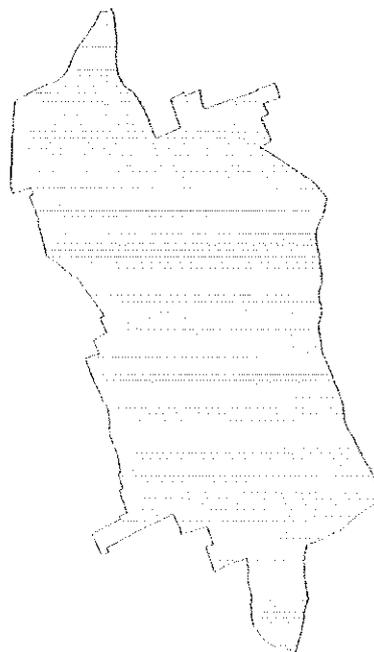


Città di Frattamaggiore

(Provincia di Napoli)



RUEC

Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

(Art. 28 della L.R.C. n. 16/2004 e Art. 11 del Regolamento n. 5/2011)

In recepimento dello schema di "Regolamento Edilizio Tipo" approvato in Conferenza Unificata del 20 ottobre 2016, recepito dalla Regione Campania con Delibera di Giunta Regionale n. 287 del 23 maggio 2017.

ALLEGATO "A"

DEFINIZIONE GENERALI, DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI E DEI PARAMETRI EDILIZI.

IL REDATTORE	Ing. Sossio Del Prete	
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Arch. Gennaro Pellino	
IL DIRIGENTE DEL III SETTORE	Ing. Domenico Raimo	
IL SINDACO	Dott. Marco Antonio Del Prete	
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA	Sig. Tommaso Capasso	
Estremi di approvazione	Delibera di Consiglio Comunale n. <u>36</u> del <u>30 Novembre 2021</u>	
Entrata in vigore	22 Febbraio 2022	

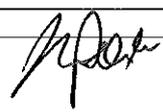
DEFINIZIONI GENERALI

VOCI	Definizione
Costruzione	Opera edilizia, realizzata fuori o entro terra, con l'impiego di qualsiasi materiale che, indipendentemente dalla durata e dalla modalità di installazione al suolo, non rientri espressamente nella categoria dei veicoli e avente caratteristiche di solidità, stabilità e compattezza. Sono da considerarsi costruzioni anche le strutture accessorie di un fabbricato (ad esempio una scala esterna in muratura), mentre non devono essere considerate tali gli elementi che abbiano funzione puramente ornamentale, le condutture elettriche ed i pali che le sorreggono, e le strutture di contenimento.
Fabbricato o Edificio	Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
Edificio unifamiliare	Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
Pertinenza	<p>Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.</p> <p>Sono pertinenze le opere edilizie destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di una costruzione principale, non utilizzabili autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.</p>
Destinazione d'uso	La destinazione d'uso è la funzione o le funzioni consentite dalla disciplina urbanistica vigente nella zona dove sono site l'area o la costruzione.

<p>Edificio in zona agricola per le attività zootecniche e agricole</p>	<p>Nelle zone agricole deve essere prevista la dimensione minima aziendale (lotto minimo) variabile in relazione alle diverse realtà rurali locali (dimensione media aziendale) e che tenga altresì conto dei diversi ordinamenti colturali avendo però come imprescindibile riferimento la minima unità produttiva (in relazione alla colture praticate ed agli allevamenti presenti), ovvero dimensione economica aziendale che abbia a riferimento il reddito medio dell'azienda equiparato al reddito medio di un salariato fisso in agricoltura. Il Decreto Legislativo 29 marzo 2004 n. 99, con le modifiche di cui al D.lgs. n.101/05, ha apportato una serie considerevole di innovazioni in materia di riconoscimento delle Figure Professionali in Agricoltura:</p> <p>A. PERSONE FISICHE</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile 2. Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) D.Lgs. n. 99/4 e s.m.i.: <ol style="list-style-type: none"> 2.a I.A.P. zona non svantaggiata 2.b I.A.P. zona svantaggiata 3. Imprenditore part-time (imprenditore agricolo non a titolo principale) Rilevante solo ai fini urbanistici 4. Coltivatore diretto 5. Imprese familiari <p>B. PERSONE DIVERSE DA QUELLE FISICHE</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Società semplici con almeno un socio con qualifica di IAP 2. Società in accomandita con almeno un socio accomandatario con qualifica di IAP 3. Società di capitali con almeno un amministratore avente qualifica di IAP 4. Società cooperative <p>E' fatto divieto di rilascio di Permesso di Costruire che genera o può generare "edificazione dispersa", in quanto responsabile di una mancata gestione corretta del territorio e della utilizzazione impropria del suolo agricolo sottoposto, da una parte alla sottrazione di superficie agricole e dall'altra al non meno grave fenomeno della frammentazione, interruzione di spazi rurali aperti.</p> <p>Il titolo a richiede il P.d.C. in aree agricole nonché la possibilità di accorpate (e relativo asservimento con atto pubblico) superfici aziendali non contigue, è riconosciuto unicamente alle figure professionali di cui alla figura definita dal Decreto Legislativo 29 marzo 2004 n. 99, con le modifiche di cui al D.lgs. n. 101/05.</p>
<p>Parametri urbanistici</p>	<p>I parametri urbanistici sono i valori di riferimento dei processi urbanistici. L'insieme dei parametri urbanistici regola ad esempio superfici territoriali, fondiari e densità territoriali.</p>
<p>Parametri edilizi</p>	<p>I parametri edilizi sono i valori di riferimento dei processi urbanistici. L'insieme dei parametri edilizi regola ad esempio altezze, distanze e volumi dei manufatti.</p>

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCI	Acronimo	Definizione
<p>1 Superficie territoriale</p>	<p align="center">ST</p>	<p>Superficie reale di una porzione di territorio, oggetto d'intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. La superficie territoriale, espressa in mq. è la superficie complessiva di un determinato ambito urbanistico, soggetto a pianificazione esecutiva o comunque perimetrato, ed è comprensiva di tutte le arre fondiariae, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche sottoposte a vincoli di qualsiasi natura.</p> <p>ST= SF + S_(Standard) + S_(Strade)</p> <p><i>Specificativa applicativa:</i> <i>Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale.</i></p>
<p>2 Superficie fondiaria</p>	<p align="center">SF</p>	<p>Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.</p> <p>La superficie fondiaria, generalmente espressa in mq, è l'area del lotto edificato (o edificabile) comprensiva di pertinenza dell'edificio; si può anche esprimere quale porzione della superficie territoriali misurata al netto delle are di uso pubblico o aree di urbanizzazione primaria e secondaria e delle strade esistenti e di progetto.</p> <p>SF= ST - (S_(Standard) + S_(Strade))</p> <p><i>Specificativa applicativa:</i> <i>Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non coincida con quella catastale, si potrà assumere la superficie reale come superficie fondiaria.</i></p>
<p>3 Indice di edificabilità territoriale</p>	<p align="center">IT</p>	<p>Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determina superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.</p> <p>Per indice di fabbricabilità territoriale, espresso in mc/mq, si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona.</p> <p>IT= V_{max}/ST</p>
<p>4 Indice di edificabilità fondiaria</p>	<p align="center">IF</p>	<p>Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determina superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.</p> <p>Per indice di fabbricabilità fondiaria, espresso in mc/mq, si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria della zona.</p> <p>IT= V_{max}/SF</p>



5 Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazioni del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguente all'attuazione d'interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6 Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7 Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m
9 Superficie permeabile	SP	<p>Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.</p> <p><i>Specificativa applicativa:</i></p> <p><i>La superficie permeabile si identifica in ogni superficie, sgombra da costruzioni sopra o sotto suolo, in grado di garantire l'assorbimento di acque meteoriche. Nelle aree di pertinenza delle costruzioni, la superficie permeabile, nella misura minima prevista dalle norme vigenti in materia di prevenzione del rischio idraulico, è costituita dalla parte di terreno priva di pavimentazione, attrezzata o mantenuta a prato e piantumata con arbusti e/o piante di alto fusto.</i></p>
10 Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 Indice di copertura	IC	<p>Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.</p> <p>Per rapporto di copertura, espresso in mq/mq, si intende il rapporto tra la superficie coperta e la superficie territoriale.</p> <p>$IC = SC/SF$</p> <p>$RC = SC/ST$</p>
12 Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale dell'edificio.
13 Superficie lorda (di pavimento)	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14 Superficie utile (abitabile)	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

		<p>Specifica applicativa:</p> <p><i>Rientra in tale superficie la proiezione orizzontale del vano scala degli alloggi duplex anche se in eccedenza rispetto al limite massimo della superficie utile abitabile (Delibera Regione Campania n. 7844 del 02/10/1996).</i></p>
<p>15 Superficie accessoria</p>	<p>SA</p>	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio avente carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i portici e le gallerie pedonali; - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; - le logge con profondità superiore a m. 1,50; le logge e gli arretramenti aventi profondità inferiori a m. 1,50 sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; - i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezze pari o superiore a m. 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; - i vani scala computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli escluso le autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale. - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi e corridoi. <p>Specifica applicativa:</p> <p><i>Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</i></p>
<p>16 Superficie complessiva</p>	<p>SC</p>	<p>Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\%SA$).</p> <p>Specifica applicativa:</p> <p><i>La superficie complessiva costituisce parametro di riferimento per il calcolo del contributo di costruzione.</i></p>
<p>17 Superficie calpestabile</p>		<p>Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.</p>
<p>18 Sagoma</p>		<p>Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumerne l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a mt. 1,50.</p>

<p>19 Volumetria totale o Volumetria complessiva</p>	<p>Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale lorda di ciascun piano per la relativa altezza lorda (<i>misurata, cioè, da estradosso solaio a estradosso del solaio</i>).</p> <p><i>Specifica applicativa;</i></p> <p>Sono esclusi dal calcolo del volume:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il volume dei piani interrati misurato rispetto alla superficie del terreno secondo la sistemazione prevista nel progetto approvato; - il volume dei piani seminterrati quando l'estradosso del primo solaio è inferiore o uguale a metri 0,80 rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato; - i vespai o intercapedini sotto pavimento del piano terra, fino all'altezza di metri 0,80 da terra; - i porticati o porzioni di essi, se pubblici o d'uso pubblico; qualora i porticati non siano di uso pubblico, nel calcolo del volume va considerata solo quella parte racchiusa da tre lati purché l'area non sia utilizzata come parcheggio ai sensi della L. 122/89; - il volume corrispondente alle terrazze, ai balconi e alle logge coperte con almeno un lato aperto, fino ad una profondità massima di mt. 1,50; oltre tale profondità viene conteggiata la parte eccedente; - le gallerie commerciali pedonali pubbliche o asservite a uso pubblico; - i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso a impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extracorsa degli ascensori, torrino scala, serbatoi idrici, vasi di espansione, canne fumarie e di ventilazione; - le scale aperte su almeno tre lati, o su due lati degli edifici edificati in aderenza; - i volumi dei vani scala relativi all'ingombro strettamente necessario all'utilizzo della scala stessa, comprensivi di ascensori, ballatoi e pianerottoli, nonché gli atri e androni di ingresso; - il volume degli spazi destinati a parcheggio obbligatorio ai sensi di legge e nei limiti superficiali previsti; - le cantine, nonché in generale i locali totalmente interrati; - la parte posta al di sotto del livello del piano di campagna dei locali seminterrati che fuoriescano per più di 80 cm dal suolo. In questo caso la parte fuori terra concorre alla formazione del Volume Totale, indipendentemente dalla utilizzazione del seminterrato con la sola eccezione dei volumi destinati a parcheggio ai sensi della L. 122/89 entro i limiti superficiali prescritti; - i sottotetti la cui altezza media interna sia pari o inferiore a mt. 2,10 e l'altezza massima al colmo sia pari o inferiore a mt. 2,60, calcolate dal pavimento del solaio di calpestio; - i pergolati e i terrazzi coperti e aperti su almeno due lati; - le tettoie se aperte su almeno due lati e con altezza, media interna massima di m. 2,40 e massima di m. 2,70; - le cabine elettriche e centrale termica; - il locale, realizzato entro l'involucro edilizio, destinato ad impianti tecnologici.
---	---

		<p>Inoltre, se dimostrato nell'ambito della documentazione tecnica richiesta per il titolo abilitativo, e in conformità con quanto previsto dal D.lgs. n. 192/05 sono esclusi dal volume:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il maggiore spessore delle murature esterne degli edifici, siano esse tamponature o muri portanti, per la parte eccedente 30 cm. fino ad un massimo di 25 cm.; - il maggiore spessore dei solai intermedi e di copertura, per la parte eccedente 30 cm. e, rispettivamente fino ad un massimo di 15 e 25 cm.; - le serre solari con vincolo di destinazione e, comunque, di dimensioni non superiori al 10% della superficie utile dell'unità abitativa della quale ne costituisce pertinenza.
20 Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza.
21 Piano Seminterrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
22 Piano interrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
23 Sottotetto		<p>Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.</p> <p>Specifica applicativa:</p> <p><i>Si intende per "sottotetto" il volume sovrastante l'ultimo livello dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura.</i></p> <p><i>Il sottotetto è abitabile quando rispetta le prescrizioni tecnico-dimensionali della L.R. n. 15/2000 e s.m.i.. In questo caso l'altezza media interna deve essere calcolata dividendo il volume lordo per la superficie interna lorda.</i></p> <p><i>I sottotetti di nuova costruzione (mansarde) sono abitabili se aventi altezza media interna non minore di m. 2,70 e altezza minima alla gronda di almeno m. 2,20.</i></p>
24 Soppalco		<p>Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.</p> <p>Specifica applicativa:</p> <p><i>I soppalchi sono ammessi quando:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - la proiezione della superficie del soppalco sul locale sottostante non ecceda la metà della superficie utile del locale stesso e l'altezza utile dell'area calpestabile ricavata sia non superiore a m. 2,10; - lo spazio occupato dallo stesso sia aperto sullo spazio sottostante e completamente privo di tramezzature o partizioni; - l'altezza utile dello spazio sottostante il soppalco sia maggiore o uguale a m. 2,70 ovvero a m. 2,40 nel caso in cui abbia funzione di accessorio diretto essendo destinato a deposito, ripostiglio,

		<p>locali igienici o tecnologici e simili;</p> <p>- la proiezione del piano del soppalco risulti distaccata di almeno m. 1,00 dalla parete finestrata il cui prospetto sia imposto come imm modificabile dallo strumento urbanistico o da norme di carattere ambientale.</p> <p><i>I soppalchi in possesso di tali caratteristiche non concorrono alla determinazione della superficie utile e vengono assimilati agli arredi fissi.</i></p> <p><i>Non costituisce soppalco il piano ammezzato aperto a balcone sul locale sottostante, avente funzione di passaggio e profondità non maggiore di m. 1,50.</i></p>
25 Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 Altezza lorda		<p>Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.</p> <p>Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.</p>
27 Altezza del fronte		<p>L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • all'estremità inferiore, dalla quota del marciapiede stradale o dalla quota di mezzeria della sede stradale maggiorata di 15 cm. se priva di marciapiede; • all'estremità superiore, dalla linea di estradosso dell'ultimo solaio piano ovvero dalla linea di gronda della falda nel caso di coperture inclinate. <p>Specifica applicativa:</p> <p><i>Non si considerano ai fini del computo dell'altezza del fronte:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - i parapetti in muratura piena al piano di copertura se di altezza netta non superiore a 1,10 m; - i volumi tecnici (extra corsa degli ascensori, serbatoi idrici e vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento etc.) nonché i torrini scala di altezza utile non superiore a mt. 2,40; - tutti i maggiori spessori finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici nei limiti entro i quali tale deroga sia possibile, nel rispetto delle norme vigenti in materia (articolo 14, commi 6 e 7, del D.Lgs. n. 102/2014 e s.m.i.). <p><i>Nel caso di fronti o di pareti esterne delimitate da linee aventi quota variabile, si individueranno parti di facciate a contorno rettangolare o trapezoidale, delle quali è possibile determinare le relative altezze medie. L'altezza dell'edificio sarà determinata dalla media ponderata di tali altezze, assumendo come peso la sommatoria delle superfici di facciata.</i></p>
28 Altezza dell'edificio		<p>Altezza massima tra quella dei vari fronti.</p> <p>Specifica applicativa:</p> <p>a) Qualora la strada o il terreno siano in pendenza ed il fronte dell'edificio sia disposto lungo tale pendenza, l'altezza dell'edificio stesso va misurata in corrispondenza del punto medio dello sviluppo del fronte.</p>

<p>N.B. In corsivo grassetto sottolineato sono trascritte le modifiche approvate dal consiglio Comunale.</p>		<p>b) Nel caso l'edificio prospetti su due o più strade a livelli diversi, l'altezza va misurata in corrispondenza del punto medio della linea frontale posta al livello più basso.</p> <p>L'altezza massima consentita per gli edifici è stabilita, per ciascuna Z.T.O., dallo strumento urbanistico di previsione.</p> <p>Sono altresì valide le prescrizioni di cui all'art. 8 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.</p> <p><u>Ai fini dell'applicazione delle norme innanzi citate, per "edifici circostanti" si intendono quelli ricadenti, anche parzialmente, in un raggio di 40 metri misurati dai punti esterni del perimetro della sagoma del fabbricato oggetto di intervento. Il medesimo criterio deve intendersi valido ai fini dell'applicazione del punto 1 dell'art. 8 del D.M. 1444/68.</u></p> <p>In zona "A", nel caso in cui nel perimetro di cui innanzi non dovessero ricadere edifici di "carattere storico-artistico", ai fini dell'applicazione del punto 1) dell'art. 8 del D.M. 1444/68 si dovrà fare riferimento all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti.</p> <p>Per gli edifici realizzati in arretramento dal ciglio stradale di strade pubbliche e private dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'altezza, sempreché sia consentito dalle esigenze di rispetto degli allineamenti, non potrà essere superiore agli stessi limiti di cui al precedente punto a); - l'area lasciata libera dall'arretramento deve essere destinata all'uso pubblico, pienamente fruibile, non recintata ed opportunamente pavimentata; - gli arretramenti volontariamente assunti non potranno in alcun caso andare a beneficio del frontista. <p>Le chiese, le torri campanarie, le ciminiere di opifici e altre opere che per la loro natura e a motivo di pubblico ornamento esigessero delle condizioni speciali di altezza, non sono soggette, per il presente regolamento, a limitazioni di altezza.</p>
<p>29 Altezza utile</p> <p>N.B. In corsivo grassetto sottolineato sono trascritte le modifiche approvate dal consiglio Comunale</p> <p>(Emendamento prot. 25080/21)</p>		<p>Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.</p> <p><u>Specificativa applicativa:</u></p> <p><u>Per gli interventi di trasformazione e nuove costruzioni, l'altezza minima utile interna non può essere inferiore a:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>in tutte le Z.T.O.: m. 3,70 per il piano terra, per qualunque destinazione urbanistica;</u> - <u>in tutte le Z.T.O.: m. 2,90 ai piani rialzati, per qualunque destinazione urbanistica;</u> - <u>In tutte le Z.T.O.: m. 2,40 per i vani interni accessori;</u> - <u>in zona "A": m. 2,90 per i piani superiori prospettanti sulle strade e/o spazi pubblici e m. 2,70 per quelli non prospettanti;</u> - <u>nelle Z.T.O. diverse dalla zona "A": m. 2,70 per i piani superiori.</u>

	<p><i>Sono fatti salvi i limiti minimi di altezza previsti per gli alloggi ERS e di Edilizia sovvenzionata e convenzionata per i quali non potranno prevedersi altezze minime inferiori a m. 2,70</i></p>
<p>30 Distanze</p>	<p>Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici e costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico etc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.</p> <p>Ulteriori specificazioni applicative</p> <p><u>DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE E PARETI DI EDIFICI ANTISTANTI</u></p> <p><i>E' la distanza valutata per ogni singolo piano, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Nel caso di ricostruzione totale o parziale di fabbricati esistenti, che non comportino modifiche della sagoma, le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle presenti tra i volumi edificati preesistenti, computate senza tener conto di superfetazioni, ossia di costruzioni aggiuntive di epoca recente, prive di valore storico, artistico o ambientale, e comunque sempre nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile.</i> - <i>Negli interventi di nuova costruzione e solo per le parti modificate negli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di recupero che comportino modifiche della sagoma, è prescritta la distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di ml. 10,00.</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Quando su un tratto di parete è presente una finestra, l'intero tratto di parete si ritiene finestrato.</i> - <i>La prescrizione sulla distanza si applica anche quando solo uno dei tratti di pareti antistanti è finestrato.</i> - <i>La distanza minima si applica anche tra corpi di uno stesso edificio ed anche tra distinti edifici insistenti nello stesso lotto di pertinenza.</i> <p><i>Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di PUA con previsioni planivolumetriche.</i></p> <p><u>DISTANZA DAL FILO STRADALE</u></p> <p><i>La distanza dal filo stradale è rappresentata dalla distanza dal limite più esterno del corpo dell'edificio, con esclusione di fregi, cornicioni e corpi aggettanti aperti se sporgenti per non più di ml. 1,50 alla strada.</i></p> <p><i>Per le distanze dalla strada si tiene conto delle fasce di rispetto indicate dallo strumento urbanistico generale e di quanto stabilito dal codice della strada, dal D.M. 1404/68 e dal D.M. 1444/68, ovvero tra le stesse si applica la condizione più restrittiva.</i></p> <p><u>DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETA'</u></p> <p><i>La distanza tra i confini di proprietà è la distanza minima misurata in direzione radiale con esclusione di sporti e balconi e simili, nel caso che non superino i metri 1,50 e la linea di confine.</i></p>

N.B. In corsivo grassetto sottolineato sono trascritte le modifiche approvate dal Consiglio Comunale

- Negli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione edilizia, negli ampliamenti di fabbricati esistenti, e negli interventi edilizi che comunque modificano la sagoma esistente, è prescritta, a tutela di un equilibrato assetto degli insediamenti, il rispetto della distanza minima di ml. 5,00 dai confini del lotto di pertinenza. E' ammessa l'edificazione sul confine di proprietà se preesiste edificio con parete cieca in confine, fino al limite della sua estensione.
- Nella sopraelevazione di edifici con altezza diversa o uguale a quella dei fabbricati confinanti, che per i sottostati piani presentano aderenza, è consentito poter sopraelevare impegnando il confine o procedere all'arretramento con le distanze di cui sopra.

Resta, in ogni caso, impregiudicata la possibilità, in luogo del rispetto della distanza minima di m. 5,00 dai confini, di costruire lungo il confine del fondo, purché siano rispettate le distanze minime di cui al D.M. 1444/68.

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, che non comportino variazioni della sagoma planivolumetrico, sono ammesse le distanze preesistenti nel rispetto delle prescrizioni del Codice Civile.

DEROGHE ALLA DISCIPLINA DELLE DISTANZE

La disciplina delle distanze, fatte comunque salve le disposizioni del Codice Civile, non si applica:

- a) ai terrazzi, balconi, sporti, cornicioni, gronde, aggetti e simili sporgenti dalla sagoma dell'edificio fino ad un massimo di 1,50 metri;
- b) ai manufatti per impianti tecnologici di modesta entità a servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, impianti di sollevamento delle fognature e simili);
- c) alle strutture aperte di arredo (chioschi, gazebo, pensiline, pompeiane, pergolati, cabine telefoniche, opere artistiche, e simili);
- d) ai manufatti completamente interrati, comunque non sporgenti oltre 80 cm. dal piano di campagna i quali possono essere realizzati, fatte salve le norme in materia di sicurezza e salute, anche in aderenza e/o a confine;
- e) al rialzo del sottotetto in un edificio esistente;
- f) alle pensiline e ai box prefabbricati di utilità pubblica al servizio di strutture di arredo stradale;
- g) alle strutture di sostegno di pergolati, tendoni, strutture temporanee, ed elementi similari;
- h) alle logge e ai porticati, quando questi abbiano il lato in parola libero da murature;
- i) alle opere di coibentazione termica delle pareti esterne degli edifici esistenti, qualora comportino un ispessimento delle murature entro i limiti previsti dalle norme sul contenimento energetico e comunque entro il limite massimo di cm 25 dal rustico del paramento esterno;
- j) agli ascensori e montacarichi o altri interventi sui fabbricati esistenti, finalizzati al superamento delle barriere architettoniche. In tal caso dovrà comunque essere rispettata

		<p>la distanza minima tra fabbricati di 3,00 metri prevista dal Codice Civile;</p> <p>k) agli impianti tecnologici di modesta entità al servizio di fabbricati esistenti (box antincendio, gruppo spinta, motocondensanti, UTA e elementi simili);</p> <p>l) alle scale di sicurezza esterne, aperte, quando imposte da norme di sicurezza o prevenzione incendi, limitatamente agli edifici esistenti;</p> <p>m) ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi, rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;</p> <p>n) nelle zone industriali e nelle aree produttive, agli impianti tecnologici quali silos, depuratorie simili che necessitano di installazione separate dall'edificio principale o che si rendano necessari per l'adeguamento normativo.</p>
<p>31 Volume tecnico</p>		<p>Sono volumi tecnici in vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, etc.).</p> <p>Devono pertanto qualificarsi come volumi tecnici (Circ. Min. 31/01/1973 n. 2474):</p> <ul style="list-style-type: none"> - le cabine elettriche e i locali caldaia; - gli impianti per il trattamento ed il condizionamento dell'aria ed i relativi locali; - gli extra-corsa degli ascensori ed i relativi locali machine; - gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiere; - lo spazio necessario per l'accantonamento o l'accatastamento dei rifiuti urbani in conformità alle leggi igienico-sanitarie vigenti a servizio della società che gestisce lo smaltimento dei rifiuti nel comune; - i serbatoi idrici; - le canne fumarie e di ventilazione nonché le ciminiere; - i vani scala al di sopra delle linee di gronda nonché gli abbaini aventi dimensioni conformi al comma 9 dell'art.97 del Regolamento; - le scale esterne, a servizio di qualsiasi piano, quando abbiano le caratteristiche di sicurezza e siano finalizzate a garantire l'evacuazione dell'edificio in caso di emergenza; - gli impianti tecnologici in genere; - tutti gli altri impianti ed opere che a tali categorie sono comunque assimilabili. <p>Specificativa applicativa:</p> <p>Centrali termiche, locali autoclave, cabine elettriche private e non, locali per il riutilizzo dei rifiuti solidi organici e non, sono considerati parte della superficie coperta e si considerano per il calcolo delle distanze dai confini, nel caso la loro altezza netta interna superi m. 2,40, se collocati all'interno della sagoma urbanistica, ovvero in adiacenza a questa, o nell'area di pertinenza del fabbricato, quali che siano le loro dimensioni, purché non completamente interrati;</p> <p>I sottotetti non praticabili e quelli non abitabili sono considerati quali volumi tecnici di isolamento termico.</p>

<p>32 Edificio</p>		<p>Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.</p>
<p>33 Edificio unifamiliare</p>		<p>Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.</p>
<p>34 Pertinenza</p>		<p>Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.</p> <p><i>Specifica applicativa:</i></p> <p><i>Si intendono quali pertinenze le opere edilizie destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di una costruzione principale, non utilizzabili autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.</i></p>
<p>35 Balcone</p>		<p>Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.</p>
<p>36 Ballatoio</p>		<p>Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o di parapetto.</p> <p><i>Specifica applicativa:</i></p> <p><i>Per ballatoio si intende lo spazio praticabile di uso comune finalizzato a distribuire l'accesso a più unità immobiliari configurato come elemento a sviluppo orizzontale compreso entro il filo delle pareti perimetrali esterne dell'edificio, o posto in aggetto alle medesime, munito di ringhiere o parapetto ovvero provvisto di tamponamenti esterni.</i></p> <p><i>Il ballatoio concorre alla determinazione della sagoma dell'edificio.</i></p>
<p>37 Loggia / Loggiato</p>		<p>Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.</p> <p><i>Specifica applicativa:</i></p> <p><i>Le logge di qualsiasi ampiezza aventi profondità inferiori o pari a 150 cm non sono considerate ai fini volumetrici e la superficie di arretramento si intende come accessoria.</i></p> <p><i>Le logge di profondità maggiore di 150 cm sono considerate ai fini volumetrici e superficiali per la parte eccedente la misura anzidetta.</i></p>
		

<p>38 Pensilina</p>		<p>Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.</p>
<p>39 Portico/Porticato</p>		<p>Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervalato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso fronti esterni dell'edificio.</p>
<p>40 Terrazza</p>		<p>Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.</p>
<p>41 Tettoia</p>		<p>Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali. La tettoia è una struttura intelaiata poggiante su pilastri, coperta con struttura rigida e aperta su due o più lati ed eventualmente ancorata ai muri del fabbricato.</p> <p><u>Specificativa applicativa:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le tettoie, aumentano lo spazio vivibile all'esterno dell'edificio, ma non costituiscono volume, sempre che siano interamente aperte su almeno due lati. - Le tettoie non possono superare il 20 % della superficie scoperta di pertinenza del fabbricato ovvero, se realizzate al suo stesso livello, del 20% della superficie utile dell'unità abitativa, della quale costituiscono pertinenza. - Le altezze nette interne massime ammissibili sono le seguenti: <ul style="list-style-type: none"> • media: m. 2,40; • massima al colmo: m. 2,70.
<p>42 Veranda</p>		<p>Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.</p> <p><u>Specificativa applicativa:</u></p> <p>La veranda è una struttura chiusa, temporanea o meno, che costituisce un aumento della volumetria dell'edificio oltre che una modifica della sua sagoma. Le verande, realizzabili su balconi terrazze, attici e giardini, sono caratterizzate da profili sottili e ampie superfici vetrate che all'occorrenza si aprono tramite finestre, assicurando un miglior comfort termico.</p>

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI - ALTRE DEFINIZIONI

VOCI	Acronimo	Definizione
Indice di utilizzazione territoriale	UT	L'indice di utilizzazione territoriale, espresso in mq/mq, è la superficie lorda complessiva di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale. UT= SL/ST
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	L'indice di utilizzazione fondiaria, espresso in mq/mq, è rappresentato dalla superficie lorda complessiva di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria. UF= SL/SF
Densità territoriale	DT	La densità territoriale è il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona e la superficie territoriale della stessa.
Densità fondiaria	DF	La densità fondiaria esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili di una zona e la sua superficie fondiaria.
Superficie a parcheggio	SP	Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, qualsiasi sia la destinazione d'uso, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione. (art. 2, L.122/89)
Linea di gronda		La linea di gronda è la linea determinata dall'intersezione dell'intradosso della falda del tetto con il fronte esterno dell'edificio.
Piano di campagna		Il piano di campagna è il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevata prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico.
Linea di terra		La linea di terra è data dalla quota media del marciapiede. Nel caso di assenza del marciapiede si assume coincidente con una linea virtuale posta a quota maggiore di 15 cm dal livello della mezzeria della sede stradale.
Lastrico solare		Per lastrico solare s'intende lo spazio scoperto, praticabile ai fini della manutenzione, della copertura piana di un edificio o di una sua porzione.
Pergolato		Il pergolato è una struttura leggera costituita da pilastri e travi lignee o metalliche di ridotte dimensioni per il sostegno di piante rampicanti, impiegata per adornare e ombreggiare giardini e terrazze. Il pergolato non prevede fondazioni, anche se è possibile ancorare la struttura a pavimento. <u>Specificativa applicativa:</u> <i>Il pergolato può essere addossato all'edificio o a sé stante e a seconda della tipologia di copertura può essere costituito da un frangisole e con telo retrattile (Pergotenda).</i>



<p>Canna fumaria</p>	<p>Le canne fumarie sono elementi costruttivi preposti al convogliamento dei fumi derivanti da una combustione dall'interno di un locale o camera di combustione verso l'esterno.</p> <p>Le canne fumarie devono ritenersi quali volumi tecnici e, quindi, opere prive di autonoma rilevanza urbanistico-funzionale, per cui la realizzazione non è soggetta al rilascio del Permesso di Costruire.</p> <p>Devono in ogni caso essere conformi alle norme igienico sanitarie e alle specifiche prescrizioni del Codice Civile e delle altre leggi vigenti (artt. 884-890 C.C. - D.P.R. n.1391/ 1970).</p> <p>Ai fini igienico-sanitari è necessario che le bocche dei camini risultino più alte almeno di 1 metro rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri (art. 6 D.P.R. 1391/1970).</p> <p>Le bocche dei camini situati ad una distanza compresa fra 10 e 50 metri da aperture di locali abitativi devono essere a quota non inferiore a quelle del filo superiore dell'apertura più alta, salvo deroghe particolari, considerate nei regolamenti comunali di igiene, su conforme parere del competente organo preposto contro l'inquinamento atmosferico.</p> <p>In ogni caso, dovrà essere rispettata la norma che i camini possano sboccare ad altezza non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta, diminuita di 1 metro per ogni metro di distanza orizzontale eccedente i 10 metri (art. 6, comma 17, D.P.R. 1391/1970).</p>
<p>Piscina</p>	<p>Si definisce piscina una costruzione interrata o sopra terra che può essere di varie tipologie e dimensioni, a seconda che sia usata per fare il bagno o per nuotare, per relax o scopi agonistici. Le piscine possono essere costituite da elementi prefabbricati o possono essere vasche in cemento rivestite in teli in plastica o altro, ricavate con scavo dell'area scoperta di pertinenza dell'edificio o semplicemente appoggiate sul piano giardino o su pavimentazioni allo scopo costruite.</p> <p>Le piscine ad uso pubblico richiedono particolari aspetti strutturali e tecnologici per garantire condizioni igieniche di qualità dell'acqua, degli spazi e delle superfici.</p> <p>Per la realizzazione delle piscine è sempre necessario ottenere un titolo abilitativo, che sia un Permesso di Costruire o una SCIA, poiché costruzione di una piscina interrata rappresenta una modifica duratura della proprietà.</p> <p>Nella realizzazione delle piscine fuori terra è inoltre necessario il rispetto delle distanze dai confini e/o dai fabbricati, fermo restando le distanze imposte dalle NTA del vigente strumento urbanistico generale e dal Codice Civile.</p> <p>Sono possibili le seguenti installazioni a seconda della destinazione e dell'ubicazione all'interno delle Z.T.O..</p> <p>OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA O ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (ZONA F)</p> <p>A) Piscine di proprietà pubblica o privata destinate ad</p>

		<p>un'utenza pubblica; A1) piscine pubbliche; A2) piscine ad uso collettivo: sono quelle inserite in strutture già adibite, in via principale, ad altre attività ricettive (alberghi, camping, complessi ricettivi e simili) nonché quelle al servizio di collettività, palestre o simili, accessibili ai soli ospiti, clienti, soci della struttura stessa; A3) impianti finalizzati al gioco acquatico.</p> <p>OPERE PERTINENZIALI</p> <p>B) Piscine la cui natura è definita dall'art. 1117 e seguenti del C.C., destinate al servizio di unità abitative monofamiliare o plurifamiliari, compresi i condomini.</p> <p>C) Piscine a usi speciali collocate all'interno di una struttura di cura, di riabilitazione, termale, la cui disciplina è definita da una normativa specifica. (Accordo Stato-Regioni sulla realizzazione e l'esercizio delle piscine del 16 gennaio 2003).</p>
<p>Dehors</p>		<p>Per "dehors" si intende l'insieme degli elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico che costituisce, delimita ed arreda lo spazio ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione insediato in sede fissa. Il dehors può essere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>aperto</u>: lo spazio occupato senza delimitazioni fisiche che determinino un ambiente circoscritto, non rilevando a tal fine le fioriere poste sullo spazio in modo tale da non circoscrivere e racchiudere l'ambiente; - <u>delimitato</u>: lo spazio occupato con delimitazioni fisiche laterali o frontali che determinino un ambiente circoscritto; - <u>coperto</u>: il manufatto coperto formato da un insieme di elementi mobili o smontabili, comunque facilmente rimovibili, posti in modo funzionale ed armonico sulle aree pubbliche, private di uso pubblico o private, che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto. <p>Per "dehors stagionale" si intende la struttura posta sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a mesi 6 (sei) a far data dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico.</p> <p>Per "dehors permanente" si intende la struttura posta sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo uguale o superiore ad un anno a far data dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico.</p> <p>L'elemento di arredo dehors come sopra definito deve essere caratterizzato da precarietà e facile rimovibilità e deve essere diretto, esclusivamente, a soddisfare l'esigenza temporanea legata all'attività di somministrazione di alimenti e bevande e, nel caso di installazione su suolo pubblico, alla concessione temporanea dell'uso del suolo stesso.</p> <p>Conseguentemente esso non potrà surrogare i requisiti strutturali obbligatori per il locale di pubblico esercizio per le attività di somministrazione alimenti e bevande.</p>



Città di Frattamaggiore

(Provincia di Napoli)



RUEC

Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

(Art. 28 della L.R.C. n. 16/2004 e Art. 11 del Regolamento n. 5/2011)

In recepimento dello schema di "Regolamento Edilizio Tipo" approvato in Conferenza Unificata del 20 ottobre 2016, recepito dalla Regione Campania con Delibera di Giunta Regionale n. 287 del 23 maggio 2017.

ALLEGATO "B"

DEFINIZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO

IL REDATTORE	Ing. Sossio Del Prete	
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Arch. Gennaro Pellino	
IL DIRIGENTE DEL III SETTORE	Ing. Domenico Raimo	
IL SINDACO	Dott. Marco Antonio Del Prete	
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA	Sig. Tommaso Capasso	
Estremi di approvazione	Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 30 Novembre 2021	
Entrata in vigore	22 Febbraio 2022	



DESTINAZIONI - FUNZIONI ED USI

Le attività presenti o insediabili sul territorio debbono essere ascritte, direttamente o per analogia, all'elenco descrittivo di seguito riportato, che le raggruppa per usi e funzioni. In tali usi debbono intendersi compresi tutti gli spazi accessori e di servizio agli stessi, quali anche attività complementari, anche se, a rigore appartenenti ad altre categorie, purché tali attività siano strettamente connesse allo svolgimento dell'attività fondamentale e pertanto ad essa collegate e/o correlate.

a) Funzione Residenziale

Rientrano nella funzione abitativa:

- Residenza: abitazioni e relative pertinenze: abitazioni di tipo signorile, di tipo civile, di tipo economico, di tipo popolare, di tipo ultrapopolare, di tipo rurale, villini, ville, castelli, palazzi di pregio artistico o storici, bed and breakfast, affittacamere; attività professionali e/o artistiche svolte all'interno dell'abitazione del titolare dell'attività, uffici e studi professionali privati.
- Residenza collettiva: abitazioni collettive, residence, studentati e case famiglia, housing sociale.

a-bis) Funzione turistico-ricettiva

La funzione ricettiva comprende immobili destinati a:

- alberghi, campeggi e villaggi turistici.

b) Funzione produttiva e direzionale

La funzione produttiva e direzionale si può suddividere in:

- Funzione produttiva comprende immobili destinati alla produzione di beni e servizi quali quelli compresi nel seguente elenco non esaustivo: artigianato, produttivo e industria, artigianato di servizio (casa, persona, auto), laboratori per arti e mestieri, opifici.
- Funzione terziaria direzionale: attività direzionali, sociali, ricreative, culturali, studi medici, istituti di credito, cambio ed assicurazioni (con fini di lucro), laboratori di analisi, scuole e collegi privati con fini di lucro.

- Funzione terziaria di servizio: istruzioni, attività sportive, sanità, fabbricati e locali per esercizi sportivi, attività sportive all'aperto, palestre, collegi, convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, case di riposo, conventi, seminari, caserme, commissariati, prigioni e riformatori, laboratori scientifici, biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie, cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto, fabbricati destinati all'esercizio di culti, questi ultimi ai sensi dei regimi concordati e di intesa vigenti, fabbricati e costruzioni di cimiteri escludendo colombari, sepolcri e tombe di famiglia.

c) Funzione commerciale

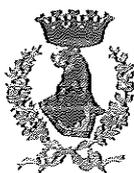
La funzione commerciale comprende gli immobili aventi le destinazioni indicate nel seguente elenco non esaustivo:

- esercizi e strutture commerciali di vicinato, complessi di vicinato o gallerie di vicinato, centri commerciali e parchi commerciali, pubblici esercizi, medie e grandi strutture di vendita, cinema, teatri, ristoranti, locali di ritrovo e divertimento, magazzini e locali deposito anche destinati alla logistica, distribuzione carburanti, depositi a cielo aperto per la vendita di materiali, autorimesse, case di cura ed ospedali con fini di lucro.

d) Funzione rurale (agricola)

La funzione agricola comprende immobili destinati a:

- attività agricola aziendale, interaziendale e collegate, abitazioni rurali, attività rustiche.



Città di Frattamaggiore

(Provincia di Napoli)



RUEC

Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

(Art. 28 della L.R.C. n. 16/2004 e Art. 11 del Regolamento n. 5/2011)

In recepimento dello schema di "Regolamento Edilizio Tipo" approvato in Conferenza Unificata del 20 ottobre 2016, recepito dalla Regione Campania con Delibera di Giunta Regionale n. 287 del 23 maggio 2017.

ALLEGATO "C"

RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA.

IL REDATTORE	Ing. Sossio Del Prete
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Arch. Gennaro Pellino
IL DIRIGENTE DEL III SETTORE	Ing. Domenico Raimo
IL SINDACO	Dott. Marco Antonio Del Prete
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA	Sig. Tommaso Capasso



Estremi di approvazione	Delibera di Consiglio Comunale n. <u>36</u> del <u>30 Novembre</u> 2021
Entrata in vigore	22 Febbraio 2022

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI
E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	A.1 Edilizia residenziale
	A.2 Edilizia non residenziale
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
	B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60

	B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	B.2.4 Rispetto cimiteriale
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
	B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione I (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	B.3 Servitù militari
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
	B.4 Accessi stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46

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

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

	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (<i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i>) Allegato A (<i>classificazione sismica dei comuni italiani</i>) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
	LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo

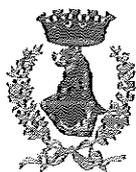
	DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
D.5 Sicurezza degli impianti	
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
	DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)

	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
D.10 Produzione di materiali da scavo	
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	
	E.1 Strutture commerciali
	E.2 Strutture ricettive
	E.3 Strutture per l'agriturismo
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante
	E.5 Sale cinematografiche
	E.6 Scuole e servizi educativi
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità

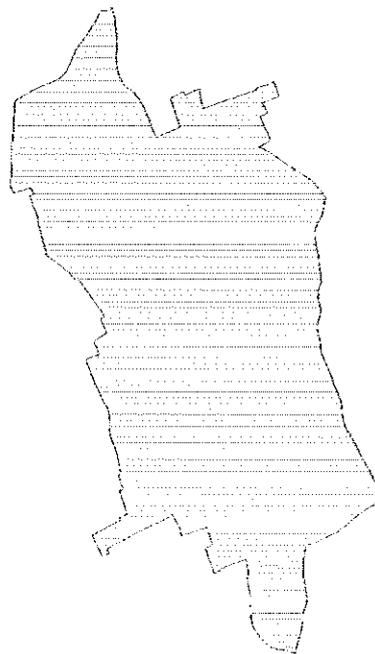
	didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
E.7 Associazioni di promozione sociale	
E.8 Locali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

Peris



Città di Frattamaggiore

(Provincia di Napoli)



RUEC

Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

(Art. 28 della L.R.C. n. 16/2004 e Art. 11 del Regolamento n. 5/2011)

In recepimento dello schema di "Regolamento Edilizio Tipo" approvato in Conferenza Unificata del 20 ottobre 2016, recepito dalla Regione Campania con Delibera di Giunta Regionale n. 287 del 23 maggio 2017.

ALLEGATO "D"

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

IL REDATTORE	Ing. Sossio Del Prete	
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Arch. Gennaro Pellino	
IL DIRIGENTE DEL III SETTORE	Ing. Domenico Raimo	
IL SINDACO	Dott. Marco Antonio Del Prete	
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA	Sig. Tommaso Capasso	
Estremi di approvazione	Delibera di Consiglio Comunale n. <u>36</u> del <u>30</u> Novembre 2021	
Entrata in vigore	22 Febbraio 2022	

DEFINIZIONE, TIPOLOGIA E CATEGORIA DELL'INTERVENTO

ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA (A.E.L.)

MANUTENZIONE ORDINARIA			Norma di riferimento
A	Sono definiti come gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. (d.lgs. n.222/2016, Tab. A, Sezione II-Edilizia attività 1).		
PRINCIPALI OPERE			Edilizia libera Art. 6, comma 1, lett. a) e art. 3, comma 1, lett. a) DPR 380/01 e ss.mm.ii. Non è previsto obbligo di comunicazione da parte del cittadino. Rimane, in ogni caso, facoltà di presentare comunque una comunicazione in carta libera.
	OPERA	ELEMENTO	
a.1	Riparazione, sostituzione, rinnovamento (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi etc.);	Pavimentazione esterna e interna.	
a.2	Rifacimento, riparazione, tinteggiatura (comprese opere correlate);	Intonaco interno e esterno.	
a.3	Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Elemento decorativo facciate	
a.4	Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opera di lattoneria (es. grondaie, pluviali) e impianto di scarico.	
a.5	Riparazione, sostituzione, rinnovamento;	Rivestimento interno e esterno.	
a.6	Riparazione, sostituzione, rinnovamento;	Serramento e infisso interno e esterno.	
a.7	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento;	Inferriata/Altri sistemi anti intrusione.	
a.8	Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie;	Elemento di rifinitura delle scale.	
a.9	Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie;	Scala retrattile e di arredo.	
a.10	Riparazione, sostituzione, rinnovamento;	Parapetto e ringhiera.	
a.11	Riparazione, rinnovamento, sostituzione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dei materiali (comprese le opere correlate quali l'inserimento di strati isolanti e coibenti);	Manto di copertura	
a.12	Riparazione, sostituzione, installazione;	Controsoffitto non strutturale.	
a.13	Riparazione, sostituzione, installazione;	Controsoffitto strutturale.	
a.14	Riparazione, sostituzione, rinnovamento, realizzazione finalizzata all'integrazione impiantistica e messa a norma;	Comignolo o terminale a tetto di impianti di estrazione fumi.	
a.15	Riparazione, rinnovamento o sostituzione di elementi tecnologici o delle cabine e messa a norma;	Ascensore e impianti di sollevamento verticale.	
a.16	Riparazione e/o sostituzione, realizzazione di tratto di canalizzazione e sottoservizi e/o messa a norma;	Rete fognaria e rete dei sottoservizi.	
a.17	Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento e/o messa a norma;	Impianto elettrico	
a.18	Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, compreso il tratto fino	Impianto per la distribuzione e l'utilizzazione di gas.	

	all'allacciamento alla rete pubblica e/o messa a norma;		
a.19	Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, sostituzione e integrazione apparecchi sanitari e impianto di scarico e/o messa a norma;	Impianto igienico e idrico-sanitario.	
a.20	Installazione, riparazione, integrazione, rinnovamento, efficientamento e/o messa a norma;	Impianto d'illuminazione esterno	
a.211	Installazione, riparazione, integrazione, rinnovamento, efficientamento e/o messa a norma;	Impianto di protezione antincendio	
a.22	Installazione, riparazione, integrazione, rinnovamento, efficientamento e/o messa a norma;	Impianto di climatizzazione.	
a.23	Installazione, riparazione, integrazione, rinnovamento, efficientamento e/o messa a norma;	Impianto di estrazione fumi.	
a.24	Installazione, riparazione, integrazione, rinnovamento, efficientamento e/o messa a norma;	Antenna/parabola e altri sistemi di ricezione e trasmissione.	
a.25	Installazione, riparazione, integrazione, rinnovamento, efficientamento e/o messa a norma;	Punto di ricarica per veicoli elettrici.	
	<p align="center"><u>Pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW</u> Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza utile nominale inferiore a 12 kW. (d.lgs. n.222/2016, Tab. A, Sezione II-Edilizia attività 2)</p>		<p align="center">Edilizia libera Art. 6, comma1, lett.a-bis) DPR 380/01 e ss.mm.ii.</p>
a.26	Installazione, riparazione, integrazione, rinnovamento, efficientamento e/o messa a norma.	Pompa di calore aria-aria	
	<p align="center"><u>Deposito di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc.</u> (d.lgs. n.128/2006, art.17)</p>		<p align="center">Edilizia libera Art. 17 D.lgs.128/2006</p>
a.27	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma;	Deposito di gas di petrolio liquefatti	
	<p align="center"><u>Eliminazione delle barriere architettoniche</u> Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio. (d.lgs. n.222/2016, Tab. A, Sezione II-Edilizia attività 21).</p>		<p align="center">Edilizia libera Art. 6, comma1, lett.b) DPR 380/01 e ss.mm.ii.</p>
a.28	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma, purché non incida sulla struttura portante;	Ascensore, montacarichi.	
a.29	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma;	Servoscala e assimilabili	
a.30	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Rampa	
a.31	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Apparecchio e impianto igienico-sanitario.	

a.32	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Dispositivi sensoriali	
	Attività di ricerca nel sottosuolo		Edilizia libera Art. 6, comma 1, lett.c) DPR 380/01 e ss.mm.ii.
	Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato (d.lgs. n.222/2016, Tab. A, Sezione II-Edilizia attività 23).		
a.33	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opere strumentali all'attività di ricerca nel sottosuolo attraverso carotaggi, perforazioni e altre metodologie.	
	Movimenti di terra		Edilizia libera Art.6, comma1, lett.d) DPR 380/01 e ss.mm.ii.
	Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari. (d.lgs. n.222/2016, Tab. A, Sezione II-Edilizia attività 24).		
a.34	Manutenzione, gestione e livellamento	Terreno agricolo e pastorale	
a.35	Manutenzione e gestione	Vegetazione spontanea	
a.36	Manutenzione e gestione	Impianti d'irrigazione e di drenaggio, finalizzati alla regimentazione e uso dell'acqua in agricoltura	
	Serre mobili stagionali		Edilizia libera Art. 6, comma1, lett.e) DPR 380/01 e ss.mm.ii.
	Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola. (d.lgs. n.222/2016, Tab. A, Sezione II-Edilizia attività 25).		
a.37	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Serra compresi elementi di appoggio e/o ancoraggio.	
	Pavimentazione di aree pertinenziali		Edilizia libera Art. 6, comma1, lett.e- ter) DPR 380/01 e ss.mm.ii.
	Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale; ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrato e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati. (d.lgs. n.222/2016, Tab. A, Sezione II-Edilizia attività 27).		
a.38	Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Intercapedine	
a.39	Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Locale tombato	
a.40	Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Pavimentazione esterna, comprese le opere correlate, quali guaine e sottofondi.	
a.41	Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Vasca di raccolta delle acque	
	Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici		Edilizia libera Art. 6, comma 1, lett.e- ter) DPR 380/01 e ss.mm.ii
	Pannelli solari, fotovoltaici a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministero LL.PP. 2 aprile 1968, n. 1444. (d.lgs. n.222/2016, Tab. A, Sezione II-Edilizia attività 28).		

a.42	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Pannello solare, fotovoltaico e generatore microeolico.	
	<u>Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza.</u> Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici. (d.lgs. n.222/2016, Tab. A, Sezione II-Edilizia attività 29).		Edilizia libera Art. 6, comma 1, lett. e-quinquies) DPR 380/01 e ss.mm.ii
a.43	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opera di arredo da giardino (es. barbecue in muratura/ fontana/ muretto/ scultura/ fioriera, panca) e assimilate.	
a.44	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Gazebo, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo	
a.45	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Gioco per bambini e spazio gioco in genere, compreso la relativa recinzione.	
a.46	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Pergolato, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo.	
a.47	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Ricovero per animali domestici e da cortile, vollera e assimilata, con relativa recinzione.	
a.48	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo.	
a.49	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Sbarra, separatore, dissuasore e simili, stallo biciclette.	
a.50	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Tenda, Tenda a pergola, Pergotenda, Copertura leggera di arredo.	
a.51	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Elemento divisorio verticale non in muratura, anche di tipo ornamentale e similare.	
	<u>Manufatti leggeri in strutture ricettive</u> Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, in strutture ricettive all'aperto e per il soggiorno di turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e ove previsto paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore. (d.lgs. n.222/2016, Tab. A, Sezione II-Edilizia attività 16).		Edilizia libera Art. 3, comma 1, lett. e.5) DPR 380/01 e ss.mm.ii
a.52	Installazione, riparazione e rimozione	Manufatti leggeri in strutture all'aperto (roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni) e assimilati.	
	<u>Opere contingenti temporanee</u> Opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni. (d.lgs. n.222/2016, Tab. A, Sezione II-Edilizia attività 26).		Edilizia libera Art.6, comma 1, lett. e-bis) DPR 380/01 e ss.mm.ii
a.53	Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione.	Gazebo	
a.54	Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e	Stand fieristico	

	rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione.		
a.55	Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione.	Servizi igienici mobili	
a.56	Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione.	Tensostrutture, pressostrutture e assimilabili	
a.57	Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione.	Elementi espositivi vari	
a.58	Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione.	Aree di parcheggio provvisorio, nel rispetto dell'orografia dei luoghi e della vegetazione ivi presente	
B	<p align="center">ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA PREVIA COMUNICAZIONE, ELABORATO PROGETTUALE E RELAZIONE ASSEVERATA (C.I.L.A.)</p> <p align="center">ALTRE OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA: Rientrano in tale fattispecie gli interventi edilizi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22 del DPR 380/01 e ss.mm.ii.</p>		<u>Norma di riferimento</u>
b.1	Aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici aventi esclusivamente destinazione abitativa (campetti da tennis e/o polifunzionali, piscine scoperte, gazebo, pergolati con copertura retrattile, pergolati aperti, ecc.);		<p align="center">Art. 6-bis DPR 380/01 e ss.mm.ii.</p> <p align="center">DEPOSITO DELLA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA.</p> <p>(Corredata di asseverazione del tecnico abilitato, elaborati grafici, eventuali autorizzazioni obbligatorie ai sensi delle normative di settore. dati identificativi dell'impresa esecutrice dei lavori)</p>
b.2	Impianti solari fotovoltaici parzialmente o totalmente integrati agli edifici pubblici e privati ovvero anche non integrati, qualora posti sulle coperture di edifici condominiali ed industriali, di potenza nominale uguale o inferiore a 20 Kw e, relativamente agli stabili condominiali, di potenza nominale uguale o inferiore a 5 kW per unità abitativa, fino ad un massimo di 20 kW per l'intero edificio, da realizzare al di fuori della zona "A";		
b.3	Revisione del manto di copertura di tetti anche con sostituzione della piccola orditura e con la collocazione di elementi di coibentazione e/o impermeabilizzazione, compreso l'utilizzo di diverse tipologie di tegole, purché non siano modificate la sagoma, le pendenze e le caratteristiche della copertura;		
b.4	Realizzazione di recinzioni costituite esclusivamente da pali infissi al suolo e rete metallica, di altezza non superiore a ml. 2,50;		
b.5	Realizzazione di controsoffitti e pareti divisorie componibili assimilabili ad opere di arredo interno;		
b.6	Apertura o chiusura di vani porta su murature interne non portanti;		
b.7	Consolidamento e rifacimento di tramezzi interni in muratura, anche con materiali diversi, senza operare spostamenti degli stessi;		
b.8	Spostamento e/o demolizione di tramezzi interni;		
b.9	Adeguamento dello spessore delle murature perimetrali, dell'involucro edilizio, delle coperture e dei solai, eseguiti all'interno dell'immobile o della struttura, per il risparmio energetico;		

b.10	Rinforzo delle solette di calpestio, con putrelle e/o rete elettrosaldata e calcestruzzo;		Aggiornamento catastale di cui all'art. 17 del R.D.L. 652/1939
b.11	Realizzazione di lumi ingredienti, così come previsti dal Codice Civile.		
b.12	Realizzazione di nuove canne fumarie esterne, condotte comuni di esalazione e aerazione;		
b.13	Installazione di mezzi pubblicitari, fermo restando l'acquisizione della specifica autorizzazione amministrativa in materia di affissioni e pubblicità;		
b.14	Variatione, allineamenti o spostamenti di vani porta e finestre esistenti sulle facciate, sempreché non comportino la modifica complessiva dei prospetti dell'edificio;		
b.14	Realizzazione di pensiline in corrispondenza di porte e/o finestre, con oggetto di norma non superiore a ml. 1,50;		
b.15	Rimozione di amianto da tetti, tettoie, pensiline e coperture orizzontali.		
C	ATTIVITA' EDILIZIA SUBORDINATA A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A.)		<u>Norma di riferimento</u>
	Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività di cui all'art. 19 della L. 241/90 e ss.mm.ii., nonché in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente:		
	a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettera b), del DPR 380/01 e ss.mm.ii., qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;		
	b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'art. 3, comma 1, lettera c) del DPR 380/01 e ss.mm.ii., qualora riguardino parti strutturali dell'edificio;		
	c) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lettera d), del DPR 380/01 e ss.mm.ii., diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c) dello stesso Decreto.		
C.1	INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA		
c.1.a	Modifica di collegamenti verticali esistenti (scale, ascensori, montacarichi) all'interno della singola unità immobiliare che riguardino anche le parti strutturali dell'edificio;		Art. 22 DPR 380/01 e ss.mm.ii.
c.1.b	Sostituzione e/o consolidamento di parti anche strutturali dell'unità immobiliare (es. porzioni di pareti, porzioni di solaio, travi ammalorate, ecc.)		
c.1.c	Apertura e/o chiusura di vani porta su muratura portante e realizzazione di piattabanda, all'interno della singola unità immobiliare;		DEPOSITO DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'. (S.C.I.A.) (Corredata di relazione tecnica asseverata del tecnico abilitato, elaborati grafici, eventuali autorizzazioni obbligatorie ai sensi delle normative di settore, dati
c.1.d	Demolizione e/o nuova costruzione di tramezzi, anche per la creazione di nuovi vani;		
c.1.e	Realizzazione e/o modifica di recinzioni metalliche, muri di cinta e passi carrabili su aree già edificate fronteggianti vie o piazze, aventi altezza max. ml. 2,50;		
c.1.f	Realizzazione di muri di cinta, di divisione tra proprietà confinanti, aventi altezza max. di ml. 3.00, con facoltà di sovrapporre reti metalliche o cancellate di altezza max. 80 cm., per ragioni di sicurezza, nel caso di proprietà confinante ineditata;		
c.1.g	Demolizione e ricostruzione di solai interni se in assenza di incrementi di superficie e di modifica delle preesistenti quote di imposta;		
c.1.h	Realizzazione di parcheggi privati pertinenziali, ai sensi della L. 122/89 (c.d. Legge Tognoli), completamente interrati, con copertura da sistemare a giardino pensile con manto vegetale, ovvero posti ai piano		

	terra di edifici esistenti, che risultino in deroga agli strumenti urbanistici ed al regolamento edilizio;		identificativi dell'impresa esecutrice dei lavori) Aggiornamento catastale di cui all'art. 17 del R.D.L. 652/1939
c.1.i	Realizzazione, modifica o eliminazione di aperture esterne (porte, finestre, lucernari, abbaini, ecc.), con o senza modifiche della distribuzione interna, a condizione che queste non entrino in contrasto con il disegno e gli elementi caratterizzanti le facciate degli edifici;		
c.1.l	Realizzazione di rampe o ascensori esterni necessari per l'adeguamento degli edifici esistenti alle normative in materia di superamento delle barriere architettoniche		
c.1.m	Demolizione e ricostruzione delle coperture, anche con modifica dei materiali e delle tecniche costruttive, senza modifiche del piano di imposta, delle altezze interne e delle linee delle pendenze;		
c.1.n	Frazionamento o accorpamento di unità immobiliari, con esecuzione di opere edili anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari, nonché del carico urbanistico, purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;		
c.1.o	Sistemazione e/o sostituzione di vetrine esterne senza modifica di forma e materiali;		
c.1.p	Modifica e/o eliminazione di soppalchi esistenti;		
C.2	INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO		
c.2.a	Ripristino e restituzione dell'unità immobiliare alle sue caratteristiche originarie, mediante l'eliminazione degli elementi estranei e delle superfetazioni;		
c.2.b	Consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici;		
c.2.c	Restauro degli elementi architettonici interni ed esterni degli edifici senza modificazione degli stessi, mediante operazioni di risanamento o rimessa a nuovo delle parti deteriorate, di consolidamento delle strutture e, nell'impossibilità di realizzare tali operazioni, mediante opere di sostituzione degli elementi non recuperabili aventi caratteristiche il più possibile simili alle originarie;		
C.3	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (cd. Leggera)		
c.3.a	Demolizione e ricostruzione di solai, con quota diversa rispetto a quelle preesistenti, in assenza di incremento di superficie utile e volumetria;		
c.3.b	Sostituzione di elementi portanti dell'edificio, aventi caratteristiche fisiche e strutturali diverse;		
c.3.c	Modifica del posizionamento, o nuovo inserimento, di elementi distributivi verticali interni all'edificio;		
c.3.d	Cambio di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria generale con o senza opere edilizie;		
c.3.e	Ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza, nel rispetto della stessa sagoma (per edifici vincolati);		
c.3.f	Sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione) purché il nuovo edificio non comporti modifiche di volume o delle superfici complessive dell'edificio preesistente (a seguito dell'emanazione del DL 69/13 c.d. Decreto del "fare", la demolizione e ricostruzione può avvenire senza più l'obbligo del rispetto della sagoma, tranne nei casi di edifici sottoposti ai vincoli di cui al D.lgs. 42/04);		
c.3.g	Demolizione e fedele ricostruzione di edifici crollati o demoliti nel rispetto della stessa volumetria e sagoma di quelli preesistenti.		
c.3.h	Demolizione parziale o totale di edifici senza ricostruzione;		

c.3.h	Nuove superfici che non comportino incremento di volumetria complessiva (soppalchi, ascensori, balconi, terrazzi, porticati aperti, locali tecnologici esterni, ecc.)		
D	ATTIVITA' EDILIZIA SUBORDINATA A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A.) IN ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE (P.D.C.) In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante SCIA: a) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10, comma 1, lettera c) del DPR 380/01 e ss.mm.ii.; b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali, aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente Organo comunale, in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni planovolumetriche.		<u>Norma di riferimento</u>
D.1	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (cd. pesante)		
d.1.a	Modifica dell'aspetto esteriore degli edifici (apertura nuovi vani porta e finestre, realizzazione di verande, balconi e logge, modifica delle coperture esistenti che prevedano soluzioni strutturali od architettoniche diverse, ecc.);		Art. 23 DPR 380/01 e ss.mm.ii.
d.1.b	Demolizione e ricostruzione dei solai, se impostati a quota diversa e con aumenti di superficie utile, costruzione di nuovo solai all'interno degli edifici;		DEPOSITO DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' ALTERNATIVA. (S.C.I.A. a/t)
d.1.c	Interventi di demolizione e ricostruzione di fabbricati, anche con modifiche della volumetria complessiva o dei prospetti dell'edificio preesistente, anche con mutamenti di destinazione d'uso e di modifica della sagoma di edifici sottoposti a vincoli ai sensi del D.lgs. 42/2004;		(Corredata di relazione tecnica asseverata del tecnico abilitato, elaborati grafici, eventuali autorizzazioni obbligatorie ai sensi delle normative di settore, dati identificativi dell'impresa esecutrice dei lavori).
d.1.d	Ricostruzione di edifici, o di parte parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, nel rispetto della medesima sagoma e purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza;		
d.1.e	Cambi di destinazioni d'uso tra categorie generali differenti, con o senza opere edilizie;		
D.2	ALTRI INTERVENTI		
d.2.a	Realizzazione di nuovi spazi accessori alle unità immobiliari legati a queste da vincolo di pertinenza, quali cantine poste a piani interrati o seminterrati, serre solari, tettoie e volumi tecnici (questi ultimi se di altezza utile non superiore a mt. 2,40 ed emergenti dall'estradosso del solaio di copertura);		La S.C.I.A. a/t può essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della posta telematica. Pagamento, ove dovuto, del CONTRIBUTO DI
d.2.b	Installazione di dehors, edicole e vetrine esterne, ferma restando l'acquisizione della specifica autorizzazione amministrativa in materia di occupazione di suolo pubblico		
d.2.c	Realizzazione di scale di sicurezza esterne e scoperte di edifici esistenti;		
d.2.d	Interventi di modifica della destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 4, comma 3, della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii.;		
d.2.e	Realizzazione di cappelle gentilizie conformi per disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, al vigente Regolamento per la costruzione, gestione e manutenzione delle cappelle gentilizie e loculi., di cui alla Delibera consortile n. 12/2016.		

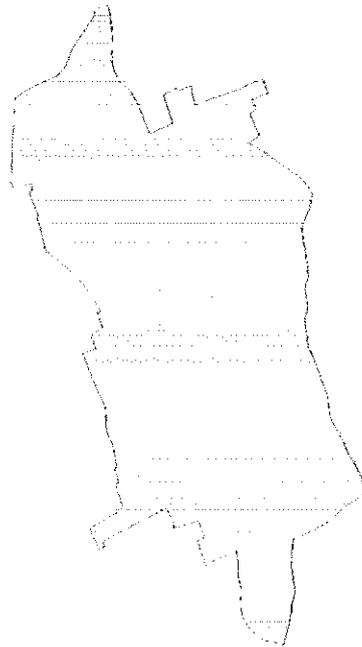
			<p>COSTRUZIONE di cui all'art. 16 del DPR 380/01, così come disciplinato dalla delibera di C.C. n.28 del 30/06/2008, e suoi aggiornamenti con Determine nn. 1170 e 1171 del 28/11/2013.</p> <p>COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI, ai sensi dell'art. 23, comma 7, del DPR 380/01. con allegato certificato di collaudo finale e ricevuta variazione catastale.</p>
E	PERMESSO DI COSTRUIRE (P.D.C)		Norma di riferimento
	<p>Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:</p> <p>a) gli interventi di nuova costruzione;</p> <p>b) gli interventi di ristrutturazione edilizia;</p> <p>c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee "A", comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.</p>		
e.1.a	Interventi di nuova edificazione non sottoposti a SCIA a/t;		<p>Art. 10 e Art.20 DPR 380/01 e ss.mm.ii.</p> <p>DEPOSITO DELLA RICHIESTA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE</p> <p>(secondo la modulistica contenuta nel sito istituzionale)</p> <p>Pagamento CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE di cui</p>
e.1.b	Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal Comune o da esso delegate;		
e.1.c	Realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comportino la trasformazione in via permanente di suolo inedito;		
e.1.d	Interventi di ristrutturazione urbanistica;		
e.1.e	Addizioni volumetriche, in senso verticale o orizzontale, agli edifici esistenti;		
e.1.f	Installazione di manufatti anche prefabbricati che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno di turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;		
e.1.g	Interventi straordinari di ampliamento volumetrico, ai sensi dell'art. 4, comma 1, della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii.;		
e.1.h	Interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;		

e.1.i	Realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;		all'art. 16 del DPR 380/01, così come disciplinato dalla delibera di C.C. n.28 del 30/06/2008, e suoi aggiornamenti con Determine nn. 1170 e 1171 del 28/11/2013.
e.1.l	Installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione (punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli artt. 87 e segg. del D.lgs. 259/2003);		
e.1.m	Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione, ai sensi dell'art. 5, della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii.;		
e.1.n	Interventi edilizi in zona agricola, ai sensi dell'art. 6-bis, della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii.;		
e.1.o	Interventi di riqualificazione di aree degradate, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii.;		
e.1.p	Interventi di recupero di complessi produttivi dismessi, ai sensi dell'art. 7-bis della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii.;		
e.1.q	Interventi di demolizione e sostituzione di edifici, anche con sagoma e diversa dislocazione, nel rispetto delle norme specifiche del PRG per ogni z.t.o.;		
e.1.r	Aggregazione e disaggregazione, attraverso demolizione e ricostruzione di pari superficie e volume, di fabbricati esistenti;		
e.1.s	Interventi di recupero abitativo di sottotetti ai fini abitativi eseguiti nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge Regionale n. 15/2000 e alla Legge Regionale n. 19/2009, nei rispettivi testi vigenti. <i>Nota: intervento soggetto a concessione edilizia (ora permesso di costruire) ai sensi del c.2, art. 5, L.R. 15/2000).</i>		



Città di Frattamaggiore

(Provincia di Napoli)



RUEC

Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

(Art. 28 della L.R.C. n. 16/2004 e Art. 11 del Regolamento n. 5/2011)

In recepimento dello schema di "Regolamento Edilizio Tipo" approvato in Conferenza Unificata del 20 ottobre 2016, recepito dalla Regione Campania con Delibera di Giunta Regionale n. 287 del 23 maggio 2017.

ALLEGATO "E"

CRITERI DI VERIFICA DEL RISPETTO DELLE DISTANZE

IL REDATTORE	Ing. Sossio Del Prete	
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Arch. Gennaro Pellino	
IL DIRIGENTE DEL III SETTORE	Ing. Domenico Raimo	
IL SINDACO	Dott. Marco Antonio Del Prete	
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA	Sig. Tommaso Capasso	
Estremi di approvazione	Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 30 Novembre 2021	
Entrata in vigore	22 Febbraio 2022	

CRITERI DI VERIFICA DEL RISPETTO DI QUANTO PREVISTO DAL D.M. 1444/68 ALL'ART. 9 PUNTO 2) IN MERITO ALLE DISTANZE TRA EDIFICI CON PARETI FINESTRATE

Il Decreto Ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968 all'art. 9, "*Limiti di distanza tra i fabbricati*", al punto 2) recita: *Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.*

La verifica del rispetto delle distanze tra fabbricati ai sensi dell'art. 9, punto 2), del D.M. 1444/1968 deve essere effettuata dal tecnico progettista al momento della redazione del progetto ed asseverata nella Dichiarazione di conformità allo stato dei luoghi ad esso allegata.

I criteri ai quali fare riferimento sono relativi alla verifica del mutuo posizionamento dei corpi di fabbrica esistenti sul lotto oggetto di intervento e su quelli ad esso limitrofi in termini di:

- a) distanza dai confini;
- b) numero di piani fuori terra;
- c) altezza totale;
- d) presenza di pareti finestrate.

Per pareti finestrate, ai sensi dell'art. 9 D.M. 1444/1968 devono intendersi, non (soltanto) le pareti munite di "*vedute*", ma più in generale tutte le pareti munite di aperture di qualsiasi genere verso l'esterno, quali porte, balconi, finestre di ogni tipo. Va inoltre considerato che basta che sia finestrata anche una sola delle due pareti affinché vadano applicate le disposizioni di norma (Cfr. *Corte d'Appello, Catania, 22.11.2003; TAR Toscana, Firenze, Sez. III, 04.12.2001, n.1734; TAR Piemonte, Torino, 10.10.2008, n.2565*).

Inoltre, si evidenzia che la disposizione dell'art.9, vista la sua natura, si applica anche in relazione ai corpi di fabbrica di un medesimo edificio e tra distinti edifici insistenti nello stesso lotto di pertinenza (Cfr. *Consiglio di Stato, Sez. IV, n. 2749/11*).

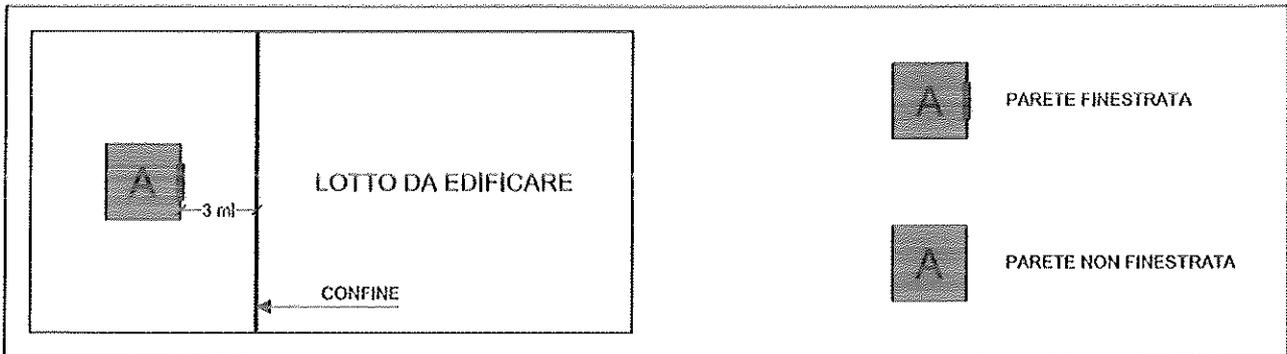
Infine si osserva che la norma in questione è applicabile non solo alle nuove costruzioni, ma anche alle sopraelevazioni di edifici esistenti (Cfr. *Consiglio di Stato, 27.10.2001, n.5759 e C.d.S., Sez. IV, 12.02.2013 n. 844*).

Il rispetto delle distanze sussiste indipendentemente dalla eventuale differenza di quota su cui si collochino le aperture fra due pareti frontistanti (Cfr. *C.d.S., Sez. IV, 29.02.2016, n.856; id, 11.06.2015, n.2861; id., 22.01.2013, n.354; id., 20.07.2001, n.4374*)

Si individuano due tipologie ricorrenti:

- a) Edificio esistente a distanza dal confine inferiore a 5 ml e nuovo edificio da realizzare sul lotto limitrofo (Tipologia "A")
- b) Edifici esistenti a distanza inferiore di 10 ml su due lotti limitrofi (Tipologia "B").

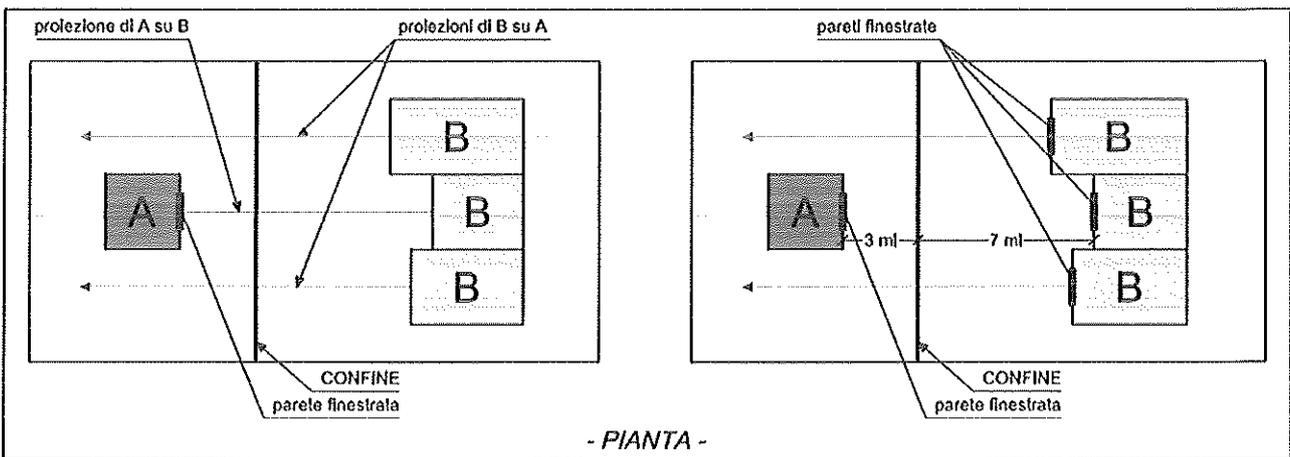
TIPOLOGIA "A"



Il nuovo edificio (B) dovrà distare 10 ml dalle pareti finestrate di quello esistente (A) che è posto a meno di 5 ml dal confine, effettuando la reciproca proiezione delle pareti finestrate.

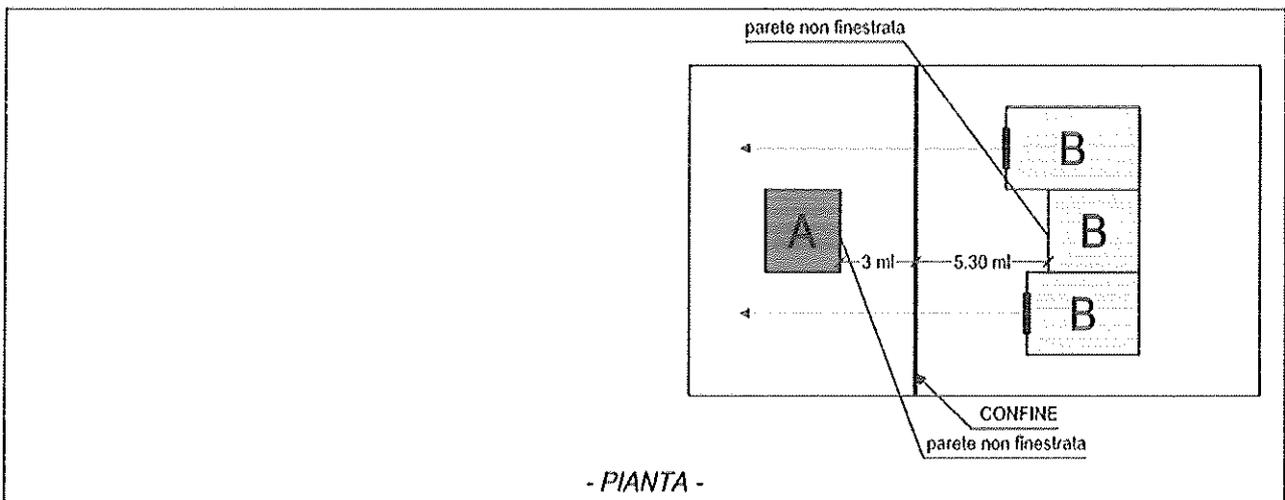
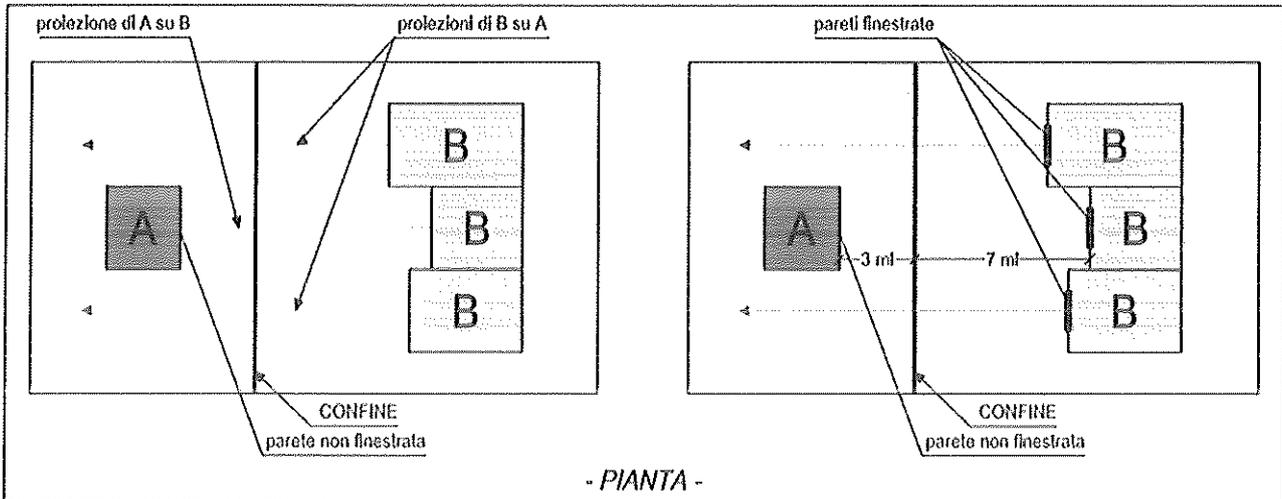
Caso I) Edificio esistente A con parete finestrata, nuovo edificio B da realizzare.

La parete di B che è in corrispondenza di A dovrà distare sempre 10 ml, che sia finestrata o meno. Le restanti pareti rispettano solo la distanza dal confine, che siano finestrate o no.



Caso II) Edificio esistente A con parete non finestrata, nuovo edificio B da realizzare.

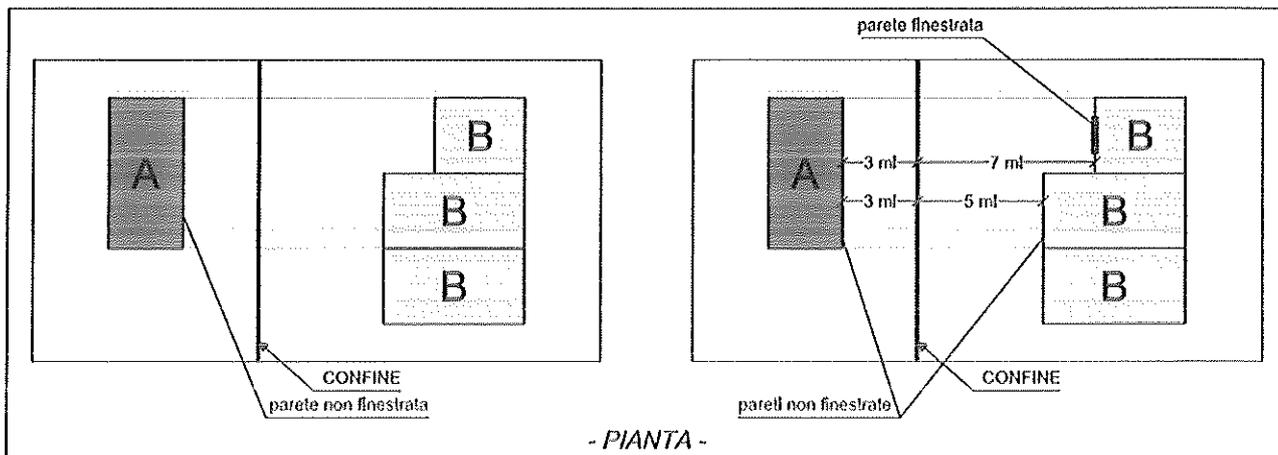
La parete di B che è in corrispondenza di A dovrà distare 10 ml se si vuole realizzare finestrata, rispettare solo la distanza dal confine se si vuole realizzare non finestrata.



N. B.: la parete di B non finestrata corrispondente ad A non dovrà costituire un'unica parete con le altre finestrate (per non trovarsi nel caso in cui la nuova parete finestrata di B si trovi a distanza inferiore di 10 ml dalla parete non finestrata di A). Si ritiene che lo sfalsamento tra le pareti debba essere almeno dello spessore del muro perimetrale, ovvero almeno di 30 cm e corrispondere ad almeno un vano interno.

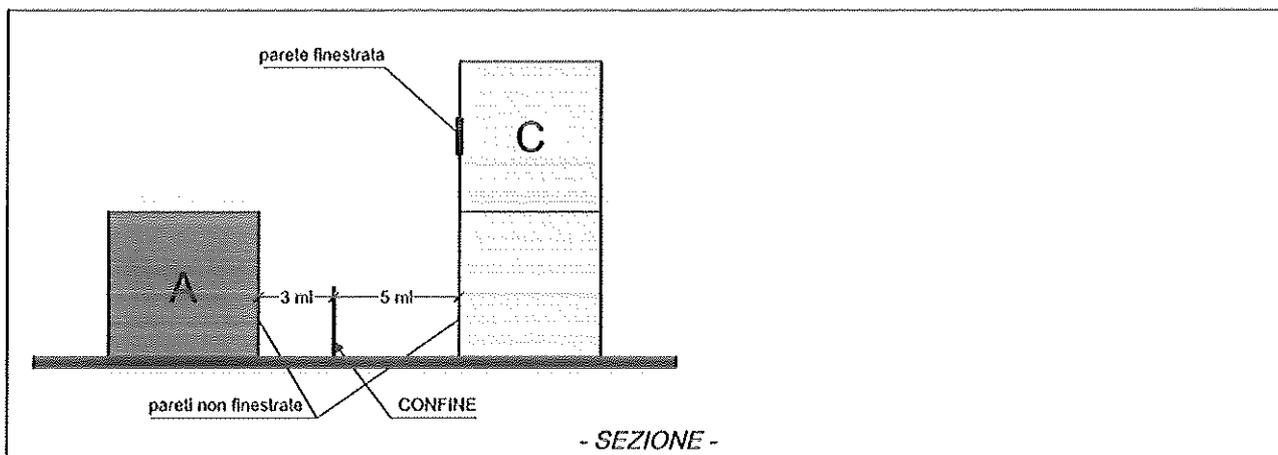
Caso III) Edificio esistente A con parete non finestrata, nuovo edificio B da realizzare.

La parete di B che è in corrispondenza di A dovrà distare 10 ml se si vuole realizzare finestrata. Bisogna rispettare solo la distanza dal confine se si vuole realizzare una parete non finestrata.



Caso IV) Edificio esistente A con parete non finestrata al piano terra.

E' possibile realizzare un nuovo edificio C con parete finestrata o non finestrata al livello del primo piano, verificando solo la distanza dal confine.

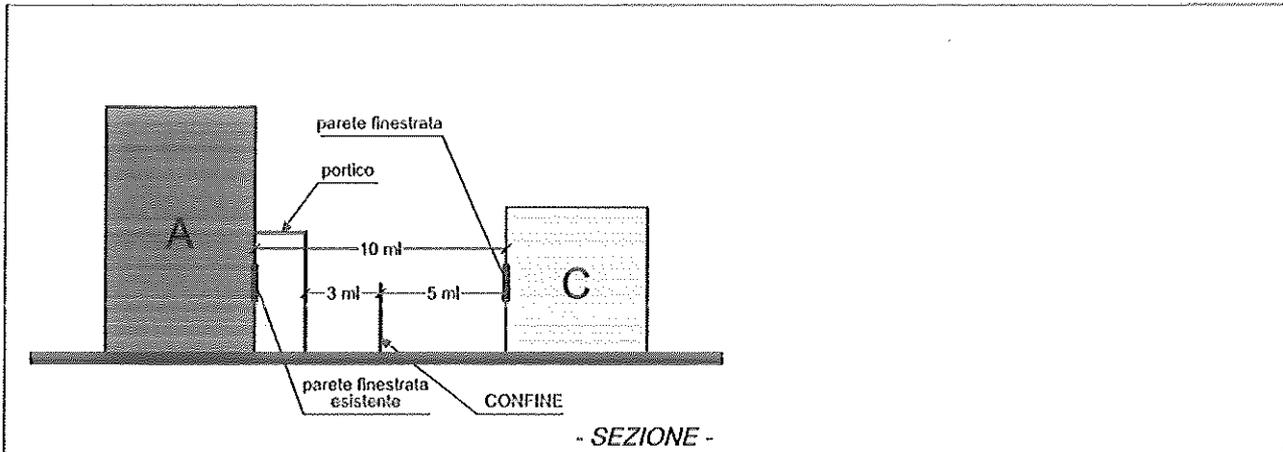


In presenza di portici, la parete alla quale fare riferimento è quella interna al portico, ovvero un portico aperto non costituisce parete.

Caso V) Edificio esistente A con portico e parete interna finestrata.

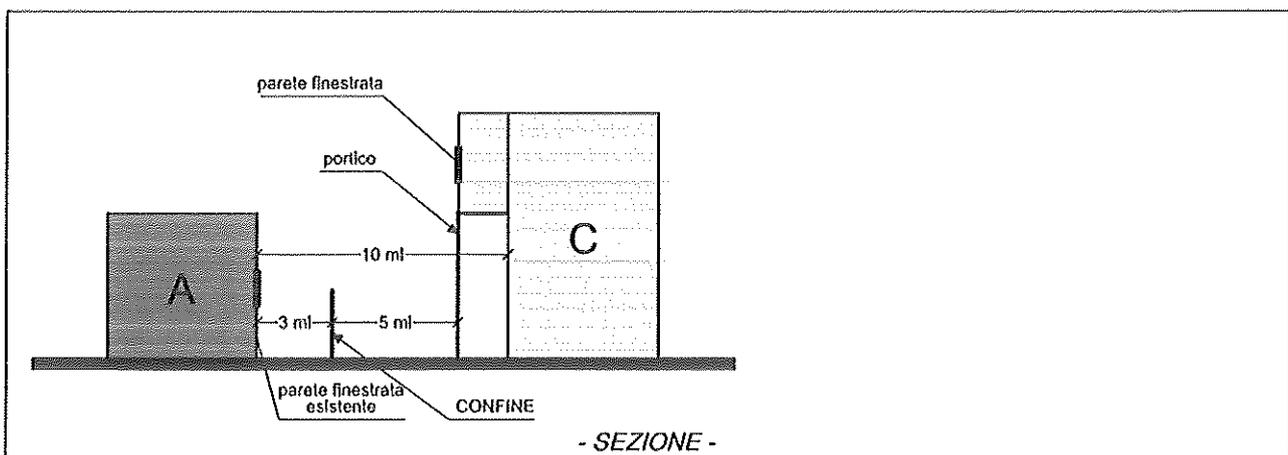
E' possibile realizzare un nuovo edificio C con parete finestrata o non finestrata al livello del piano terra, a 10 ml dalla parete interna al portico.

Se la parete interna di A è non finestrata posso realizzare C con parete non finestrata a distanza inferiore ai 10 ml, che rispetti solo la distanza dal confine.



Caso VI) Edificio esistente A di un solo piano con parete finestrata.

E' possibile realizzare un nuovo edificio "C" che a piano terra abbia un portico e parete interna (finestrata o non finestrata) che disti 10 ml da quella esistente, mentre al primo piano la parete (finestrata o non finestrata) dovrà rispettare solo la distanza dal confine.



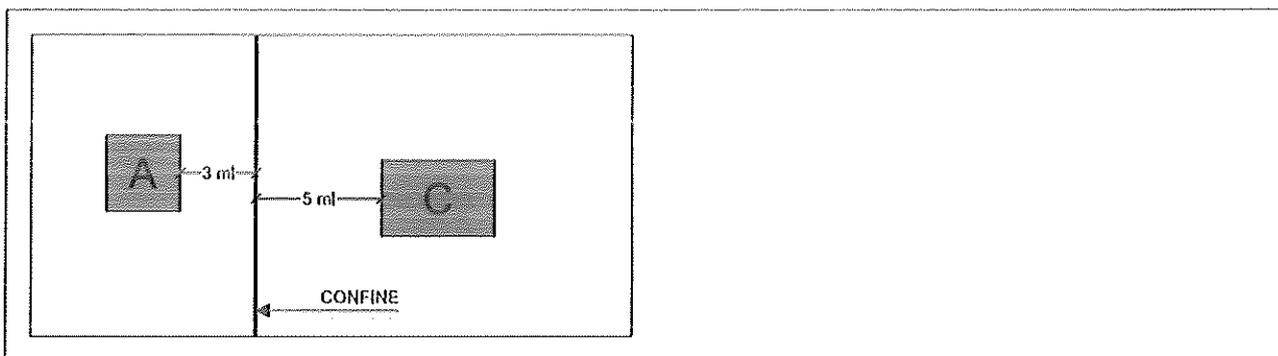
TIPOLOGIA B)

Quando i due edifici sono esistenti e distano meno di 10 ml, si deve procedere alla verifica delle pareti finestrate per livello di piano.

Quando il livello di piano è interessato da una copertura, se la parete si fronteggia con una falda inclinata non si procede a verifica, se invece fronteggia un timpano si verifica se il timpano costituisce parete finestrata o parete non finestrata.

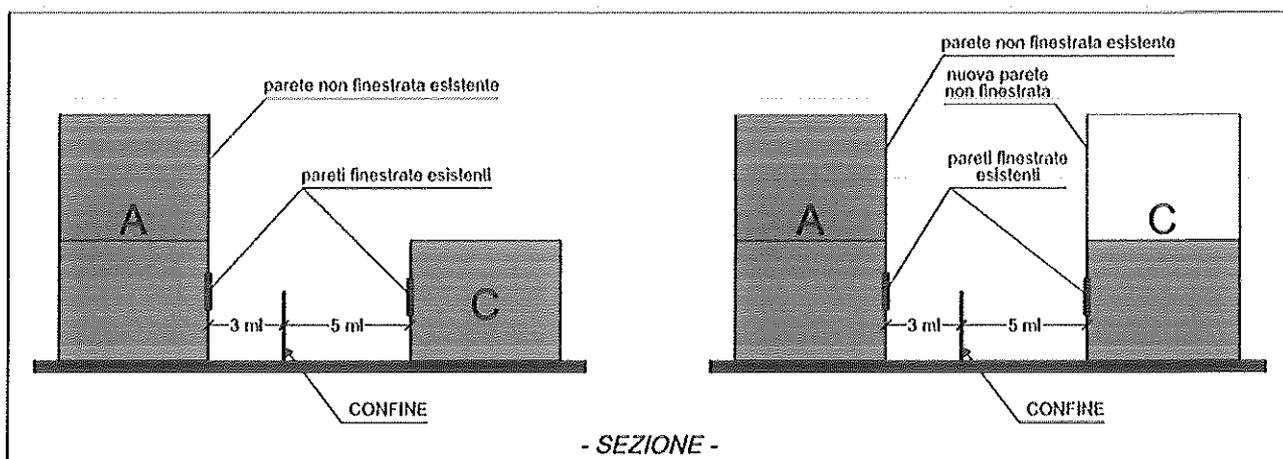
Il rifacimento della copertura con sopraelevazione delle pareti perimetrali si procede alla verifica della distanza anche per queste ultime.

Vediamo alcuni casi.

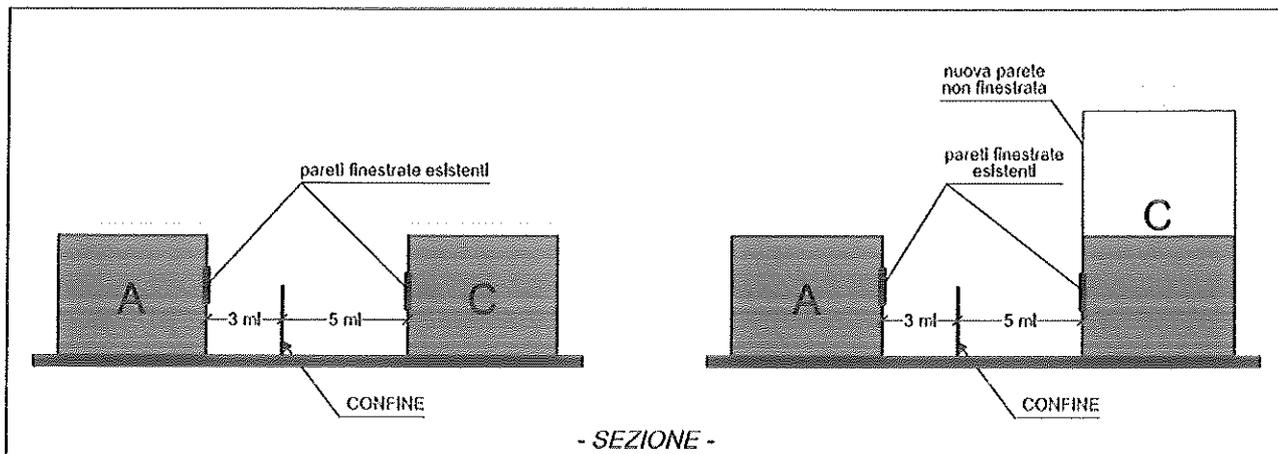


Caso VII) Edificio esistente A con parete al primo piano non finestrata, distante meno di 10 ml dall'edificio C esistente.

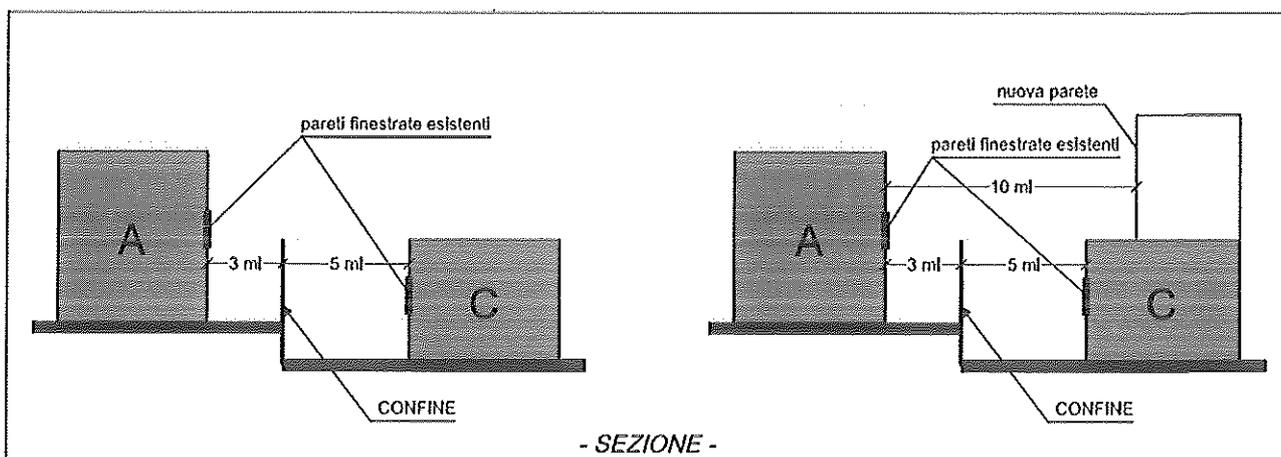
E' possibile sopraelevare C con parete non finestrata.

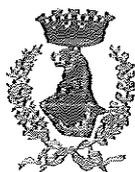


Caso VIII) Edifici esistenti A e C con pareti al piano terra finestrate, distanti meno di 10 m.
 E' possibile sopraelevare C con parete (finestrata o non finestrata), che rispetti solo la distanza dal confine.



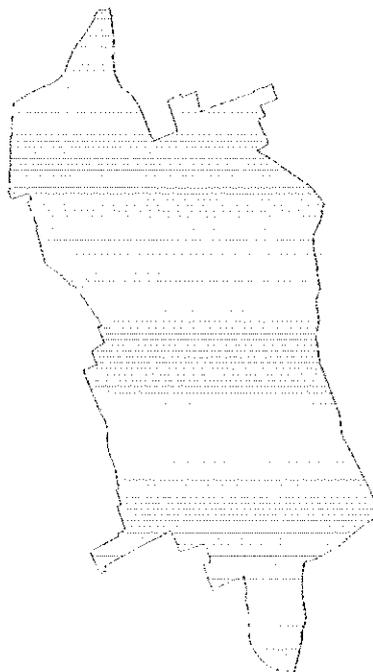
Caso IX) Edifici esistenti A e C con pareti al piano terra a livelli diversi, distanti meno di 10 m
 Se A ha una parete finestrata, è possibile sopraelevare C con parete finestrata o non finestrata a 10 m da A.
 Se A ha una parete non finestrata, è possibile sopraelevare C con parete non finestrata rispettando la distanza dal confine.





Città di Frattamaggiore

(Provincia di Napoli)



RUEC

Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

(Art. 28 della L.R.C. n. 16/2004 e Art. 11 del Regolamento n. 5/2011)

In recepimento dello schema di "Regolamento Edilizio Tipo" approvato in Conferenza Unificata del 20 ottobre 2016, recepito dalla Regione Campania con Delibera di Giunta Regionale n. 287 del 23 maggio 2017.

ALLEGATO "F"

REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI

IL REDATTORE	Ing. Sossio Del Prete	
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Arch. Gennaro Pellino	
IL DIRIGENTE DEL III SETTORE	Ing. Domenico Raimo	
IL SINDACO	Dott. Marco Antonio Del Prete	
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA	Sig. Tommaso Capasso	
Estremi di approvazione	Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 30 Novembre 2021	
Entrata in vigore	22 Febbraio 2022	



Requisiti prestazionali degli Edifici, riferiti alla compatibilità, all'efficienza energetica e al comfort, finalizzato al contenimento dei consumi energetici.

Art. 1 - Principi generali e campo di applicazione.

1. Le presenti norme disciplinano e incentivano gli interventi di edilizia sostenibile che presentano caratteri di qualità dello spazio fisico e dell'ambiente, rispettando i principi di eco-efficienza e di eco-compatibilità.
2. La qualità insediativa ed edilizia deve pertanto essere l'obiettivo principale della progettazione e deve contenere un rinnovato approccio verso uno sviluppo del territorio che consideri:
 - *la qualità del sito e la compatibilità ambientale;*
 - *il consumo di risorse e l'efficienza energetica;*
 - *la qualità ambientale ed il comfort abitativo;*
 - *la qualità del servizio e la salvaguardia della salute dei cittadini;*
3. Gli interventi di nuova edificazione, nonché quelli di ristrutturazione edilizia riferiti all'intero organismo edilizio, devono tener conto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici e impiantistici in materia di edilizia sostenibile di cui alle **"Linee Guida per la valutazione della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici-Protocollo ITACA sintetico 2009"** approvate con la delibera di Giunta Regionale n. 145 del 12/04/2001.
4. Per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni rilevanti devono essere osservate le prescrizioni minime in materia di impiego di fonti energetiche rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, secondo quanto prescritto dall'art. 11 e dall'Allegato 3 del D.Lgs. n. 28 del 3.3.2011 e dalle ulteriori norme cogenti di settore. **In proposito si faccia riferimento alla Direttiva 2018/844/UE sulle prestazioni energetiche minime in edilizia e alla Direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica.**
5. Le valutazioni dei progetti degli interventi di cui al comma precedente e la loro corrispondenza ai principi di edilizia sostenibile sono quindi effettuate sulla base delle Linee guida regionali di cui sopra, secondo il sistema di valutazione in esse contenute.
6. Le opere edilizie devono rispondere a specifici requisiti secondo parametri oggettivi e misurabili, in base ai quali saranno verificati i livelli di prestazioni delle stesse raggiunti.

Art. 2 - Requisiti minimi e istituto della premialità (incentivi).

1. Fatti salvi i bonus volumetrici riconosciuti dal D.L. 102/2014, è possibile richiedere un incremento della volumetria realizzabile, qualora nell'ambito della progettazione dell'intervento edilizio siano state adottate tecniche e criteri tali da soddisfare la valutazione condotta, in prima fase, attraverso lo strumento di analisi energetico ambientale denominato "Protocollo ITACA Campania sintetico", quale parte tecnica, formato dalle relative schede di verifica delle prestazioni e dalle Linee Guida per la valutazione della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici, quale parte descrittiva, approvate con D.G.R. n. 145 del 12/04/2011.
2. Per accedere agli incentivi di cui al presente comma l'esito di tale analisi deve evidenziare un livello di prestazione espresso dal punteggio globale dell'edificio (di cui all'allegato 1b del Protocollo ITACA) che emerge dalla valutazione rispetto alle prestazioni energetico-ambientali

secondo quanto previsto delle tabelle guida regionali pari ad almeno 2,0 per le nuove costruzioni (sia in fase di progetto che di realizzazione) e con un punteggio pari almeno a 1,5 (sia in fase di progetto che di realizzazione) per le ristrutturazioni edilizie.

3. In alternativa all'incentivo di cui al comma precedente, nell'ipotesi di ristrutturazione edilizia di fabbricati mediante demolizione e ricostruzione, è riconosciuta la riduzione fino al 50% dell'importo dovuto per gli oneri di urbanizzazione nonché di eventuale contributo per occupazione di suolo pubblico, qualora l'esito dell'analisi energetico-ambientale evidenzii un livello di prestazione espresso dal punteggio globale dell'edificio che emerge dalla valutazione rispetto alle prestazioni energetico-ambientali, secondo quanto previsto delle tabelle guida regionali, fino ad almeno 2,0. Qualora non venga raggiunto il punteggio richiesto di 2,0, dovrà essere corrisposto l'intero importo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione.
4. La graduazione degli incentivi di cui sopra è così stabilita:

NUOVA COSTRUZIONE (Demolizione e ricostruzione, Ampliamento e Sopraelevazione)	INCENTIVI (a scelta dell'operatore, non cumulabili)	
	Sconto % del contributo relativo agli oneri di urbanizz.	% Incremento volumetrico
Livello pari ad almeno 1,5	40	5
Livello pari ad almeno 2,0	50	10

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (Ristrutturazioni importanti, Recupero abitativo di sottotetti)	INCENTIVI (a scelta dell'operatore, non cumulabili)	
	Sconto % del contributo relativo agli oneri di urbanizz.	Sconto % contributo per occupazione di suolo pubbl.
Livello pari ad almeno 1,5	40	40
Livello pari ad almeno 2,0	50	50

5. I benefici volumetrici derivanti dall'applicazione dei precedenti commi del presente articolo non sono cumulabili con quelli derivanti dall'applicazione della L.R. n. 19/2009 e s.m.i. (Piano Casa).
6. Gli incentivi previsti nel presente allegato non possono essere riconosciuti in mancanza del rispetto delle prescrizioni contenute nell'Allegato 3 del D.Lgs. n. 28/2011 e s.m.i..
7. L'ottenimento dell'incentivo riguardante la riduzione degli oneri di urbanizzazione è subordinato alla presentazione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di una polizza fideiussoria a garanzia dell'importo dell'incentivo maggiorato del 40%.
Tale polizza sarà svincolata a ultimazione dei lavori tramite certificazione del D.L. sull'esatto utilizzo delle tecniche costruttive e dei materiali eco-compatibili che abbiano garantito il rispetto del livello proposto in sede di progettazione.
8. L'ottenimento dell'incentivo concernente l'incremento volumetrico è subordinato alla presentazione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di una polizza fideiussoria a garanzia dell'esecuzione delle opere in conformità al progetto approvato, per un importo garantito pari al 30% del contributo di costruzione dovuto e comunque per un importo minimo di €

5.165,00.

Tale polizza sarà svincolata a ultimazione dei lavori tramite certificazione del D.L. sull'esatto utilizzo delle tecniche costruttive e dei materiali eco-compatibili che abbiano garantito il rispetto del livello proposto in sede di progettazione.

Art. 3 - Procedimento di verifica.

1. Gli elaborati di progettazione e verifica degli adempimenti e degli obblighi devono garantire la realizzazione dell'opera secondo i criteri e le tecniche costruttive biocompatibili.
2. Per quanto sopra, gli elaborati obbligatori da produrre nel procedimento edilizio, a tale scopo, dalla progettazione all'uso, sono:
 - a) Allegato 1b (attestato di conformità del progetto, con le relative schede di verifica delle prestazioni) del Protocollo ITACA Campania sintetico residenziale, regolarmente compilato;
 - b) Asseverazione del progettista del livello di prestazione risultante dalla valutazione della sostenibilità energetico-ambientale, secondo il modello fornito dal SUE e scaricabile dal portale web istituzionale del Comune.
3. Il Dirigente dell'Ufficio tecnico comunale, anche avvalendosi di Enti esterni indipendenti specificatamente incaricati dall'Amministrazione Comunale, effettua controlli a campione in ordine alla corrispondenza tra i requisiti prestazionali dichiarati in fase di presentazione della richiesta e la qualità edilizia dell'edificio. A tal fine potrà richiedere le necessarie integrazioni della documentazione e disporre, durante l'esecuzione dei lavori, l'effettuazione di visite ispettive tese alla verifica della regolare esecuzione delle opere e all'accertamento del rispetto del progetto assentito.

Nell'ipotesi in cui siano riscontrate difformità progettuali o palesi difetti costruttivi riguardo alle prestazioni prospettate, il Dirigente ingiungerà agli aventi titolo di provvedere al loro rimedio entro 30 giorni dalla notifica dell'ordine, in modo da assicurare la rispondenza dei lavori al progetto presentato ed incentivato. Nell'ipotesi d'inadempienza, mantenuta anche dopo la eventuale reiterazione della diffida, il Dirigente provvederà a sanzionare sulla base della normativa vigente, oltre a richiedere la restituzione degli incentivi economici ottenuti aumentati degli interessi legali.

Alla obbligatoria comunicazione di chiusura dei lavori dovranno essere allegati:

 - documentazione fotografica, timbrata e siglata dal Direttore dei lavori, necessaria a dimostrare l'avvenuta corretta esecuzione di quelle opere di carattere energetico-ambientale dichiarate in fase di presentazione del progetto edilizio;
 - attestato di certificazione energetica, timbrato e siglato da altro professionista abilitato;
 - certificazioni di conformità, d'ispezione di fabbrica e documenti di prestazione dei materiali utilizzati e delle tecnologie impiegate.
4. Le procedure per l'autovalutazione delle prestazioni secondo il protocollo ITACA – Campania sintetico - sono a carico del progettista che ne assevera i risultati in fase di progetto e del direttore dei lavori che ne assevera i risultati a lavori ultimati.
5. L'asseverazione delle prestazioni del progettista e del direttore dei lavori sono documenti necessari per l'ottenimento ripetitivamente del titolo abilitativo e per la presentazione dell'agibilità.