave inimicizia o rapporti di credito o debito con una delle parti aventi titolo sull'immobile oggetto del progetto o di alcuno dei progettisti;

4) se i componenti sono tutori, curatori, procuratori, agenti o datori di lavoro di una delle parti aventi titolo sull'immobile oggetto del progetto o di alcuno dei progettisti; se, inoltre, sono amministratori o garanti di un ente, di un'associazione anche non riconosciuta, di un comitato, di una società o stabilimento che ha interesse nel progetto di intervento in esame.

Art. 14 – Funzionamento

La CLP si riunisce di regola settimanalmente e, comunque, ogniqualvolta il Presidente lo ritenga opportuno, in funzione delle richieste di parere formulate dal Responsabile del Servizio Paesaggio. Le riunioni della commissione potranno avvenire mediante programmazione delle sedute o singole convocazioni, da comunicare in iscritto almeno cinque giorni prima della data della riunione.

In assenza del Presidente e del relativo sostituto, la CLP affida ad uno dei componenti presenti le funzioni di Presidente per la seduta corrente.

Le convocazioni delle riunioni della CLP, se non stabilite nel corso delle stesse sedute, vengono, di norma, effettuate dal Presidente per via telematica. A tal fine, i componenti sono tenuti a comunicare il proprio indirizzo di posta elettronica, preferibilmente certificata. I componenti sono tenuti a comunicare tempestivamente il proprio eventuale impedimento ai rispettivi supplenti, informando contestualmente il Presidente.

Le richieste di parere sono formulate al Presidente dal Responsabile del Servizio Paesaggio all'esito della preventiva istruttoria del/dei responsabile/i del procedimento almeno entro il giorno precedente la seduta della CLP. L'istruttoria delle domande avviene, per le domande presentate da soggetti privati, secondo l'ordine cronologico della presentazione. L'istruttoria delle

domande relative a lavori pubblici viene svolta immediatamente in considerazione dell'interesse pubblico. L'Amministrazione comunale può motivatamente individuare particolari categorie di intervento o singole opere per le quali viene disposta l'accelerazione dell'istruttoria.

I contenuti dell'istruttoria, i cui esiti sono sintetizzati in una scheda da porre all'attenzione della CLP, sono stabiliti dall'art. 146, comma 7, del D. Lgs. 42/04 e comprendono l'accertamento della legittimità delle eventuali preesistenze oggetto di trasformazione sotto il profilo paesaggistico.

In sede di istruttoria il responsabile del procedimento provvede a richiedere le necessarie integrazioni ed a svolgere gli accertamenti delle eventuali dichiarazioni di parte.

L'ordine da seguire nell'esame da parte della CLP delle domande istruite è fissato dal Responsabile del Servizio Paesaggio, che tiene conto degli indirizzi adottati dall'Amministrazione e delle esigenze di celerità di specifiche procedure che richiedono la tempestiva conclusione del procedimento.

Le adunanze sono valide quando intervengano almeno tre componenti. In mancanza, il Presidente fa verbalizzare le presenze e scioglie la seduta entro il termine di un'ora da quella fissata dalla convocazione.

Il parere della CLP è valido se espresso dalla maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità, prevale il voto del Presidente.

Ciascun membro della CLP non può astenersi dall'esprimere il proprio parere ed è tenuto a motivare puntualmente l'eventuale parere difforme da quello adottato a maggioranza.

Gli estremi del verbale della CLP vanno annotati in appositi verbali sottoscritti da tutti i presenti. Il numero e la data del verbale vanno riportati, a cura del segretario della commissione, sulla documentazione tecnica ed amministrativa esaminata con la vidimazione del Presidente.

Titolo V – Norme procedurali per l'esecuzione dei lavori

Art. 15 – Inizio dei lavori

Prima di dare inizio ai lavori soggetti a permesso di costruire, il titolare dell'attività è obbligato, per le opere contigue a spazi pubblici, a richiedere al Comune la ricognizione delle linee di confine e dei punti fissi di linea e di livello, che verrà effettuata dal personale del servizio competente entro trenta giorni dalla richiesta mediante verbale sottoscritto anche dal titolare dell'attività.

Per le opere non confinanti con spazi pubblici, il titolare dell'attività è tenuto a contrassegnare la dislocazione sul terreno delle costruzioni in conformità al progetto, dandone comunicazione al Comune.

Le costruzioni private non devono invadere il suolo pubblico in mancanza di una

specifica autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

Prima di intraprendere i lavori, il titolare dell'attività è tenuto a comunicare la data di inizio degli stessi e ad indicare il nominativo ed il codice fiscale del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice, con una comunicazione sottoscritta per accettazione dal direttore dei lavori e dal titolare dell'impresa. E' ammessa l'esecuzione di lavori in economia nel rispetto della normativa vigente, con particolare riferimento alle vigenti norme previdenziali e assicurative. In tal caso, tutte le norme del presente regolamento, riferite all'impresa appaltatrice, si applicano nei confronti del soggetto intestatario del titolo abilitativo.

Art. 16 – Disciplina del cantiere

Una copia del titolo abilitativo, completo degli allegati, deve essere tenuta presso il cantiere, a disposizione del personale comunale per i controlli di rito.

All'esterno del cantiere, in luogo visibile dagli spazi pubblici, dovrà essere esposto un cartello contenente i seguenti dati:

- tipologia dell'intervento;
- estremi dell'atto abilitativo;
- nominativo del progettista;
- nominativo del direttore dei lavori;
- impresa appaltatrice ed eventuale responsabile di cantiere, se diverso dal titolare;
- nominativo del progettista strutturale;
- nominativo del coordinatore della sicurezza, se previsto.
- nominativo progettista impianti, se previsto
- nominativo collaudatore, se previsto

Il cartello è esente dal pagamento di tasse e diritti comunali.

Art. 17 – Scavi

Nell'esecuzione degli scavi deve essere garantita la stabilità dei suoli e dei fabbricati contigui e deve essere assicurato l'uso in sicurezza degli spazi pubblici, nel rispetto delle norme di legge e regolamentari vigenti, con particolare riferimento alla circolazione stradale.

Qualora risultasse necessario utilizzare spazi pubblici o sedi stradali per le esigenze di cantiere, occorre richiedere specifica autorizzazione al Comune ed all'ente proprietario, nei limiti delle rispettive competenze.

Art. 18 - Recinzioni provvisorie

Le recinzioni di cantiere prospettanti su spazi pubblici devono assicurare un'immagine decorosa nell'ambiente per tutta la durata dei lavori e nei periodi di sospensione degli stessi.

Le affissioni sulle pannellature di recinzione dei cantieri e sulle impalcature sono normate dallo specifico regolamento comunale.

Quando le opere di chiusura del cantiere comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, l'impresa è tenuta a richiedere preventiva autorizzazione al Comune.

Se nell'area del cantiere insistono impianti o manufatti che interessino pubblici servizi, deve essere garantito il libero accesso agli addetti a tali servizi.

Art. 19 - Ultimazione dei lavori

Entro 30 giorni dall'ultimazione dei lavori soggetti a permesso di costruire, il titolare dell'attività è tenuto a darne comunicazione al Comune.

Titolo VI – Modalità costruttive

Art. 20 – Campo di applicazione

Le norme di cui al presente Titolo devono essere sempre osservate negli interventi di nuova costruzione nonché negli interventi di ristrutturazione e di restauro e risanamento conservativo che comportino il mutamento di destinazione d'uso e/o il frazionamento di alloggi.

Gli interventi di ristrutturazione e gli interventi di recupero del patrimonio edilizio che comportino un miglioramento della situazione igienica preesistente non sono assoggettati alle disposizioni del presente Titolo.

I requisiti relativi agli spazi di abitazione, agli spazi di servizio ed ai locali accessori si applicano anche a uffici, negozi, studi professionali e laboratori salvo diverse specifiche regolamentazioni.

Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia convenzionata e sovvenzionata.

Art. 21 - Locali seminterrati e sotterranei

I locali seminterrati e sotterranei, fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni, possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quando abbiano i seguenti requisiti:

- isolamento mediante intercapedini e/o vespai areati del pavimento e delle pareti contro terra, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno;
- aeroilluminazione naturale diretta con le eccezioni indicate ai successivi articoli;
- scarico regolamentare delle acque mediante valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi analoghi.

Art. 22 - Locali sottotetto

I locali sottotetto di nuova edificazione ed esistenti di altezza interna media inferiore a m 2.40 possono essere destinati a locali accessori alla residenza quali ripostiglio, guardaroba, lavanderia, con esclusione dell'abitazione.

I sottotetti condominiali potranno avere accesso dalla scala comune, mentre quelli di uso privato potranno essere raggiunti anche a mezzo di scale interne dotate di porte interne o botole di separazione tra i locali sottotetto e l'abitazione.

Art. 23 - Altezze minime dei locali

L'altezza dei locali non deve essere minore di m 2.70.

L'altezza può essere ridotta a m 2.40 nei locali di servizio, nei disimpegni e negli altri locali non destinati alla permanenza di persone, nonché nei sottotetti abitabili. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi potranno essere usati esclusivamente come ripostiglio o guardaroba.

I ribassamenti dei solai realizzati mediante controsoffittature non si computano ai fini del calcolo dell'altezza media di un locale purché le parti chiuse delle stesse non occupino, in pianta, una superficie superiore ad 1/3 del locale.

Art. 24 - Superficie degli alloggi

La superficie minima abitabile dei nuovi alloggi, nel caso di monolocali, non può essere inferiore a 28 m^2. Nelle tipologie diverse dai monolocali la superficie minima abitabile è fissata in 38 m^2. Per i requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione si rinvia a quanto fissato dal D.M. 5.07.75.

Art. 25 - Aerazione attivata: condizionamento - ventilazione meccanica

In sostituzione dell'aerazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti ed adeguati alla destinazione d'uso dei locali, in conformità alla normativa tecnica vigente. Per aerazione attivata si intende il condizionamento con apporto di aria esterna o la ventilazione meccanica.

L'ubicazione degli elementi esterni di tali impianti dev'essere compatibile con il decoro dell'edificio e/o della cortina edilizia.

Art. 26 - Aerazione di tipo indiretto

L'aerazione può essere di tipo indiretto senza che sia necessario l'impiego di dispositivi di attivazione solo nei locali non destinati alla permanenza di persone (quali ad es.: i ripostigli, le cantine, i sottotetti, i corridoi e le scale interne alle unità edilizie).

Art. 27 - Illuminazione

L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale e diretta.

Possono usufruire di illuminazione artificiale i seguenti ambienti:

- locali destinati ad uffici e/o attività produttive, la cui estensione in profondità, pur con regolare rapporto illuminante, non consente un'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- i pubblici esercizi, i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
- i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e i locali per spettacoli (cinema, teatri e simili);
- i locali non destinati alla permanenza di persone;
- gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari;
- i servizi igienici che dispongono di aerazione attivata.

Art. 28 - Requisiti di illuminazione naturale e diretta

L'illuminazione naturale diretta può essere del tipo perimetrale o zenitale o mista.

Nel caso di luce proveniente dalle pareti perimetrali esterne degli ambienti abitabili le parti trasparenti, misurate convenzionalmente al lordo dei telai degli infissi, non devono avere area complessiva inferiore a 1/10 di quella della superficie del pavimento degli ambienti stessi quando la profondità del pavimento di ogni singolo ambiente non superi 2,5 volte l'altezza da terra del punto più elevato della superficie finestrata.

Per profondità maggiori che comunque non devono essere superiori a 3,5 volte l'altezza, l'area complessiva delle parti trasparenti misurate come sopra non deve essere inferiore a 1/8 dell'area del pavimento.

La superficie illuminante che deve essere computata in tabella sul progetto è la superficie totale dell'apertura finestrata detratta la eventuale quota inferiore fino ad un'altezza di cm 60 e la quota superiore eventualmente coperta da sporgenze, aggetti, velette (balconi, coperture, ecc.) superiore a cm 150 calcolata per un'altezza p=L/2 (ove p=proiezione della sporgenza sulla parete e

L=lunghezza della sporgenza dall'estremo alla parete, in perpendicolare).

La porzione di parete finestrata che - in base allo sviluppo grafico dello schema seguente - si verrà a trovare nella porzione "p" sarà considerata utile per 1/3 agli effetti illuminanti.

Laddove non sia possibile modificare le pareti perimetrali esterne, la conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti è consentita a condizione che non vengano peggiorati i rapporti di illuminazione già esistenti.

Nel caso di luce zenitale, l'area complessiva delle parti trasparenti, misurate come sopra, non deve essere inferiore a 1/12 dell'area del pavimento.

Nel caso di situazioni miste, il contributo della luce zenitale, in questo caso equiparato a quello delle pareti perimetrali (e quindi pari a 1/10 della superficie di pavimento), vale al solo fine dell'aumento della profondità dell'ambiente.

Schema esplicativo superficie illuminante utile

Legenda

L = lunghezza dell'aggetto superiore

p = proiezione dell'aggetto = L/2 si calcola solo per L > 150 cm

a = superficie finestrata utile per 1/3 agli effetti dell'illuminazione

b = superficie utile agli effetti dell'illuminazione

c = superficie anche se finestrata comunque non utile ai fini dell'illuminazione (c = cm 60)

La superficie finestrata utile è uguale a : b + 1/3 a

Art. 29 - Ambienti con impianti di combustione

In ogni ambiente in cui sia previsto un impianto di combustione a fiamma libera che utilizza l'aria dell'ambiente stesso come comburente, l'ingresso dell'aria deve essere permanentemente assicurato secondo le modalità previste dalle norme vigenti.

Nelle stanze da bagno è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.

Conformemente alla normativa vigente, il divieto è esteso ad ogni altro locale privo di aerazione naturale continua.

Art. 30 - Areazione dei servizi igienici

Nei bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico; in tal caso esso deve essere adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

Art. 31 - Areazione tramite corti, patii, cavedi

L'aerazione naturale e il riscontro d'aria in tutte le unità immobiliari abitabili degli edifici possono essere conseguiti con l'utilizzo di corti, cortili, patii e cavedi, a condizione che gli stessi rispettino i requisiti di cui agli articoli seguenti.

Art. 32 - Corti o cortili

Le corti o i cortili sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica.

La loro superficie netta minima deve essere non inferiore ad un quarto di quella delle pareti che li delimitano e non possono avere lati inferiori a m 4.

In tutte le corti e i cortili interni ai fabbricati, anche se di uso comune a più fabbricati, è permesso l'inserimento di ascensori, al fine di garantire l'accessibilità verticale agli edifici, anche in deroga alle norme relative alle distanze.

Art. 33 - Patii

I patii sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica.

Essi sono funzionali ad edifici o a parte di essi di non più di due piani e non hanno comunicazione diretta con l'esterno a livello del pavimento.

La superficie netta minima del patio non deve essere inferiore ad un sesto della superficie delle pareti che lo delimitano e non possono avere lati inferiori a m 4.

Art. 34 - Cavedi

I cavedi sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti bagno, scale, corridoi, ripostigli e cantine.

Essi collegano direttamente i piani dell'edificio col colmo del tetto in forma aperta e comunicano in basso con l'esterno a mezzo di corridoio o passaggio rettilineo a livello del pavimento.

In rapporto alla loro altezza i cavedi sono così dimensionati.

- altezza fino a m 8: lato minimo 2,50, superficie minima m^2 6;
- altezza fino a m 12: lato minimo 3,00, superficie minima m^2 9;
- altezza fino a m 18: lato minimo 3,50, superficie minima m^2 12;
- altezza oltre m 18: lato minimo 4,00, superficie minima m^2 16.

Per superficie minima si intende quella libera da proiezioni in pianta di parti aggettanti.

L'altezza dei cavedi, si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio.

La base del cavedio deve essere facilmente accessibile onde consentirne la pulizia.

Il cavedio deve essere aperto alla base onde consentire il tiraggio naturale.

Non è mai consentita l'utilizzazione del cavedio per ampliare le superfici utili.

Art. 35 - Cavedi tecnici o passi d'uomo

I cavedi tecnici o passi d'uomo sono preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio.

Nessun locale può affacciarsi sui medesimi.

Essi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico.

Devono inoltre essere dotati di tiraggio naturale dal piede dell'edificio al colmo del tetto. Possono essere adiacenti e aperti sui cavedi di aeroilluminazione, a condizione che non ne riducano la superficie minima in pianta prescritta.

Art. 36 - Impermeabilità e secchezza

Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche e intrinsecamente asciutte.

Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti.

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

Art. 37 - Scarichi

Tutti gli scarichi sono disciplinati dalle norme di cui al D. Lgs. 11.05.99, n. 152.

Art. 38 - Obbligo di conferimento

I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili raccolti all'interno delle abitazioni, delle scale, dei corridoi, in generale dei locali abitati e degli annessi recintati, devono essere conferiti, anche in modo differenziato, a cura degli abitanti in contenitori conformi alle disposizioni vigenti, collocati nei depositi di cui all'articolo seguente.

Nelle nuove costruzioni devono essere previsti spazi per la raccolta differenziata tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante. Tali spazi non vengono computati nella Su.

Le canne di caduta sono di regola vietate. Possono essere ammesse in nuovi fabbricati su motivata preventiva richiesta dell'interessato e ove già esistono solo nel rispetto delle seguenti condizioni:

- essere esterne ai singoli appartamenti (balconi, scale, ballatoi, ecc.);
- assicurare il convogliamento dei rifiuti nei contenitori con accorgimenti idonei ad impedire la dispersione nel locale deposito;
- essere in numero di almeno una per ogni 500 m^2 di superficie servita; tuttavia se la canna ha un dispositivo terminale con possibilità di alimentare due contenitori, una canna potrà servire 1.000 m^2 di superficie.

Art. 39 - Locale deposito

I nuovi fabbricati devono disporre di un locale deposito destinato esclusivamente ad accogliere i contenitori dei rifiuti solidi urbani.

Detto deposito deve essere facilmente accessibile da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta ed avere dimensioni tali da contenere una quantità di rifiuti non inferiore a l 4,50 per ogni abitante. L'integrità del contenitore deve essere garantita sia nel locale deposito che durante il trasporto da questo ai punti di prelievo, conformemente alle disposizioni vigenti.

Il locale deve avere:

- altezza minima di m 2 e superficie non inferiore a m^2 2;
- porta metallica a tenuta, di dimensioni minime di m 1,00 per m 1,80;
- pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile;
- torrino esalatore collocato ad una distanza di almeno m 10 dall'apertura del più vicino locale abitabile, qualora l'immondezzaio non faccia parte del corpo del fabbricato, ovvero prolungantesi oltre il colmo del tetto nel caso contrario;
- possibilità di allacciamento ad una presa d'acqua con relativa lancia dotata di una opportuna apparecchiatura di antisifonaggio;
- scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio;
- accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurina e antinsetti.

Titolo VII – Norme in materia energetico ambientale

Art. 40 – Isolamento termico degli edifici

NORME PRESCRITTE OD OBBLIGATORIE

Nel caso di nuovi edifici o di sostituzione di componenti edilizi costituenti

l'involucro esterno o di separazione da locali non riscaldati (tamponature, coperture, solai contro terra, infissi esterni, ecc.) è fatto obbligo di realizzare una trasmittanza termica U del singolo componente oggetto d'intervento non superiore ai seguenti valori:

- pareti esterne di 0,30 W/m^2K;
- strutture opache orizzontali di copertura e strutture opache orizzontali di pavimento 0,30 W/m^2K;
- chiusure trasparenti (valore medio vetro/telaio) 1,9 W/m^2K.

Per eventuali sottofinestre e cassonetti per avvolgibile è fatto obbligo di realizzare una trasmittanza termica U di 0,34 W/m^2K.

Nei nuovi interventi edilizi dai computi relativi alle volumetrie e superfici edificabili sono esclusi gli aumenti di spessore realizzati per esigenze di isolamento termico per tutto lo spessore che nei muri esterni e nei solai supera le dimensioni minime di 30 cm fino a 50 cm complessivi.

Negli interventi di recupero degli edifici esistenti l'incremento di spessore delle tamponature, coperture e solai contro terra finalizzati al miglioramento energetico non costituiscono incremento di volume e superficie.

Nel caso di nuovi edifici, nel recupero edilizio e negli interventi di di cui alla legge R.C. n° 15/2000 non rilevano ai fini della misurazione delle distanze e delle altezze gli incrementi di spessore sopra indicati.

Le serre bioclimatiche, i sistemi di captazione e sfruttamento dell'energia solare integrati nell'edificio (muri di accumulo, muri Trombe, sistemi strutturali a "doppia pelle", camini solari, tetti captanti) sono considerati volumi tecnici non computabili ai fini edificatori.

Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di sostituzione delle finestre è fatto obbligo l'utilizzo di doppi vetri, con cavità contenente gas a bassa conduttività.

INCENTIVAZIONI

Nei nuovi edifici o in caso di ristrutturazione delle coperture è consigliato migliorare le caratteristiche d'isolamento termico, d'inerzia termica e di assorbimento delle polveri inquinanti delle strutture di copertura degli edifici attraverso la realizzazione di tetti piani coperti a verde e di giardini pensili; in questi casi opera la riduzione del 20% della quota relativa al costo di costruzione per quanto riguarda gli oneri.

Art. 41 – Integrazione di fonti rinnovabili di energia

Nel caso di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazione è obbligatorio il ricorso ad energia da fonti rinnovabili per almeno il 30% dei consumi previsti per il riscaldamento, il raffrescamento e la produzione di acqua calda sanitaria. Nelle zone A individuate dallo strumento urbanistico la percentuale è ridotta al 20%.

Nel caso di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazione totale è fatto obbligo in sede progettuale di prevedere l'utilizzo delle fonti rinnovabili a copertura di

quota parte dei consumi di energia elettrica dell'edificio. A tal fine, è obbligatoria l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili asserviti agli utilizzi elettrici dell'edificio, con caratteristiche tali da garantire il rispetto della seguente condizione: potenza elettrica P installata non inferiore a 1 kW per unità abitativa e 0,5 kW per ogni 100 m^2 di superficie netta di unità edilizie ad uso non residenziale.

In caso di installazione di impianti solari termici o fotovoltaici disposti su falde inclinate, i pannelli devono essere aderenti o integrati nelle falde medesime, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.

Sugli edifici e le aree di proprietà comunale è incentivata l'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili. Con deliberazione di giunta comunale vengono individuati gli edifici e le aree che possono ospitare tali impianti nel rispetto delle attività presenti e previste e vengono stabilite le modalità attraverso le quali realizzare gli impianti, anche ricorrendo alla cessione onerosa del diritto di superficie.

Art. 42 – Orientamento e schermatura degli edifici

In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale o di specifiche e motivate scelte di natura urbanistica o di valorizzazione storico-artistica, gli edifici di nuova costruzione devono rispettare le seguenti disposizioni:

a) gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa vanno orientati preferibilmente verso i quadranti meridionali;

b) gli ambienti che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (autorimesse, ripostigli, lavanderie, corridoi o altro) devono essere, preferibilmente, disposti lungo il lato nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati;

c) le distanze tra gli edifici residenziali all'interno dello stesso lotto devono essere tali da garantire sulle facciate, nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre), il minimo ombreggiamento possibile. Al fine di favorire l'apporto energetico del sole nel periodo invernale, ciascuno degli elementi trasparenti che chiude gli spazi principali dell'organismo edilizio deve avere assicurato alle ore 10,12,14 del 21 dicembre un'area soleggiata non inferiore all'80% della superficie trasparente dell'elemento stesso. In particolari condizioni del sito, quali la preesistenza di manufatti ombreggianti l'organismo edilizio, il requisito indicato è convenzionalmente raggiunto con il soleggiamento dell'80% di ciascuna delle finestre dei piani non in ombra nelle ore in cui viene verificato il requisito;

d) le superfici vetrate collocate da sud-est a sud-ovest debbono essere provviste di schermature esterne o altri sistemi che permettano di rispettare il requisito del minimo soleggiamento estivo. Al fine di limitare un apporto eccessivo del calore solare in estate, durante il periodo estivo l'ombreggiamento di ciascuno degli elementi trasparenti delle chiusure esterne degli spazi dell'organismo edilizio destinati ad attività principali deve essere

uguale o superiore all'80%. Tale livello deve essere verificato, sempre con buon esito, alle ore 11,13,15,17 del 21 giugno (ora solare).

Art. 43 – Materiali da costruzione

Nei nuovi interventi e negli interventi di recupero è preferibile l'uso di materiali atossici, asettici, durevoli, facilmente manutenibili, eco-compatibili e riciclabili.

Come criteri guida e parametri di riferimento si devono considerare:

-l'utilizzazione di materiali atossici, privi di emissioni di cui sia dimostrata la nocività ed a contenuto basso o nullo di sostanze ed emissioni tossiche o a tossicità potenziale (come formaldeide, PVC, sostanze volatili nocive derivanti da vernici o collanti, ecc.);

-l'utilizzo di materiali asettici inattaccabili da muffe e altri agenti biologici in particolare per le strutture, le finiture, gli impianti idrico-sanitari e di climatizzazione;

-l'impiego di materiali facilmente riciclabili e non tossici durante le fasi di demolizione o di riutilizzo; riutilizzazione preferenziale in situ dei materiali (componenti murarie, inerti, terreni di riporto, ecc.) ottenuti dalle demolizioni e scavi del terreno su cui insiste l'intervento;

-il riutilizzo dei rifiuti inerti derivati da opere di costruzione e demolizione per gli interventi edilizi con finalità abitative e produttive. Nel caso in cui il progetto preveda la realizzazione di rilevati o riempimenti devono essere impiegati materiali e componenti derivanti da attività di riciclaggio per quanto possibile.

Art. 44 – Risparmio idrico e recupero delle acque meteoriche

Nel caso di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazione totale, con superficie destinata a verde pertinenziale di superficie maggiore di 100 m^2, dovranno essere realizzati sistemi di captazione, filtro e accumulo dell'acqua meteorica proveniente dalle coperture per consentirne l'utilizzo per usi compatibili, con la contestuale realizzazione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque (rete duale).

In tal caso, le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso gli spazi interni, di canali di gronda atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta. A titolo esemplificativo si riportano alcuni degli usi compatibili:

- irrigazione aree verdi
- pulizia delle aree pavimentate (cortili e passaggi)
- usi tecnologici
- usi tecnologici relativi a sistemi di climatizzazione attiva
- alimentazione cassette di scarico dei w.c.

Il volume della vasca di accumulo sarà in funzione:

- del volume di acqua captabile determinato dalla superficie di captazione e dal valore medio delle precipitazioni;

- del fabbisogno idrico per l'uso a cui l'acqua recuperata è destinata;

- del periodo di secca.

La vasca di accumulo deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al sistema disperdente interno alla proprietà (o eventuale tombinatura comunale) per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.

L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile" secondo la normativa vigente.

Gli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturati dovranno essere realizzati in modo tale da ridurre i consumi di acqua potabile. Dovranno essere perseguiti i seguenti obiettivi di risparmio, rispetto al dato stimato di 250 l/giorno/abitante:

Nuovi edifici

residenziali/commerciali/produttivi riduzione del 30%

sportivi/terziario riduzione del 40%

Edifici esistenti

residenziali/commerciali/produttivi riduzione del 20%

sportivi/terziario riduzione del 30%

A titolo esemplificativo si dovrà prevedere:

- cassette w.c. a doppio pulsante (7/12 lt.–5/7 lt.) o "acqua stop";

- contabilizzazione separata (contatori singoli);

- miscelatori di flusso dell'acqua e dispositivi frangigetto e/o riduttori di flusso;

- eventuali dispositivi di decalcarizzazione, in relazione alle condizioni di rete;

- dispositivi di controllo a tempo applicati ai singoli elementi erogatori (edifici pubblici).

La misura si ritiene assolta qualora venga dimostrato, in sede progettuale, che le scelte impiantistiche possano permettere le percentuali di riduzione di cui sopra.

Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di recupero che riguardino il rifacimento degli impianti idrici, sono favorite tutte le soluzioni che permettano il trattamento e recupero completo del ciclo delle acque. In tutti i casi in cui vi siano spazi liberi di pertinenza degli edifici è favorita anche la depurazione delle acque nere mediante sistemi naturali (fitodepurazione) e il riutilizzo delle acque depurate per irrigazione o la restituzione al ciclo naturale attraverso la rete delle acque bianche o il convogliamento della rete idrografica.

Art. 45 – Isolamento acustico

Per gli edifici nuovi, in relazione ai requisiti acustici definiti nel D.P.C.M. del 5/12/97 e successive modifiche e integrazioni, per quanto riguarda i rumori esterni, i rumori provenienti da altre unità abitative, i rumori di calpestio e da impianti, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che migliorino del 5% i valori di isolamento prescritti dal citato D.P.C.M..

Art. 46 – Permeabilità dei suoli

L'indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (R.I.E.) è un indice numerico di qualità ambientale applicato al lotto edilizio al fine di certificare la qualità dell'intervento edilizio rispetto alla permeabilità del suolo ed al verde. L'indice si esprime con un valore compreso tra 0, superficie completamente sigillata, e 10, completamente permeabile.

Si rende obbligatoria la certificazione R.I.E. per tutti gli interventi edilizi, sia residenziali che produttivi, imponendo come valori minimi un indice pari a 1,5 per le zone produttive e pari a 4 per le zone residenziali.

Nei nuovi interventi urbanistici e edilizi la sistemazione esterna di piazze e spazi pubblici, nonché delle aree libere nei nuovi interventi edilizi deve prevedere superfici permeabili per almeno metà delle aree, con alberature ad alto fusto nel numero minimo di 1 ogni 30 metri quadri.

Nei nuovi interventi urbanistici e edilizi la realizzazione di parcheggi pubblici e privati a raso deve garantire la permeabilità delle aree attraverso la scelta di superfici che consentano la crescita dell'erba, con griglie antisdrucciolo e alberature ad alto fusto distribuite nell'area e in numero minimo di 1 ogni 4 posti auto.

Art. 47 – Certificazione energetica degli edifici

Per gli edifici di nuova costruzione a destinazione d'uso residenziale, scolastica, terziaria ed alberghiera, al fine del rilascio del certificato di agibilità è obbligatorio il raggiungimento di un fabbisogno di calore specifico dell'involucro < 50 kWh/m^{2}anno, pari alla classe energetica B.

Art. 48 – Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli

In attuazione dell'art. 4, comma 1-ter, del D.P.R. 380/01, si dispone che ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoria, con decorrenza dal 1° giugno 2014, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle seguenti disposizioni edilizie di dettaglio:

- per i parcheggi coperti e scoperti occorre riservare almeno uno stallo di sosta alle autovetture elettriche dotato di impianto di ricarica delle batterie azionabile in sicurezza direttamente dagli utilizzatori ed in grado di erogare una potenza di almeno 6 KW;
- per ciascun box auto occorre installare una presa per la ricarica dei veicoli in grado di erogare una potenza di almeno 3 KW.

Il presente articolo, ai sensi e per gli effetti del comma 1-quinquies dell'art. 4 del D.P.R. 380/01, non si applica agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche.

Titolo VIII – Contributo di costruzione

Art. 49 – Definizione

Il contributo di costruzione è disciplinato dalla Sezione II del DPR 380/01 ed è composto in una quota commisurata agli oneri di urbanizzazione ed una al costo di costruzione.

Art. 50 – 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. 51 – Costo di costruzione

Il contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione è determinato in conformità alle disposizioni regionali definite ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 16.

I prezzi da applicarsi per il calcolo del costo di costruzione devono essere desunti dal Prezzario Ufficiale in uso al Comune al momento del rilascio dei titoli abilitanti.

Art. 52 – Esoneri e riduzioni

Il contributo di costruzione è soggetto alle riduzioni e gli esoneri previsti dal DPR 380/01 e dal presente RUEC.

Titolo IX – Sanzioni

Art. 53 – Sanzioni per violazioni al presente RUEC

Alle violazioni del presente RUEC si applicano, oltre alle sanzioni previste dal DPR 380/01, quelle indicate dall'art. 7-bis del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, con le modalità disciplinate dalla legge 24 novembre 1981 n. 689.

Allegato – Definizioni degli interventi di recupero

In riferimento all'art. 3, comma 1, lettera a) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, rientrano nella definizione di **manutenzione ordinaria** i seguenti interventi:

- riparazione, sostituzione e rifacimento degli intonaci, delle pavimentazioni, dei rivestimenti delle pareti, delle controsoffittature, degli infissi;
- bonifica delle murature, dei vespai, comprensiva di ogni opera tesa alla eliminazione di infiltrazioni d'acqua e umidità ascendente;
- tinteggiatura e ogni altro trattamento superficiale delle pareti, degli infissi e delle pavimentazioni;
- rifacimento delle parti metalliche quali inferriate, ringhiere e simili, senza alterazione della forma, della sagoma e dei materiali;
- riparazione dei paramenti compresa ogni lavorazione particolare (opere in pietra, in cotto, ecc.), senza alterazione dei materiali;
- tinteggiatura delle facciate e lavori connessi;
- sostituzione di tegole;
- sostituzione di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane;
- riparazione o rinnovo dell'impermeabilizzazione delle coperture piane;
- riparazione e sostituzione di impianti idrici, di riscaldamento, di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, di distribuzione del gas, elettrici, telefonici, di elevazione, meccanici, esistenti, a condizione che non ne derivi la realizzazione di nuovi locali o manufatti.

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici e decorativi delle costruzioni.

In riferimento all'art. 28 della legge R.C. n° 35/87, rientrano tra gli interventi **manutenzione ordinaria** quelli indicati all'art. 3, comma 1, lettera a) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e precedentemente esemplificati, con le esclusioni previste nella definizione fornita dalla legge regionale.

In riferimento all'art.3, comma 1, lettera b) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, rientrano nella definizione di **manutenzione straordinaria** i seguenti interventi:

a) Lavori volti all'esecuzione di opere, quali:

- riparazione, consolidamento, rinnovamento e/o sostituzione di uno o più elementi strutturali degli edifici;
- rifacimento di tetti senza modifiche della sagoma e delle quote di colmo e di gronda;
- introduzione di elementi architettonici e decorativi senza incremento delle superfici utili e accessorie quali ringhiere, inferriate, gazebi, pergole ombreggianti, balconi decorativi (con sporto laterale e frontale non maggiore di cm 70), abachini e tettoie a protezione degli infissi (con sporto laterale e frontale non maggiore di cm 90) e simili;

b) Interventi finalizzati alla restituzione dell'originaria funzione statica degli elementi strutturali attraverso il loro consolidamento o sostituzione, quali:

- consolidamento e/o sostituzione parziale delle murature portanti e delle fondazioni;

- consolidamento e/o sostituzione dei solai, del tetto e delle scale;
- consolidamento e/o sostituzione delle strutture voltate e degli archi;
- rifacimento di parti, anche strutturali, fatiscenti o dissestate degli edifici a parità di sagoma, volume e superficie;
- rafforzamento, anche con nuovi elementi di sostegno, graffature e staffe, di singole parti strutturali;

c) Lavori volti alla realizzazione e alla integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari, purché non siano alterati i profili altimetrici delle coperture, quali:

- realizzazione degli impianti tecnologici mancanti o ad integrazione di quelli esistenti, compresi quelli relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio dell'energia;
- adeguamenti impiantistici specificati al Capo VI del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- realizzazione degli impianti di scarico degli insediamenti produttivi di cui all'art. 2 della legge 24 dicembre 1979, n. 650;
- ampliamento, senza incremento di superficie e volume, dei servizi igienico-sanitari e conseguente adeguamento degli impianti;
- installazione di impianti elevatori o montacarichi che non alterino gli elementi architettonici e decorativi degli edifici;

d) interventi finalizzati alla sistemazione di spazi esterni, che non comportino la realizzazione di superfici utili o volumi, quali:

- realizzazione o rifacimento di recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- realizzazione di muri ed altre opere di sostegno di terrapieni e scarpate senza alterazione dell'orografia esistente;
- realizzazione di pavimentazioni esterne su suoli, terrazzi o lastrici solari di pertinenza delle costruzioni esistenti;
- installazione sulle coperture non praticabili di ringhiere o parapetti di protezione ed installazione di scalette di servizio per l'accesso;
- realizzazione di pergolati nelle aree pertinenziali degli edifici esistenti;

e) tutte le opere necessarie per l'adeguamento degli edifici esistenti alle vigenti disposizioni di legge in materia di superamento delle barriere architettoniche, consistenti in rampe, ascensori e manufatti, compatibilmente con le caratteristiche architettoniche degli edifici;

f) realizzazione di cabine elettriche o per la protezione di impianti e quadri di controllo a servizio e di pertinenza delle costruzioni;

g) realizzazione di mostre, vetrine, tende ed insegne per gli esercizi commerciali, terziari o artigianali non rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria;

In riferimento all'art. 29 della legge R.C. n° 35/87, rientrano tra gli interventi **manutenzione straordinaria** quelli indicati all'art. 3, comma 1, lettera b) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e precedentemente esemplificati, con le esclusioni previste nella definizione fornita dalla legge regionale.

In riferimento all'art. 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, rientrano nella definizione di **restauro e risanamento conservativo** i seguenti interventi:

a) insieme sistematico di opere finalizzate alla conservazione o l'integrazione:
   - delle caratteristiche fondamentali dell'impianto distributivo-organizzativo originario;
   - degli elementi di collegamento orizzontali e verticali, quali androni, porticati, ballatoi, scale, caratterizzanti l'organizzazione morfologica e tipologica;
   - del sistema degli spazi liberi di pertinenza, esterni ed interni, quali le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri, e delle relative caratteristiche dimensionali e formali;
   - delle finiture e delle decorazioni connesse all'edificio ed alla storia delle sue trasformazioni, sia interne che esterne;
   - sostituzione di parti, anche strutturali, degli edifici a parità di sagoma, volume e superficie;

b) la eliminazione delle aggiunte e delle parti non congrue all'impianto originario della costruzione;

c) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari richiesti dall'esigenza dell'uso e dalle normative vigenti in materia;

d) il mutamento della destinazione d'uso compatibilmente con i caratteri tipologici dell'edificio, esclusa la trasformazione di locali ed ambienti accessori in ambienti principali;

e) l'installazione su coperture piane di tetti destinati al miglioramento delle prestazioni energetiche e di altezza media interna non maggiore di m 2,00;

f) accorpamento o frazionamento di unità immobiliari, nel rispetto delle caratteristiche minime di abitabilità fissate dal presente regolamento;

g) realizzazione di soppalchi non eccedenti il 50% della superficie di locali esistenti, nel rispetto dei requisiti richiesti dal Titolo VI del presente RUEC (la realizzazione di soppalchi corformi alle caratteristiche dimensionali indicate non costituiscono incremento di superficie utile);

h) introduzione di nuove aperture finalizzate al miglioramento delle condizioni di illuminazione e ventilazione naturale degli ambienti.

In riferimento all'art. 27 della legge R.C. n° 35/87, rientrano tra gli interventi **restauro conservativo e consolidamento statico** quelli indicati all'art. 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e precedentemente esemplificati, con le esclusioni previste nella definizione fornita dalla legge regionale.

In riferimento all'art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, rientrano nella definizione di **ristrutturazione edilizia** i seguenti interventi:

a) trasformazione del sistema strutturale dell'edificio;
b) modificazioni rilevanti della posizione degli orizzontamenti;
c) trasformazioni consistenti dell'aspetto esteriore (disposizione delle aperture

esterne, arretramento e/o avanzamento parziale dei fronti, innalzamento e/o abbassamento parziale di coperture, introduzione di balconi, terrazzi e simili);

d) modificazione della posizione e dell'organizzazione dei sistemi di collegamento verticali e degli ambienti comuni degli edifici formati da più unità abitative;
e) mutamento della destinazione d'uso ed incremento della superficie utile;
f) demolizione e ricostruzione dell'intero edificio con la stessa volumetria e sagoma;
g) modesti ampliamenti privi di autonomia funzionale.

In riferimento all'art. 32 della legge R.C. n° 35/87, rientrano tra gli interventi **ristrutturazione degli edifici** quelli indicati all'art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e precedentemente esemplificati, con le esclusioni previste nella definizione fornita dalla legge regionale.

Del che il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto come appresso:

IL PRESIDENTE
F.to Luigi Ercolano

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Domenico Ippolito

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

SI ATTESTA che, la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio dal 11 OTT. 2012 ove rimarrà per quindici giorni consecutivi (comma 1 – art. 124 D. Lgvo. 267/2000).

IL RESPONSABILE DELLA MATERIALE AFFISSIONE
F.to IL MESSO NOTIFICATORE
(Sig. Esposito Vincenzo)

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Domenico Ippolito

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Massa Lubrense, lì 11 OTT. 2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Luigi Molle

Trasmesse due copie al CO.RE.CO. – Sez. di Napoli, oppure al Difensore Civico comunale o Provinciale (solo per il punto 3), il _____ Prot. _____ Ricevute il _____:

☐ 1. Perché trattasi di atto da sottoporre a controllo preventivo di legittimità (art. 126 c. 1 D. Lgvo. 267/2000)

☐ 2. Su decisione della Giunta Comunale, giusto atto n. _____ del _____ (art. 127 c. 3 del D. Lgvo 267/2000)

☐ 3. Su richiesta di un quinto dei consiglieri (art. 127 c. 1 D. Lgvo 267/2000) in atti al n. _____ del _____

Il Sottoscritto Segretario Comunale, su conforme relazione del Responsabile dell'Ufficio di Segreteria

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____ per:

☐ 1. Decorrenza dei 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 c. 3 del D. Lgvo. 267/2000), non essendo pervenute richieste di invio a controllo;

☐ 2. Decorrenza dei 30 giorni dalla ricezione da parte del CO.RE.CO. senza che sia stata comunicata l'adozione di provvedimenti (art. 134 c. 1 del D. Lgvo 267/2000);

☐ 3. Per esame favorevole da parte del CO.RE.CO. provvedimento n. _____ di prot. – verb. _____ del _____

decisione : _____

☐ 4. A seguito di chiarimenti o elementi integrativi di giudizio richiesti dal CO.RE.CO. ai sensi dell'art. 133 c. 2 del D. Lgvo. n. 267/2000 con provvedimento n. _____ di prot. – verb. _____ del _____ e forniti con deliberazione/nota n. _____ del _____

Massa Lubrense, lì _____

Il RESPONSABILE UFFICIO SEGRETERIA
F.to _____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to _____

Eventuali decisioni di annullamento da parte del CO.RE.CO. e/o comunicazione del Difensore Civico Comunale o Provinciale:

Organo: CO.RE.CO/Difensore Civico Comunale o Provinciale - n. _____ prot. – verb. _____ - del _____
decisione/comunicazione _____

La delibera si assegna al settore/ufficio _____ per le procedure attuative.

Massa Lubrense, lì _____

IL SEGRETARIO GENERALE
_____

Per ricevuta: settore/ufficio _____/_____/_____ lì _____