

COMUNE DI



ACERNO



COMUNE DI ACERNO Provincia di Salerno



PRELIMINARE Piano Urbanistico Comunale

STUDI PER IL SISTEMA DELLE SCELTE

H. Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

Firma

Elaborato R.1	Relazione di Preliminare di RUEC	
	Sindaco <i>dott. Vito SANSONE</i>	Progettista <i>ing. Carmine SALERNO</i>
	Consulenza agronomica <i>Sistemi Territoriali s.r.l</i>	Consulenza geologica <i>dott. geo. Giovanni DELLI BOVI</i>
	Consulenza in materia ambientale <i>Sistemi Territoriali s.r.l</i>	Sistema Informativo Territoriale <i>geom. Amedeo MAZZEO</i>
	Consulenza Scientifica Dipartimento di Ingegneria Civile dell'Università degli Studi di Salerno Gruppo di Tecnica e Pianificazione Urbanistica Responsabile scientifico <i>prof. ing. Roberto GERUNDO</i>	
		Coordinatore tecnico <i>dott. ing. Gabriella GRAZIUSO</i>
dicembre 2016		



Comune di Acerno

Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)- Relazione Preliminare



INDICE

INDICE	2
1. PREMESSA.....	3
1.1 Il criterio di redazione del Preliminare di RUEC	3
2. PRELIMINARE DI RUEC	4
2.1 L'elaborato grafico.....	4
3. SCHEMA DI RUEC	6



1. PREMESSA

Il Comune di Acerno ha avviato, ai sensi della Lr 16/2004, la redazione del *Piano urbanistico comunale* (Puc) e degli elaborati connessi, affidata al proprio Ufficio Tecnico Comunale e con il supporto scientifico del Dipartimento di Ingegneria Civile dell'Università di Salerno.

1.1 Il criterio di redazione del Preliminare di RUEC

La Lr 16/2004, all'art. 28, introduce il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC). Il RUEC individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie; disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani; in conformità alle previsioni del Piano Urbanistico Comunale (Puc) e delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori; specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con DGR 659/2007. Quest'ultima, concernente "Indirizzi in materia energetico-ambientale per la formazione del RUEC, ai sensi dell'art. 28, comma 3, della Lr 16/2004 (con allegato)", indica i contenuti del RUEC finalizzati al risparmio energetico e alla sostenibilità ambientale. Tali indirizzi costituiscono una mera ricognizione di obiettivi e strategie già individuate dalla normativa di riferimento, rinviando alle Amministrazioni Comunali, nell'ambito della propria autonomia, l'individuazione delle norme per la disciplina dell'attività edilizia.

Il progettista del Puc, di concerto con il responsabile scientifico, ha deciso di proporre una versione preliminare del RUEC, concepita essenzialmente come ricognizione di tutte le componenti edilizie esistenti sul territorio comunale, rilevate durante la fase di analisi, delle aree private in procinto di essere trasformate per effetto dell'attuazione di provvedimenti autorizzativi rilasciati o in corso di rilascio, delle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico esistenti e previste.



2. PRELIMINARE DI RUEC

Il Preliminare di RUEC è stato redatto con il duplice obiettivo di:

- tracciare un quadro conoscitivo, quanto più esaustivo possibile, delle tipologie di tessuti urbani presenti sul territorio comunale di Acerno, dei procedimenti autorizzativi in atto e delle opere pubbliche programmate e/o in via di realizzazione;
- prefigurare, sulla base delle analisi cartografiche svolte e delle componenti edilizie individuate, una possibile articolazione del RUEC.

Il Preliminare di RUEC, pertanto, si compone di due elaborati grafici, di carattere conoscitivo, redatti alle scale 1:10.000 e 1:5.000, e di uno schema di RUEC, riportato nel capitolo successivo.

2.1 L'elaborato grafico

La redazione dell'elaborato grafico del Preliminare di RUEC è si è resa possibile attraverso la sovrapposizione dei quadri conoscitivi dell'uso del suolo e dei pianificazioni attuative, e del nuovo assetto urbanistico contenuto nelle proiezioni territoriali del PdiP.

Si ricorda che le analisi dell'uso del suolo urbano sono state condotte attraverso l'ausilio della CTR 2011, confrontata con orto-foto satellitari, con elenco delle attrezzature di uso pubblico e con i risultati di indagini di campo.

Gli insediamenti urbani censiti sono stati classificati, in funzione dell'attività prevalente svolta, nelle seguenti categorie:

1. dominante residenziale, a cui appartengono i tessuti edilizi ricompresi nei centri abitati o da agglomerati edilizi sorti in prossimità di questi ultimi e caratterizzati da un impianto urbanistico ben definito, serviti almeno da viabilità secondaria;
2. dominante produttiva, in cui ricadono i tessuti edilizi caratterizzati dalla funzione produttiva principale;
3. dominante produttivo-residenziale, a cui appartengono le porzioni di territorio in cui è riscontrabile una mixità di funzioni residenziali, commerciali, e artigianali;
4. a dominante turistico, comprendente le strutture ricettive;
5. a dominante rurale, in cui ricadono le porzioni di territorio contraddistinte dalla presenza di agglomerati di abitazioni rurali, generalmente aventi un fondo di pertinenza coltivato di



limitata estensione, interconnessi da viabilità locale di limitata capacità e/o da strade interpoderali, pressoché privi di servizi pubblici e/o di uso pubblico.

Ad essi si aggiungono gli edifici rurali diffusi nel vasto territorio agricolo di Acerno.

Si precisa che la presenza di un immobile all'interno delle categorie di tessuti urbani precedentemente illustrate non costituisce assolutamente sanatoria di opere abusivamente realizzate. La condonabilità, ovvero l'accesso a forme di sanatoria per quei manufatti che sono stati costruiti senza regolare titolo abilitativo o difformemente da quanto dallo stesso previsto, è da valutarsi alla luce delle prescrizioni dettate dalle leggi dello stato, indipendentemente dalle previsioni urbanistiche che saranno definite dal Puc.

Sono, altresì, state individuate le medie e grandi attrezzature urbane esistenti e gli impianti presenti su tutto il territorio comunale.



3. SCHEMA DI RUEC

Il Ruec viene suddiviso in quattro parti:

- a. Parte I - Struttura e normativa;
- b. Parte II - Definizioni e terminologia;
- c. Parte III - Attuazione delle trasformazioni;
- d. Parte IV - Requisiti tecnici e prestazioni degli spazi urbani aperti dei lotti e degli edifici;
- e. Parte V - Disposizioni transitorie e finali.

La Parte I definisce la struttura del Ruec, elenca le norme ed i principi su cui esso si fonda, individua i settori comunali preposti agli interventi sul territorio, ciascuno secondo le proprie competenze e responsabilità e definisce, infine, la composizione e i compiti delle commissioni consultive.

La Parte II riporta le definizioni dei parametri urbanistico-edilizi e la principale terminologia impiegata nel Ruec.

La Parte III riguarda le procedure e le modalità di esecuzione delle trasformazioni urbanistico-edilizie e in particolare:

- il procedimento relativo al rilascio dei certificati d'uso, dei pareri preventivi, dei permessi di costruire (PdC), delle denunce di inizio attività (Dia), dei certificati di agibilità (Cag);
- i termini e le modalità di adempimento delle prescrizioni da parte dei soggetti aventi titolo;
- i compiti e le responsabilità degli operatori della progettazione, della realizzazione e del controllo;
- la documentazione e gli elaborati grafici e descrittivi a corredo ed esplicitazione delle attività di cui alla lettera a) del presente comma 4.
- i parametri urbanistico-edilizi e le categorie di intervento, in modo tale che la valutazione, il controllo e la verifica dei progetti e delle opere edilizie si effettuino con riferimento a tali definizioni.

La Parte IV stabilisce i requisiti tecnici e le prestazioni degli spazi urbani aperti e degli edifici, oggettivi e misurabili, cui tutte le opere edilizie, per le diverse categorie di appartenenza, devono rispondere, in riferimento alle diverse esigenze riconosciute per le opere stesse, prescindendo dalle modalità di esercizio delle attività ivi insediate o insediabili.

Infine, la Parte V stabilisce le disposizioni transitorie e finali.



Si riporta di seguito l'articolazione dettagliata del RUEC:

PARTE I: STRUTTURA E NORMATIVA

TITOLO I – STRUMENTI, STRUTTURE E SOGGETTI

CAPITOLO I – OBIETTIVI, CONTENUTI E ARTICOLAZIONE DEL RUEC

Art. 1 - Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec)

Art. 2 - Obiettivi e contenuti del Ruec

Art. 3 - Articolazione del Ruec

Art. 4 - Abusivismo edilizio

Art. 5 - Prevalenza delle norme di tutela

Art. 6 - Prevenzione dei rischi

Art. 7 - Promozione della sostenibilità ambientale degli insediamenti

Art. 8 - Valutazione ambientale strategica (Vas)

Art. 9 – Monitoraggio

Art. 10 - Incentivi per il recupero del patrimonio edilizio esistente e per la qualità urbana

Art. 11 - Cautele in materia di ritrovamento di materiali archeologici

Art. 12 - Trasparenza e partecipazione

Art. 13 - Riferimenti normativi

CAPITOLO II – STRUTTURE E SOGGETTI DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Art. 14 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

Art. 15 - Settori, competenze, responsabilità

Art. 16 - Soggetti pubblici attuatori delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie

Art. 17 - Sportello unico per l'edilizia (Sue)

Art. 18 - Sportello unico per le attività produttive (Suap)

Art. 19 - Servizio Urbanistica

Art. 20 - Soggetti privati attuatori della trasformazione urbanistica ed edilizia

TITOLO II - LE COMMISSIONI CONSULTIVE

CAPITOLO I - GENERALITÀ

Art. 21 - Commissioni consultive

Art. 22 - Commissione consiliare urbanistica (Ccu)

CAPITOLO II - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE (CEd)

Art. 23 - Commissione edilizia comunale (CEd)

Art. 24 - Composizione e nomina della CEd

Art. 25 - Funzionamento e pubblicità della CEd

CAPITOLO III – COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

Art. 26 - Commissione locale per il paesaggio (Clp)

Art. 27 - Composizione e nomina della Clp

Art. 28 - Funzionamento della Clp

Art. 29 - Pubblicità della Clp

Art. 30 - Opere non assoggettate ad autorizzazioni paesaggistiche

Art. 31 - Indirizzi di qualità paesaggistico-ambientale



Art. 32 - Consuntivo dell'attività

PARTE II: DEFINIZIONI E TERMINOLOGIA

TITOLO I - ELEMENTI EDILIZI E URBANISTICI

CAPITOLO I - ELEMENTI EDILIZI E URBANISTICI

Art. 33 - Elementi e indicatori edilizi e urbanistici

CAPITOLO II – ELEMENTI EDILIZI

Art. 34 - Elementi edilizi e urbanistici di riferimento

Art. 35 - Allineamento

Art. 36 - Altana

Art. 37 - Androne

Art. 38 - Area di pertinenza

Art. 39 - Balcone

Art. 40 - Ballatoio

Art. 41 - Barriere architettoniche

Art. 42 - Categoria e classe catastale

Art. 43 - Chiosco / edicola

Art. 44 - Cortile

Art. 45 - Costruzione accessoria

Art. 46 - Dehors

Art. 47 - Edificio

Art. 48 - Fronte dell'edificio

Art. 49 - Galleria

Art. 50 - Gazebo

Art. 51 - Involucri leggeri rimovibili

Art. 52 - Loggia

Art. 53 - Lotto

Art. 54 - Luci e vedute

Art. 55 - Manufatto edilizio

Art. 56 - Parcheggio

Art. 57 – Parcheggi di urbanizzazione

Art. 58 - Parcheggio pertinenziale

Art. 59 - Parcheggio a raso

Art. 60 - Parcheggio interrato

Art. 61 - Pareti finestrate e prospicienti

Art. 62 - Parti comuni condominiali

Art. 63 - Pensilina

Art. 64 - Pergolato

Art. 65 - Pertinenza edilizia

Art. 66 - Piano di sviluppo aziendale

Art. 67 - Piano di un edificio



- Art. 68 - Piano interrato
- Art. 69 - Piano seminterrato
- Art. 70 - Porticato
- Art. 71 - Protezione edilizia
- Art. 72 - Quota media del terreno
- Art. 73 - Recinzione
- Art. 74 - Sagoma
- Art. 75 - Serra
- Art. 76 - Serra bioclimatica
- Art. 77 - Sistemazione esterna
- Art. 78 - Soppalco
- Art. 79 - Sottotetto
- Art. 80 - Studio d'impatto ambientale
- Art. 81 - Superfetazione
- Art. 82 - Superficie agricola utilizzata
- Art. 83 - Tavernetta
- Art. 84 - Terrazza
- Art. 85 - Tettoia
- Art. 86 - Unità di spazio
- Art. 87 - Unità immobiliare
- Art. 88 - Unità immobiliare abitativa
- Art. 89 - Unità tipologica o tipo edilizio
- Art. 90 - Veranda
- CAPITOLO III – ELEMENTI URBANISTICI
- Art. 91 - Elementi urbanistici di riferimento
- Art. 92 - Capacità insediativa
- Art. 93 - Carico urbanistico
- Art. 94 - Destinazione d'uso
- Art. 95 - Opere di urbanizzazione
- Art. 96 - Potenzialità edificatoria
- Art. 97 - Standard urbanistici
- TITOLO II - INDICATORI EDILIZI E URBANISTICI
- CAPITOLO I - PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI
- Art. 98 - Parametri edilizi e urbanistici
- Art. 99 - Superficie coperta (Sc)
- Art. 100 - Superfici per parcheggi pertinenziali (Spp)
- Art. 101 - Superficie permeabile (Sp)
- Art. 102 - Superficie utile (Su)
- Art. 103 - Superficie utile lorda (Slp)
- Art. 104 - Superficie non residenziale (Snr)
- Art. 105 - Distanza (D)



- Art. 106 - Altezza dell'edificio (H)
- Art. 107 - Altezza di interpiano (hi)
- Art. 108 - Altezza utile (hu)
- Art. 109 - Volume dell'edificio (Vt)
- Art. 110 - Volume utile (Vu)
- Art. 111 - Volume tecnico
- Art. 112 - Superficie fondiaria (Sf)
- Art. 113 - Superficie territoriale (St)
- Art. 114 - Parametri urbanistici ed edilizi

CAPITOLO II - RAPPORTI E INDICI EDILIZI E URBANISTICI

- Art. 115 - Rapporti e indici edilizi e urbanistici
- Art. 116 - Rapporto di copertura fondiario (Rcf)
- Art. 117 - Rapporto di utilizzabilità fondiaria (Ruf)
- Art. 118 - Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff)
- Art. 119 - Rapporto di permeabilità (Rp)
- Art. 120 - Indice di piantumazione arborea (Ialb)
- Art. 121 - Rapporto di utilizzabilità territoriale (Rut)
- Art. 122 - Indice di fabbricabilità territoriale (Ift)
- Art. 123 - Rapporti e indici urbanistici ed edilizi

PARTE III: ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI

TITOLO I - NORME PROCEDURALI E PROVVEDIMENTI PREVENTIVI ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPITOLO I - CERTIFICATO D'USO

- Art. 124 - Certificato d'uso (Cdu)
- Art. 125 - Richiesta del Cdu
- Art. 126 - Rilascio e validità del Cdu

CAPITOLO II - PARERE PREVENTIVO

- Art. 127 - Parere preventivo (Pp)
- Art. 128 - Richiesta di Pp
- Art. 129 - Rilascio di Pp

CAPITOLO III - TITOLARITA' DELLA RICHIESTA ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' EDILIZIA E PROGETTISTI

- Art. 130 - Titolarità della richiesta
- Art. 131 - Progettisti

TITOLO II - ASSOGGETTAMENTO DI OPERE E INTERVENTI A PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI

CAPITOLO I - OPERE E INTERVENTI ASSOGGETTATI O NON ASSOGGETTATI A PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI

- Art. 132 - Opere e interventi assoggettati a provvedimenti autorizzativi
- Art. 133 - Opere e interventi non assoggettati a provvedimenti autorizzativi

CAPITOLO II - PERMESSO DI COSTRUIRE

- Art. 134 - Opere sottoposte a permesso di costruire (PdC)



- Art. 135 - Richiesta e documentazione di PdC
- Art. 136 - Elaborati di progetto di PdC
- Art. 137 - Relazione sul sito dell'intervento
- Art. 138 - Piano di sviluppo aziendale
- Art. 139 - Elaborati di progetto per interventi su edifici con vincoli di tutela
- Art. 140 - Elaborati di progetto per opere di tipo infrastrutturale
- Art. 141 - Elaborati di progetto per interventi in zona agricola
- Art. 142 - Istruttoria formale delle richieste di PdC
- Art. 143 - Richieste relative a impianti produttivi di beni e servizi
- Art. 144 - Controllo su determinate attività produttive
- Art. 145 - Rilascio e ritiro del PdC
- Art. 146 - Atto di PdC
- Art. 147 - Procedimento sostitutivo
- Art. 148 - Decadenza, annullamento, revoca e rinnovo del PdC
- Art. 149 - Permesso di costruire (PdC) in deroga
- Art.150- Pubblicità e responsabilità
- Art. 151 - Trasferimento del PdC

CAPITOLO III - CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE

- Art. 152 - Contributi di costruzione - principi
- Art. 153 - Determinazione del contributo di costruzione
- Art. 154 - Esonero dal contributo di costruzione
- Art. 155 - Contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione
- Art. 156 - Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione
- Art. 157 - Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo
- Art. 158 - Contributo di costruzione afferente al costo di costruzione
- Art. 159 - Restituzione del contributo di costruzione
- Art. 160 - Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo di costruzione

CAPITOLO IV – SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA) E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (DIA)

- Art. 161 - Opere soggette a segnalazione certificata di inizio attività (Scia)
- Art. 162 - Autorizzazioni preliminari alla Scia, Cil e Cila
- Art. 163 - Opere soggette a denuncia di inizio attività (Dia)
- Art. 164- Inoltro e accettazione Dia
- Art. 165 - Controlli

- Art. 166 - Decadenza e annullamento

CAPITOLO V - AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA

- Art. 167 - Opere soggette ad autorizzazione amministrativa (Aa)
- Art. 168 - Opere urgenti
- Art. 169 - Ripristino dello stato dei luoghi
- Art. 170 - Decadenza, rinnovo, revoca, annullamento e trasferibilità delle Aa

CAPITOLO VI - CONFERENZA DI SERVIZI



Art. 171 - Procedimento semplificato mediante conferenza di servizi (CdS)

Art. 172 - Applicazioni generali della CdS

CAPITOLO VII - INTERVENTI DI SICUREZZA E INTERESSE PUBBLICO

Art. 173 - Opere pubbliche di competenza comunale

Art. 174 - Lavori di sicurezza

Art. 175 - Lavori di interesse pubblico

TITOLO III - GESTIONE DEI LAVORI

CAPITOLO I - ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 176 - Punti fissi di linea e di livelli

Art. 177 - Comunicazione di inizio lavori

Art. 178 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere

Art. 179 - Conduzione del cantiere e pubblica incolumità

Art. 180 - Cautela per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici

Art. 181 - Varianti a PdC

Art. 182 - Varianti in corso d'opera

CAPITOLO II - CONCLUSIONE DEI LAVORI E CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Art. 183 - Conclusione dei lavori

Art. 184 - Comunicazione di fine lavori e rilascio del certificato di agibilità (Cag)

Art. 185 - Scheda tecnico-descrittiva

Art. 186 - Rilascio del Cag

Art. 187 - Certificato di collaudo per impianti produttivi

Art. 188 - Verifica di conformità dell'opera eseguita

Art. 189 - Tolleranza esecutiva nelle misurazioni

Art. 190 - Verifica analitica a campione

Art. 191 - Elenco dei tecnici verificatori

Art. 192 - Dichiarazione di inabitabilità o non usabilità

Art. 193 - Utilizzazione abusiva

CAPITOLO III - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SANATORIA

Art. 194 - Richiesta in sanatoria

Art. 195 - Abusi edilizi di minore entità

TITOLO IV - INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI

CAPITOLO I - GENERALITÀ

Art. 196 - Attuazione delle trasformazioni edilizie e urbanistiche

Art. 197 - Perequazione urbanistica

Art. 198 - Disegno urbanistico di dettaglio

CAPITOLO II - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Art. 199 - Intervento edilizio diretto (led)

Art. 200 - Progetto urbanistico unitario (Prun)

CAPITOLO III - INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

Art. 201 - Intervento urbanistico preventivo (Iup)

Art. 202 - Piano urbanistico attuativo (Pua)



- Art. 203 - Richiesta di intervento urbanistico preventivo (Iup)
- Art. 204 - Comparto urbanistico di attuazione perequativa (Cuap)
- Art. 205 - Classi di suolo urbano equivalente (Csue)
- Art. 206 - Iniziativa dei proprietari
- Art. 207 - Inerzia dei proprietari
- Art. 208 - Contenuti della convenzione per l'attuazione del Cuap

CAPITOLO IV - STANDARD URBANISTICI

- Art. 209 - Realizzazione e gestione degli standard urbanistici
- Art. 210 - Monetizzazione degli standard urbanistici

TITOLO V - INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA

CAPITOLO I - PRINCIPI E CATEGORIE DI INTERVENTO

- Art. 211 - Principi
- Art. 212 - Trasformazioni e interventi
- Art. 213 - Categorie di intervento

CAPITOLO II - INTERVENTI EDILIZI DI MANUTENZIONE

- Art. 214 - Manutenzione ordinaria
- Art. 215 - Manutenzione straordinaria

CAPITOLO III - INTERVENTI EDILIZI DI RECUPERO PER CONSERVAZIONE

- Art. 216 - Restauro e risanamento conservativo - generalità
- Art. 217 - Restauro
- Art. 218 - Risanamento conservativo
- Art. 219 - Mutamento di destinazione d'uso
- Art. 220 - Recupero per conservazione di giardini e siti storici
- Art. 221 - Miglioramento e adeguamento antisismico
- Art. 222 - Recupero abitativo di sottotetto

CAPITOLO IV - INTERVENTI EDILIZI DI TRASFORMAZIONE

- Art. 223 - Ristrutturazione edilizia
- Art. 224 - Opere interne di adeguamento igienico-funzionale
- Art. 225 - Adeguamento funzionale di Uia
- Art. 226 - Frazionamento di Ui
- Art. 227 - Accorpamento di Ui
- Art. 228 - Opere esterne di adeguamento estetico-architettonico
- Art. 229 - Eliminazione delle barriere architettoniche
- Art. 230 - Installazione di impianti tecnologici
- Art. 231 - Realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati
- Art. 232 - Ristrutturazione urbanistica
- Art. 233 - Demolizione

CAPITOLO V - INTERVENTI EDILIZI DI NUOVA COSTRUZIONE

- Art. 234 - Demolizione e ricostruzione
- Art. 235 - Ampliamento di edificio esistente
- Art. 236 - Nuova costruzione



- Art. 237 - Attrezzaggio del territorio
 - Art. 238 - Modificazione del suolo
 - Art. 239 - Depositi a cielo aperto
 - Art. 240 - Costruzioni temporanee e precarie
 - Art. 241 - Chiosco/edicola
 - Art. 242 - Dehors
 - Art. 243 - Interventi di arredo urbano
 - Art. 244 - Allestimento del verde
 - Art. 245 - Campi per attività sportive e ricreative
 - Art. 246 - Recinzioni, passi carrai e rampe
 - Art. 247 - Opere cimiteriali
 - Art. 248 - Impianti di distribuzione dei carburanti
 - Art. 249 - Demolizione di rottami
 - Art. 250 - Coltivazione di cave
 - Art. 251 - Campeggi
 - Art. 252 - Occupazione di suolo pubblico
 - Art. 253 - Impianti di pubblicità o propaganda
 - Art. 254 - Ricerca ed emungimento di acque sotterranee
 - Art. 255 - Agriturismo
- CAPITOLO VI - PARCHEGGI**
- Art. 256 - Parcheggi
 - Art. 257 - Parcheggio a raso
 - Art. 258 - Parcheggio interrato
 - Art. 259 - Parcheggi di urbanizzazione primaria
 - Art. 260 - Parcheggi di urbanizzazione secondaria
 - Art. 261 - Parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici

PARTE IV: REQUISITI TECNICI E PRESTAZIONI DEGLI SPAZI URBANI APERTI DEI LOTTI E DEGLI EDIFICI

TITOLO I - REQUISITI TECNICI E PRESTAZIONI

CAPITOLO I - PRINCIPI

- Art. 262 - Qualità dell'architettura
- Art. 263 - Oggetto e contenuti
- Art. 264 - Requisiti cogenti e requisiti raccomandati
- Art. 265 - Rispetto dei criteri di sicurezza idrogeologica e sismica

TITOLO II - REQUISITI TECNICI E PRESTAZIONI DEGLI SPAZI URBANI APERTI

CAPITOLO I - GENERALITÀ

- Art. 266 - Spazi urbani aperti
- Art. 267 - Lista delle esigenze
- Art. 268 - Decoro degli spazi pubblici o di uso pubblico

CAPITOLO II - ATTREZZATURE URBANE



Art. 269 - Verde pubblico attrezzato

Art. 270 - Arredo urbano

Art. 271 - Chioschi ed edicole

Art. 272 - Marciapiedi e passaggi pedonali

Art. 273 - Percorsi ciclabili

Art. 274 - Reti di sottoservizi e impianti tecnici

Art. 275 - Commercio su aree pubbliche

CAPITOLO III - INTERVENTI PRIVATI SU SUOLO PUBBLICO

Art. 276 - Occupazione di suolo pubblico

Art. 277 - Lavori di scavo

Art. 278 - Passi carrai e rampe

Art. 279 - Ubicazione degli ingressi ai lotti

Art. 280 - Installazione di impianti di telefonia mobile

CAPITOLO IV - SPAZI PRIVATI

Art. 281 - Spazi liberi di proprietà privata

Art. 282 - Usi e attrezzature delle aree libere private

Art. 283 - Accessi e passi carrabili

Art. 284 - Aree private di pubblico transito o accesso

Art. 285 - Parcheggi pertinenziali

Art. 286 - Sistemazione delle aree scoperte interne ai lotti produttivi

CAPITOLO V - REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI SPAZI URBANI APERTI

Art. 287 - Tutela e uso delle risorse naturali

Art. 288 - Tutela degli alberi

Art. 289 - Permeabilità degli spazi urbani aperti

Art. 290 - Compensazione ecologica preventiva

Art. 291 - Corridoi ecologici

Art. 292 - Riduzione dell'effetto "isola di calore"

TITOLO III - REQUISITI TECNICI E PRESTAZIONI DEI LOTTI E DEGLI EDIFICI

CAPITOLO I - GENERALITÀ

Art. 293 - Oggetto e contenuti

Art. 294 - Lista delle esigenze

CAPITOLO II - ELEMENTI DELL'EDIFICIO

Art. 295 - Caratteri formali degli edifici

Art. 296 - Porticati

Art. 297 - Cortili

Art. 298 - Scale

Art. 299 - Sporgenze su suolo pubblico

Art. 300 - Prospetti

Art. 301 - Balconi e pensiline

Art. 302 - Coperture



Art. 303 - Cornicioni

Art. 304 - Parapetti

Art. 305 - Gazebo

Art. 306 - Pergolati

Art. 307 - Tettoie

Art. 308 - Verande

Art. 309 - Tende parasole

Art. 310 - Serre

CAPITOLO III - CARATTERISTICHE E NORME IGIENICHE E DI SICUREZZA DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Art. 311 - Disposizioni generali in materia ambientale e di sicurezza

Art. 312 - Campo di applicazione

Art. 313 - Norme di sicurezza degli impianti

Art. 314 - Accessibilità - definizioni e prescrizioni generali

Art. 315 - Accessibilità degli edifici pubblici e privati aperti al pubblico

Art. 316 - Accessibilità delle strutture ricettive

Art. 317 - Accessibilità di altri luoghi aperti al pubblico

Art. 318 - Accessibilità delle aziende soggette a collocamento obbligatorio

Art. 319 - Accessibilità delle autorimesse

Art. 320 - Accessibilità di impianti sportivi pubblici e privati

Art. 321 - Classificazione dei locali

Art. 322 - Caratteristiche minime delle Uia

Art. 323 - Caratteristiche minime delle Ui diverse dalle Uia

Art. 324 - Dimensioni minime dei locali abitabili

Art. 325 - Cucine, spazi di cottura, bagni e servizi igienici

Art. 326 - Strutture destinate ad attività sanitarie

Art. 327 - Locali destinati ad attività produttive

Art. 328 - Depositi e locali di vendita di combustibili

Art. 329 - Soppalchi in locali abitabili

Art. 330 - Locali nei piani seminterrati e interrati

Art. 331 - Box auto e autorimesse

Art. 332 - Piano terreno degli edifici

Art. 333 - Negozi, uffici, attività artigianali e pubblici esercizi

Art. 334 - Parti comuni condominiali

CAPITOLO IV - REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA

Art. 335 - Norme in materia di energia

Art. 336 - Superficie permeabile

Art. 337 - Orientamento degli edifici

Art. 338 - Geometria degli edifici

Art. 339 - Materiali da costruzione

Art. 340 - Isolamento termico dell'involucro

Art. 341 - Controllo della radiazione solare



- Art. 342 - Ventilazione naturale e ricambi d'aria all'interno dell'edificio
- Art. 343 - Efficienza dell'impianto elettrico
- Art. 344 - Impiego di fonti energetiche rinnovabili per la produzione elettrica
- Art. 345 - Efficienza dell'impianto idrico
- Art. 346 - Efficienza dell'impianto termico
- Art. 347 - Produzione di acqua calda sanitaria da fonti energetiche rinnovabili
- Art. 348 - Certificazione energetica degli edifici
- Art. 349 - Contenimento delle risorse idriche
- Art. 350 - Tetti verdi
- Art. 351 - Verde verticale
- Art. 352 - Protezione dagli effetti del gas radon
- Art. 353 - Benessere acustico all'interno dell'edificio
- Art. 354 - Rifiuti solidi urbani
- Art. 355 - Serre bioclimatiche
- Art. 356 - Prescrizioni riguardanti l'installazione di impianti tecnologici sugli edifici
- Art. 357 - Opere edili pubbliche e private - prescrizioni per la redazione di progetti
- Art. 358 - Disciplina del verde su aree private
- Art. 359 - Abbattimento e potatura di alberature private

CAPITOLO V - REQUISITI DI COMFORT ACUSTICO

- Art. 360 - Parametri di riferimento
- Art. 361 - Misurazioni e valutazioni
- Art. 362 - Indici di valutazione
- Art. 363 - Provvedimenti particolari
- Art. 364 - Rumorosità degli impianti
- Art. 365 - Rumore da calpestio

CAPITOLO VI - ALLACCIAMENTI E IMPIANTI

- Art. 366 - Smaltimento delle acque meteoriche
- Art. 367 - Allacciamento alla rete fognaria
- Art. 368 - Allacciamento alle altre reti impiantistiche
- Art. 369 - Apparecchi a combustione e ventilazione dei locali
- Art. 370 - Canne fumarie e comignoli
- Art. 371 - Smaltimento dei rifiuti liquidi e gassosi e trattamento dei fattori inquinanti

CAPITOLO VII - RIFIUTI DOMESTICI

- Art. 372 - Obbligo al conferimento
- Art. 373 - Depositi e raccoglitori nelle nuove costruzioni
- Art. 374 - Cassoni raccoglitori
- Art. 375 - Raccolta differenziata

CAPITOLO VIII - ESTETICA, DECORO E INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI

- Art. 376 - Decoro delle costruzioni
- Art. 377 - Attenzioni per le nuove costruzioni
- Art. 378 - Manutenzione delle aree e delle costruzioni



- Art. 379 - Manutenzione degli edifici
- Art. 380 - Sistemazioni esterne agli edifici
- Art. 381 - Prescrizioni e obblighi
- Art. 382 - Cartelli e apparecchi di pubblico interesse
- Art. 383 - Insegne e pannelli pubblicitari
- Art. 384 - Apposizione e conservazione di lapidi commemorative, stemmi e altro
- Art. 385 - Impatto visivo e ambientale degli impianti tecnologici
- Art. 386 - Recinzioni
- CAPITOLO IX - TOPONOMASTICA
- Art. 387 - Toponomastica
- Art. 388 - Numeri civici
- Art. 389 - Numerazione interna

PARTE V: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

- Art. 390 - Progetti e programmi per settori specifici
- Art. 391 - Validità ed efficacia del Ruc
- Art. 392 - Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni

CAPITOLO II - DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 393 - Violazioni e sanzioni
- Art. 394 - Modifiche e adeguamenti periodici del Ruc
- Art. 395 - Norme finali