

MODIFICHE RUEC 2022

Versione attuale	Versione proposta	Motivazioni
<p>Art.9. Commissione Edilizia Comunale Integrata (C.E.C.I.) 9.01. Il Comune si avvale della Commissione Edilizia Integrata (CECI), la quale esercita, ai sensi dell'art.41 della L.Reg.le n.16/04, funzioni consultive in materia paesaggistico – ambientale ed in particolare compie una valutazione estetica della qualità urbana e architettonica delle opere e del loro inserimento nel contesto urbano, naturale e paesaggistico.</p>	<p>Art.9. Commissione Locale per il Paesaggio - CLP 9.01. Il Comune si avvale della Commissione Locale per il Paesaggio (CLP), la quale esercita, ai sensi delle disposizioni regionali, funzioni consultive in materia paesaggistico – ambientale ed in particolare compie una valutazione di compatibilità paesaggistica delle opere e del loro inserimento nel contesto urbano, naturale e paesaggistico.</p>	Adeguamento alle attuali disposizioni regionali
<p>Art.14. Indice di Fabbricabilità territoriale (IFt) 14.01. E' il rapporto tra il massimo volume edificabile e la superficie territoriale.</p>	<p>Art.14. Indice di Fabbricabilità (o edificabilità) territoriale (IFt) 14.01. E' il rapporto tra il massimo volume edificabile, compreso quello preesistente, e la superficie territoriale.</p>	Adeguamento alle NTA e al RET
<p>Art.15. Indice di Fabbricabilità fondiaria (IFf) 15.01. E' il rapporto tra il massimo volume edificabile e la superficie fondiaria.</p>	<p>Art.15. Indice di Fabbricabilità (o edificabilità) fondiaria (IFf) 15.01. E' il rapporto tra il massimo volume edificabile, compreso quello preesistente, e la superficie fondiaria.</p>	Adeguamento alle NTA e al RET
<p>Art.16. Indice di permeabilità (Ip) 16.01. E' il rapporto massimo ammissibile tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.</p>	<p>Art.16. Indice di permeabilità (Ip) territoriale 16.01. E' il rapporto minimo tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.</p>	Adeguamento alle NTA e al RET
<p>Art.18. Superficie Territoriale (St) 18.01. Si intende per Superficie Territoriale l'unità di suolo di riferimento. Essa è misurata in metri quadri e comprende le aree private, quelle pubbliche e di uso pubblico, con la sola esclusione della grande viabilità esistente e confermata nelle tavole del PUC.</p>	<p>Art.18. Superficie Territoriale (St) 18.01. Si intende per Superficie Territoriale l'unità di suolo di riferimento. Essa è misurata in metri quadri e comprende le aree private, quelle pubbliche e di uso pubblico, con la sola esclusione della grande viabilità principale esistente e confermata nelle tavole del PUC.</p>	Adeguamento alle NTA e al RET
<p>Art.19. Superficie Fondiaria (Sf) 19.01. Si intende per Superficie Fondiaria "SF" la superficie destinata a sedime del fabbricato e delle sue eventuali pertinenze.</p>	<p>Art.19. Superficie Fondiaria (Sf) 19.01. Si intende per Superficie Fondiaria "SF" la superficie del lotto per usi edificatori destinata a sedime del fabbricato e delle sue eventuali pertinenze comprensiva</p>	Adeguamento al RET

	<p>delle aree private di uso pubblico, con esclusione delle aree pubbliche anche pre-esistenti alle trasformazioni urbanistico-edilizie.</p>	
<p>Art.20. Superficie Lorda di Solaio (SLS) La Superficie lorda di solaio (SLS) è la superficie di tutti i piani entro e fuori terra, compresi i sottotetti aventi caratteristiche di agibilità, dei manufatti edilizi coperti. Essa è misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, delle scale, dei vani-ascensore ed è comprensiva della superficie utile e della superficie accessoria. Sono escluse dal suo computo le seguenti superfici:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le scale esterne aperte e tutte le superfici aperte almeno su due lati; • le terrazze, i balconi e gli aggetti aperti; • le pensiline degli edifici a destinazione prevalentemente residenziale; • le superfici dei volumi tecnici; • i porticati di uso pubblico • le logge e i porticati di uso privato di profondità non superiore a m. 2,00; • le pensiline degli impianti industriali e di distribuzione del carburante; • le superfici dei parcheggi privati interrati se asserviti a tale specifica ed esclusiva funzione e le cantine interrate di pertinenza degli alloggi; • le superfici occupate da vasche e da impianti di depurazione delle acque o da impianti a cielo aperto; • i pilotis di Hmax 2,50 ml pertinenziali agli alloggi. <p>Per altezze \geq a 4,00 metri la SLS è calcolata con le modalità di cui al successivo art. 194.</p>	<p>Art.20 Superficie Lorda di Solaio SLS 20.01. La Superficie lorda di solaio (SLS), ai soli fini del dimensionamento urbanistico-edilizio degli interventi, è la superficie di tutti i piani entro e fuori terra dei manufatti edilizi coperti, compresi i sottotetti aventi caratteristiche di agibilità ed i sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare. 20.02. Essa è misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, e con esclusione delle superfici accessorie come di seguito descritte. 20.03. Sono escluse dal computo della SLS le seguenti superfici accessorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i porticati e le gallerie pedonali di uso pubblico; • le scale condominiali ed i vani ascensori comuni di collegamento verticale, gli androni condominiali, gli spazi comuni di collegamento orizzontale come ballatoi o corridoi; • tutte le superfici aperte almeno su due lati; • le logge di profondità fino a m.2,00 nonchè i balconi e le terrazze coperte o scoperte a livello degli appartamenti, i terrazzi di copertura degli edifici; • i porticati di uso privato o condominiale senza tramezzature divisorie e di profondità non superiore a m. 2,00; • le scale esterne aperte; • le cantine di pertinenza degli alloggi poste al piano interrato o seminterrato ed i relativi corridoi di servizio; • le superfici dei volumi tecnici; • le pensiline degli impianti industriali e di distribuzione del carburante; • le superfici dei parcheggi privati interrati se asserviti a tale specifica ed esclusiva funzione; 	<p>Coerenza con Regolamento Edilizio Tipo e NTA del PUC</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • le superfici occupate da vasche e da impianti di depurazione delle acque o da impianti a cielo aperto; • le superfici con pilotis di Hmax 2,50 ml pertinenti agli alloggi. <p>20.05. I vani scala interni alle unità immobiliari saranno computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta.</p> <p>20.06. I calcoli del contributo di costruzione vengono effettuati ponendo a riferimento tutte le superfici ed i volumi geometrici entro e fuori terra dei manufatti.</p>	
<p>Art.22. Superficie Utile (Su) 22.01. La superficie utile è la superficie di pavimento al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di scale interne al fabbricato, di logge e balconi.</p>	<p>Art.22. Superficie Utile (Su) 22.01. La superficie utile è la superficie di pavimento misurata al netto di superfici accessorie, di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di scale interne al fabbricato, di logge e balconi.</p>	Adeguamento al RET
	<p>Art.22.bis Superficie Accessoria (Sa) 22.bis.01. La Superficie Accessoria (Sa) è la superficie degli spazi interni al fabbricato o alle unità immobiliari aventi carattere di servizio rispetto alle destinazioni d'uso; essa comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i porticati e le gallerie pedonali di uso pubblico; • le scale condominiali ed i vani ascensori comuni di collegamento verticale, gli androni condominiali, gli spazi comuni di collegamento orizzontale come ballatoi o corridoi; • le logge di profondità non superiore a m.2,00 nonché i balconi e le terrazze, e tutti gli aggetti aperti; • i porticati di uso privato o condominiale senza tramezzature divisorie e di profondità non superiore a m. 2,00; • le scale esterne aperte e tutte le superfici aperte almeno su due lati; • le pensiline degli edifici a destinazione 	Adeguamento al RET

	<ul style="list-style-type: none"> • prevalentemente residenziale; • le cantine di pertinenza degli alloggi poste al piano interrato o seminterrato ed i relativi corridoi di servizio; • le superfici dei volumi tecnici; • le pensiline degli impianti industriali e di distribuzione del carburante; • le superfici dei parcheggi privati interrati se asserviti a tale specifica ed esclusiva funzione; • le superfici occupate da vasche e da impianti di depurazione delle acque o da impianti a cielo aperto; • le superfici con pilotis di Hmax 2,50 ml pertinenti agli alloggi. 	
	Art.22-ter Superficie calpestabile	Adeguamento al RET
	22-ter.01. Si definisce Superficie calpestabile la somma delle superfici utili e delle superfici accessorie.	
Art.24. Sagoma planimetrica del fabbricato	Art.24. Sagoma planimetrica del fabbricato (o Superficie Coperta)	Adeguamento al RET
24.01. La sagoma planimetrica di un fabbricato è determinata dalla proiezione sul piano orizzontale dei fili esterni di tutti i suoi elementi perimetrali, compresi quelli dei suoi aggetti chiusi o degli sbalzi, balconi, terrazze, sporti di gronda e simili, se sorretti da elementi strutturali verticali.	24.01. La sagoma planimetrica di un fabbricato (o Superficie Coperta) è determinata dalla proiezione sul piano orizzontale dei fili esterni dei suoi elementi perimetrali, compresi gli aggetti chiusi e gli sbalzi, balconi, terrazze, sporti di gronda e simili se sorretti da elementi strutturali verticali o superiori a m.1,50 di sporto	
	Art.24-bis Rapporto di Copertura (RC)	Adeguamento al RET
	24-bis.01. Il Rapporto di Copertura indica il rapporto tra la Superficie Coperta di un fabbricato e la Superficie fondiaria.	
Art.25. Sagoma planivolumetrica del fabbricato	Art.25. Sagoma planivolumetrica del fabbricato	Adeguamento al RET
25.01. La sagoma planivolumetrica di un fabbricato è la figura solida definita dall'intersezione dei piani delle pareti e/o strutture esterne con i piani delle coperture e con il piano o piani di campagna, compresi i corpi aggettanti chiusi e gli sbalzi, balconi, terrazze, sporti di gronda e simili, se	25.01. La sagoma planivolumetrica di un fabbricato è la figura solida definita dall'intersezione dei piani delle pareti e/o strutture esterne con i piani delle coperture e con il piano o piani di campagna, compresi i corpi aggettanti chiusi e gli sbalzi, balconi, terrazze, sporti di gronda e simili,	

sorretti da elementi strutturali verticali ed esclusi i volumi tecnici.	se sorretti da elementi strutturali verticali o superiori a m.1,50 di sporto , ed esclusi i volumi tecnici.	
	<p>Art.25-bis Area di sedime del fabbricato 25-bis.01 l'Area di sedime del fabbricato è la impronta a terra della figura solida definita dall'intersezione dei piani delle pareti e/o strutture esterne con i piani delle coperture e con il piano o piani di campagna, compresi i corpi aggettanti chiusi e gli sbalzi, balconi, terrazze, sporti di gronda e simili, se sorretti da elementi strutturali verticali o superiori a m.1,50 di sporto, compresi i volumi tecnici.</p>	Specificazione
<p>Art.26. Volume del fabbricato 26.01. Il Volume del fabbricato è costituito dal volume complessivo computato come somma dei prodotti delle superfici lorde di piano per le rispettive altezze, computate da piano di calpestio a piano di calpestio. 26.02. Per i solai sfalsati si procederà al computo solaio per solaio. 26.03. Dalle superfici lorde di solaio devono essere detratte le superfici non computabili ai sensi delle presenti norme. 26.04. Non è computabile nel volume il piano sottotetto a falde inclinate, con pendenza delle stesse non superiore al 30%, che abbia quota "zero" all'imposta, inaccessibile ancorché ispezionabile. Laddove il sottotetto, seppure in quota parte, abbia i requisiti dimensionali di abitabilità di cui alla Legge Regione Campania n.15/2000, sarà considerato a tutti gli effetti volume e, pertanto, computato per intero. I solai di copertura terminanti con sovrastrutture relative a pavimenti galleggianti o destinate ad impianti tecnologici o a giardini pensili, dovranno essere computati nell'altezza fino alla quota della componente strutturale.</p>	<p>Art.26. Volume del fabbricato Il Volume del fabbricato è costituito dal volume complessivo computato come somma dei prodotti delle superfici geometriche lorde di piano per le rispettive altezze, computate da piano di calpestio a piano di calpestio. Per i solai sfalsati si procederà al computo solaio per solaio. Non è computabile nel volume il piano sottotetto a falda o falde inclinate, con pendenza delle stesse non superiore al 30%, che abbia quota "zero" all'imposta. Laddove il sottotetto, seppure in quota parte, abbia i requisiti dimensionali di abitabilità di cui alla Legge Regione Campania n.15/2000, sarà considerato a tutti gli effetti volume e, pertanto, computato per intero. I solai di copertura terminanti con sovrastrutture relative a pavimenti galleggianti o destinate ad impianti tecnologici o a giardini pensili, dovranno essere computati nell'altezza fino alla quota della componente strutturale. Il Volume complessivo di un edificio comprende anche le Superfici accessorie, ad eccezione delle seguenti: i porticati di uso pubblico; i balconi e le terrazze, e tutti gli aggetti aperti; i porticati di uso privato o condominiale senza tramezzature divisorie e di profondità non superiore a m. 2,00; le scale esterne aperte e tutte le superfici aperte almeno su</p>	Maggiore chiarezza con tipologie di coperture differenziate

	<p>due lati;</p> <p>le pensiline degli edifici a destinazione prevalentemente residenziale;</p> <p>i volumi tecnici;</p> <p>le pensiline degli impianti industriali e di distribuzione del carburante;</p> <p>le superfici dei parcheggi privati interrati se asserviti a tale specifica ed esclusiva funzione;</p> <p>le superfici occupate da vasche e da impianti di depurazione delle acque o da impianti a cielo aperto;</p> <p>le superfici con pilotis di Hmax 2,50 ml pertinenziali agli alloggi.</p>	
	<p>Art.31-bis Dotazioni Territoriali</p> <p>31-bis.01. Si definiscono Dotazioni Territoriali le Infrastrutture, i servizi, le attrezzature, gli 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</p>	Adeguamento al RET
<p>Art.36. Parti accessorie</p> <p>36.01. Sono parti accessorie i manufatti edilizi, diversi dalle pertinenze, che non possono risultare fisicamente separati dall'immobile principale. Le parti accessorie, intimamente congiunte con l'immobile principale, formando con esso un insieme strutturale e organico, costituiscono parte integrante del tutto. La realizzazione di nuove parti accessorie determina la trasformazione dell'immobile, con incrementi di superfici e di volumi.</p>	<p>Art.36. Parti accessorie</p> <p>36.01. Sono parti accessorie i manufatti edilizi, diversi dalle pertinenze, fisicamente separati dall'immobile principale. Le parti accessorie, funzionalmente congiunte con l'immobile principale, formando con esso un insieme organico, costituiscono parte integrante del tutto e la realizzazione di nuove parti accessorie determina la trasformazione dell'immobile, con incrementi di superfici e di volumi.</p>	Coerenza con il RET e gli articoli del RUEC precedenti
<p>Art.46. Sottotetto</p> <p>46.01. Si definisce sottotetto il volume sovrastante l'ultimo livello dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura.</p>	<p>Art.46. Sottotetto</p> <p>46.01. Si definisce sottotetto il volume sovrastante l'ultimo livello dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura se non valutabile come volume tecnico ai sensi dell'art.27 del presente RUEC.</p>	Coordinamento articoli RUEC
<p>Art.47. Elementi delle costruzioni e dello spazio urbano</p> <p>47.01. <i>Terrazza.</i> Si definisce terrazza un piano praticabile scoperto, posto in elevazione, delimitato lungo il suo</p>	<p>Art.47. Elementi delle costruzioni e dello spazio urbano</p> <p>47.01. Terrazzo di copertura. Si definisce terrazzo di copertura l'ultimo solaio o gli ultimi solai</p>	Adeguamento al RET

<p>perimetro da pareti o parapetti.</p> <p>47.02. <i>Balcone</i>. Si definisce balcone una superficie praticabile generalmente in aggetto rispetto alla parete di un edificio, accessibile da porta-finestra, delimitato da parapetto e sostenuto da mensole o a sbalzo.</p> <p>47.03. <i>Loggia</i>. Si definisce loggia una superficie coperta, complanare all'unità immobiliare di cui costituisce pertinenza, compresa nella sagoma dell'edificio, che si apre direttamente all'esterno su almeno un lato.</p> <p>47.04. <i>Porticato</i>. Si definisce porticato uno spazio coperto posto a piano terra con funzione di passaggio delimitato da pilastri o colonne e che ha almeno un lato aperto sull'esterno.</p> <p>47.05. <i>Loggiato</i>. Si definisce loggiato uno spazio, comune/condominiale, con funzione panoramica o di passaggio posto a qualsiasi livello di un fabbricato escluso il piano terra e quello di copertura, con almeno un lato aperto sull'esterno, delimitato da pilastri o colonne.</p> <p>47.06. <i>Pilotis</i>. Si definisce pilotis quel piano del fabbricato, generalmente coincidente con il piano terra, totalmente aperto e caratterizzato da pilastri/setti che sostengono la costruzione.</p> <p>47.07. <i>Pergolato</i>. Serie di pergole ovvero intreccio di ostegni formati da intelaiature o graticciati realizzati con strutture leggere (legno o metallo) totalmente amovibili, per il sostegno di piante, realizzato su terrazzi e/o in giardini e cortili di pertinenza di unità immobiliari e/o edifici.</p> <p>47.08. <i>Veranda</i>. Si definisce veranda una loggia o un balcone chiuso da vetrate.</p> <p>47.09. <i>Ballatoio</i>. Si definisce ballatoio un balcone continuo con funzione di percorso condominiale/comune; esso può anche essere sostenuto da elementi verticali.</p> <p>47.10. <i>Tettoia</i>. Si definisce tettoia una copertura posta a piano terra a protezione dello spazio sottostante, sorretta da elementi verticali ed aperta almeno su tre lati.</p> <p>47.11. <i>Pensilina</i>. Si definisce pensilina una copertura che aggetta a sbalzo dal fronte del fabbricato, o da altro</p>	<p>utilizzabili scoperti, posti a copertura dei piani in elevazione dei fabbricati, delimitati lungo il perimetro da ringhiere o parapetti.</p> <p>47.02. Lastrico solare. Si definisce lastrico solare il solaio o i solai, accessibili ma non utilizzabili, , posti a copertura dei piani in elevazione dei fabbricati, delimitati o meno lungo il perimetro da ringhiere o parapetti.</p> <p>47.03. Terrazza a livello. Si definisce terrazza a livello un elemento edilizio scoperto o parzialmente scoperto, praticabile, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da una unità immobiliare.</p> <p>47.04. <i>Balcone</i>. Si definisce balcone una superficie praticabile in aggetto rispetto alla parete di un edificio, accessibile da unità immobiliare, delimitato da parapetto e sostenuto da mensole o a sbalzo, aperto almeno su due lati.</p> <p>47.05. <i>Loggia</i>. Si definisce loggia una superficie coperta praticabile, complanare all'unità immobiliare di cui costituisce pertinenza e da cui è direttamente accessibile, compresa nella sagoma dell'edificio, che si apre direttamente all'esterno su almeno un lato, munita di parapetto o ringhiera..</p> <p>47.06. <i>Porticato</i>. Si definisce porticato uno spazio coperto posto a piano terra con funzione di passaggio delimitato da pilastri o colonne e che ha almeno un lato aperto sull'esterno.</p> <p>47.07. <i>Loggiato</i>. Si definisce loggiato uno spazio, comune/condominiale o privato, con funzione panoramica o di passaggio posto a qualsiasi livello di un fabbricato escluso il piano terra e quello di copertura, con almeno un lato aperto sull'esterno, delimitato da pilastri o colonne. Il loggiato privato è una superficie coperta praticabile, complanare all'unità immobiliare di cui costituisce pertinenza e da cui è direttamente accessibile, sempre compresa nella sagoma dell'edificio, che si apre direttamente all'esterno su almeno un lato, munita di parapetto o ringhiera..</p>	
--	---	--

<p>elemento dello stesso, posta a protezione dello spazio sottostante.</p> <p>47.12. <i>Galleria</i>. Si definisce galleria un ambiente coperto, con funzioni di comunicazione o di passaggio, aperto alle estremità.</p> <p>47.13. <i>Androne</i>. Si definisce androne una galleria, posta al pianterreno di un edificio, che collega l'ingresso con il cortile.</p> <p>47.14. <i>Chiosco</i>. Si definisce chiosco un piccolo padiglione indipendente, con funzioni particolari, avente il perimetro aperto o delimitato da partizioni leggere.</p> <p>47.15. <i>Gazebo</i>. Si definisce gazebo un manufatto da giardino o da terrazzo, aperto su tutti i lati, con funzione panoramica.</p> <p>47.16. <i>Superfetazione edilizia</i> Si definisce superfetazione edilizia quella parte aggiunta a un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da compromettere la tipologia o l'aspetto dell'edificio stesso o anche dell'ambiente circostante. Per analogia, rientrano fra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, il cui carattere comprometta il decoro dell'ambiente. Gli interventi edilizi, in conformità al presente R.U.E.C., devono tendere alla eliminazione delle superfetazioni edilizie, oppure alla loro riqualificazione.</p> <p>47.17. <i>Soppalco</i> si intende una struttura praticabile finalizzata alla utilizzazione su quote diverse di un ambiente che, pur restando unico ed aperto, presenta un'altezza tale da consentire la parziale suddivisione orizzontale.</p> <p>47.18. I predetti elementi delle costruzioni e dello spazio urbano possono coesistere tra di loro, fermo restando le caratteristiche specifiche di ogni elemento e salvo quanto disposto dagli articoli successivi.</p>	<p>47.08. <i>Pilotis</i>. Si definisce pilotis quel piano del fabbricato, generalmente coincidente con il piano terra, totalmente aperto e caratterizzato da pilastri/setti che sostengono la costruzione.</p> <p>47.09. <i>Pergolato</i>. Serie di pergole ovvero intreccio di ostegni formati da intelaiature o graticciati realizzati con strutture leggere (legno o metallo) totalmente amovibili, per il sostegno di piante, realizzato su terrazzi e/o in giardini e cortili di pertinenza di unità immobiliari e/o edifici.</p> <p>47.10. <i>Veranda</i>. Si definisce veranda una loggia o loggiato privato, o un balcone, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.</p> <p>47.11. <i>Ballatoio</i>. Si definisce ballatoio un elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto, con funzione di percorso condominiale/comune; esso può anche essere sostenuto da elementi verticali.</p> <p>47.12. <i>Tettoia</i>. Si definisce tettoia una copertura posta a piano terra a protezione dello spazio sottostante, sorretta da elementi verticali ed aperta almeno su tre lati, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali</p> <p>47.13. <i>Pensilina</i>. Si definisce pensilina una copertura che aggetta a sbalzo dal fronte del fabbricato, o da altro elemento dello stesso, o sorretta da mensole, priva di montanti verticali di sostegno, posta a protezione dello spazio sottostante.</p> <p>47.14. <i>Galleria</i>. Si definisce galleria un ambiente coperto, con funzioni di comunicazione o di passaggio, aperto alle estremità.</p> <p>47.15. <i>Androne</i>. Si definisce androne un ambiente con funzione di distribuzione, posto al pianterreno di un edificio, che collega l'ingresso con altri spazi del fabbricato.</p> <p>47.16 <i>Pergotenda</i>. Si definisce pergotenda un manufatto privo di autonomia funzionale rispetto all'immobile di cui è pertinenza,</p>	
--	--	--

costituito da elementi portanti verticali e orizzontali di esigua dimensione e in materiali come legno o alluminio, accessori rispetto alla copertura realizzabile in tessuto o plastica non rigida, comunque di tipo retrattile, e aperto su almeno tre lati; i lati possono essere chiusi con teli, di tessuto o plastica non rigida, sempre retrattili. La funzione della pergotenda è il miglior utilizzo di spazi aperti pertinenziali (residenziali e non) e di difesa dagli agenti atmosferici. Sono vietati elementi come porte e finestre. Gli elementi verticali non debbono essere fissati stabilmente al suolo.

- 47.17. I precedenti elementi delle costruzioni possono coesistere tra di loro, fermo restando le caratteristiche specifiche di ogni elemento e salvo quanto disposto dagli articoli successivi.
- 47.18. *Chiosco*. Si definisce chiosco un piccolo padiglione indipendente, con funzioni particolari, avente il perimetro aperto o delimitato da partizioni leggere.
- 47.19. *Gazebo*. Si definisce gazebo un manufatto da giardino o da terrazzo, aperto su tutti i lati, con funzione di arredo **e di migliore fruizione dello spazio.**
- 47.20. *Superfetazione edilizia* Si definisce superfetazione edilizia quella parte aggiunta a un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da compromettere la tipologia o l'aspetto dell'edificio stesso o anche dell'ambiente circostante. Per analogia, rientrano fra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, il cui carattere comprometta il decoro dell'ambiente. Gli interventi edilizi, in conformità al presente R.U.E.C., devono tendere alla eliminazione delle superfetazioni edilizie, oppure alla loro riqualificazione.
- 47.21. *Soppalco* si intende una **partizione orizzontale interna** praticabile, **ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso**, finalizzata alla

	<p>utilizzo su quote diverse di un ambiente che, pur restando unico ed aperto, presenta un'altezza tale da consentire la parziale suddivisione orizzontale.</p>	
<p>Art.50. Altezza del fabbricato (H) 50.01. L'altezza di un fabbricato è la media delle altezze, espresse in metri, dei vari fronti. Essa si misura dalla quota del marciapiede o del terreno circostante come derivante dalla sistemazione dello stesso, fino alla quota del solaio di copertura considerata per il calcolo volumetrico. Non sono ammessi riporti di terreno rispetto alle quote originarie, se non previsti dal progetto assentito. 50.02. Nel caso di coperture a tetto inclinato, la misurazione terminale deve avvenire fino alla quota di imposta del solaio inclinato. Sono esclusi dal calcolo dell'altezza i volumi tecnici, le canne fumarie e le ciminiere, i tralicci per le antenne e per le linee elettriche. I piani seminterrati sono comunque computati nel calcolo dell'altezza per la parte emergente dal terreno. 50.03. Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, i solai intermedi che comportino spessori complessivi sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali superiori a 30 cm, non sono considerati nel computo per la determinazione dell'altezza massima, per la sola parte eccedente i centimetri 30 e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 25 per i solai di copertura e di centimetri 15 per quelli orizzontali intermedi, in quanto il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica. 50.04. Nel caso di fabbricato addossato ad un terrapieno, l'altezza del fabbricato è calcolata con riferimento alla strada o terreno posto a quota inferiore. 50.05. L'altezza massima (Hmax) di un fabbricato è quella corrispondente al fronte più alto. 50.06. Nel caso di edifici contigui, l'altezza va verificata per ogni singolo edificio.</p>	<p>Art.50. Altezza del fabbricato (H) 50.01. L'altezza di un fabbricato è la altezza del fronte più alto del fabbricato, espressa in metri. Essa si misura per i vari fronti dalla quota del marciapiede o del terreno circostante come derivante dalla sistemazione dello stesso, fino alla quota del solaio di copertura considerata per il calcolo volumetrico. Non sono ammessi riporti di terreno rispetto alle quote originarie, se non previsti dal progetto assentito. 50.02. Nel caso di coperture a tetto inclinato, la misurazione terminale deve avvenire fino alla quota di imposta del solaio inclinato. Sono esclusi dal calcolo dell'altezza i volumi tecnici, le canne fumarie e le ciminiere, i tralicci per le antenne e per le linee elettriche. I piani seminterrati sono comunque computati nel calcolo dell'altezza per la parte emergente dal terreno. 50.03. Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, i solai intermedi che comportino spessori complessivi sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali superiori a 30 cm, non sono considerati nel computo per la determinazione dell'altezza massima, per la sola parte eccedente i centimetri 30 e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 25 per i solai di copertura e di centimetri 15 per quelli orizzontali intermedi, in quanto il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica. 50.04. Nel caso di fabbricato addossato ad un terrapieno, l'altezza del fabbricato è calcolata con riferimento alla strada o terreno posto a quota inferiore; nel caso in cui la parte di fabbricato posto a quanto inferiore sia costituito da superfici non</p>	<p>Adeguamento al RET</p>

<p>50.07. Nel caso di edifici a gradoni, l'altezza va verificata per ciascun corpo di fabbricato.</p>	<p>valutabili come Superfici Lorde di Solaio, detta parte di fabbricato non viene computata nella altezza del fronte.</p> <p>50.05. L'altezza massima (Hmax) di un fabbricato è quella corrispondente al fronte più alto.</p> <p>50.06. Nel caso di edifici contigui, l'altezza va verificata per ogni singolo edificio.</p> <p>50.07. Nel caso di edifici a gradoni, l'altezza va verificata per ciascun corpo di fabbricato.</p>	
<p>Art.73. Frazionamento senza c.d.u.</p> <p>73.01. I frazionamenti o gli accorpamenti di unità immobiliari senza mutamento della destinazione d'uso degli immobili non comportano incremento del carico urbanistico.</p> <p>73.02. I mutamenti di destinazione d'uso, se compatibili con quelli previsti nella zona omogenea di appartenenza, e che riguardino una superficie non superiore al 30% di quella dell'unità immobiliare e i 30 mq, non sono assoggettati ad alcun provvedimento autorizzativo laddove intervengano senza frazionamento della stessa unità immobiliare e se le destinazioni d'uso sono tra loro compatibili e comunque nel rispetto di quanto previsto dal DPR 380/01.</p>	<p>Art.73. Frazionamento senza c.d.u.</p> <p>73.01. I frazionamenti o gli accorpamenti di unità immobiliari senza mutamento della destinazione d'uso degli immobili non comportano incremento del carico urbanistico.</p> <p>73.02. I mutamenti di destinazione d'uso, anche parziali, se compatibili con quelli previsti nella zona omogenea di appartenenza, e che riguardino una superficie non superiore al 30% di quella dell'unità immobiliare, non sono assoggettati ad alcun provvedimento autorizzativo laddove intervengano senza frazionamento della stessa unità immobiliare e se le destinazioni d'uso sono tra loro compatibili e comunque nel rispetto di quanto previsto dal DPR 380/01.</p>	<p>Adeguamento alle modifiche normative intervenute</p>
<p>Art.98. Opere Pubbliche del Comune</p> <p>98.01. Le opere pubbliche del Comune, approvate dal Consiglio Comunale, ovvero dalla Giunta Comunale, corredate dal verbale di validazione del progetto, non sono sottoposte a titoli abilitativi.</p> <p>98.02. Quanto previsto dall' art. 83.04 lett. b) si applica anche ai tracciati viari posti all'esterno delle aree di trasformazione.</p>	<p>Art.98. Opere Pubbliche del Comune</p> <p>98.01. Le opere pubbliche del Comune, approvate dal Consiglio Comunale o dalla Giunta Comunale secondo le rispettive competenze di cui alla normativa sui LL.PP. , non sono sottoposte a titoli abilitativi.</p> <p>98.02. Quanto previsto dall' art. 83.04 lett. b) si applica anche ai tracciati viari posti all'esterno delle aree di trasformazione.</p>	<p>Armonizzazione con la disciplina delle opere pubbliche</p>

<p>Art.99. Miglioramento e adeguamento degli immobili classificati standard.</p> <p>99.01 Gli immobili pubblici costituenti attrezzature ed impianti di interesse pubblico e, pertanto, classificati come standard, potranno essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, anche con creazione o incrementi di volume e superficie nel rispetto della dotazione di parcheggi pertinenziali, con le procedure previste per la concessione in deroga di cui al successivo articolo.</p>	<p>Art.99. Miglioramento e adeguamento degli immobili pubblici e/o classificati standard.</p> <p>99.01 Gli immobili pubblici costituenti attrezzature e/o classificati come standard potranno essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, anche con creazione di nuove costruzioni con incrementi di volume e superfici, nel rispetto della dotazione di parcheggi pertinenziali, con le procedure previste per la realizzazione delle opere pubbliche, senza che ciò costituisca variante urbanistica.</p>	<p>Armonizzazione con la disciplina delle opere pubbliche</p>
<p>Art.107. Tolleranze di cantiere</p> <p>107.01. Costituiscono altresì tolleranze di cantiere le diverse soluzioni distributive all'interno dei singoli piani che comportino lo spostamento in pianta di quote della s.l.s. inferiori al 5%, ferma restando la s.l.s. complessiva.</p> <p>107.02. Non costituiscono difformità sanzionabili, le variazioni non eccedenti il 2% dei parametri prescritti nel provvedimento edilizio (volume, superficie utile, altezza, rapporto di copertura, etc.), riferito al singolo fabbricato, ad eccezione delle distanze tra le facciate, che risultino al di sotto dei minimi fissati dalle presenti norme e dalle NTA dei PUA.</p> <p>107.03. Le tolleranze non sono consentite sugli immobili vincolati ai sensi del D.Lvo n. 42/04 e smi.</p>	<p>Art.107. Tolleranze di cantiere</p> <p>107.01. Costituiscono altresì tolleranze di cantiere le diverse soluzioni distributive all'interno dei singoli piani che comportino lo spostamento in pianta di quote della s.l.s. inferiori al 5%, ferma restando la s.l.s. complessiva.</p> <p>107.02. Non costituiscono difformità sanzionabili, le variazioni non eccedenti il 2% dei parametri prescritti nel provvedimento edilizio (volume, superficie utile, altezza, rapporto di copertura, etc.), riferito al singolo fabbricato, ad eccezione delle distanze tra le facciate, che risultino al di sotto dei minimi fissati dalle presenti norme e dalle NTA dei PUA.</p> <p>107.03. Le tolleranze sono consentite sugli immobili vincolati ai sensi del D.Lvo n. 42/04 e smi, fermo restando quanto stabilito dalla specifica normativa</p>	<p>Armonizzazione normativa</p>
<p>Art.186. Sporgenze e aggetti su suolo pubblico</p>	<p>Art.186. Sporgenze e aggetti su suolo pubblico</p>	<p>Coordinamento normativo</p>

<p>186.01. Le sporgenze sul suolo pubblico sono così disciplinate:</p> <ul style="list-style-type: none"> • per gli zoccoli è consentita una sporgenza massima di cm. 5 dal filo del fabbricato; • uguale sporgenza è ammessa per le decorazioni di qualunque genere sino alla quota di m. 4,00 dal piano di marciapiede; • le pensiline ed i balconi non potranno costruirsi ad altezza minore di m. 4,00 dal piano reale o presunto del marciapiede. In assenza di marciapiede, la sporgenza massima delle pensiline o dei balconi dovrà essere contenuta entro il 10% della larghezza della strada; in presenza di marciapiede potrà raggiungere i ml. 0,90 minimo e prevedendo, però, in tutti i casi, che la linea corrispondente alla massima sporgenza sia arretrata di cm. 50 rispetto alla verticale passante per il bordo esterno del marciapiede. 	<p>186.02. Le sporgenze sul suolo pubblico sono così disciplinate:</p> <ul style="list-style-type: none"> • per gli zoccoli è consentita una sporgenza massima di cm. 5 dal filo del fabbricato; • uguale sporgenza è ammessa per le decorazioni di qualunque genere sino alla quota di m. 4,00 dal piano di marciapiede; • le pensiline ed i balconi, comunque sempre inferiori a m.1,50, non potranno costruirsi ad altezza minore di m. 4,00 dal piano reale o presunto del marciapiede. In assenza di marciapiede, la sporgenza massima delle pensiline o dei balconi dovrà essere contenuta entro il 10% della larghezza della strada; in presenza di marciapiede potrà raggiungere i ml. 0,90 minimo e prevedendo, però, in tutti i casi, che la linea corrispondente alla massima sporgenza sia arretrata di cm. 50 rispetto alla verticale passante per il bordo esterno del marciapiede. 	
<p>Art.187. Tende e tendoni parasole</p> <p>187.01. L'installazione di tende e tendoni parasole a servizio di attività che prospettano su suolo pubblico o privato con servitù di uso pubblico dovrà essere autorizzata dagli uffici competenti osservando le seguenti disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊕ altezza m. 2,20 dal pavimento del marciapiede; ⊕ la proiezione in pianta della estremità della tenda deve distare non meno di cm. 50 dal ciglio del marciapiede e da sostegni della segnaletica verticale e da pali della pubblica illuminazione. <p>187.02. Non è consentita l'installazione di tende a sporgere su prospetti porticati ed all'interno degli spazi porticati. E' consentita la parziale e temporanea schermatura delle luci dei porticati, attraverso sistemi che si armonizzino con l'architettura del porticato.</p> <p>187.03. Sui fronti unitari le tende ed i tendoni devono avere tipologia, forma e colore analoghi, e devono essere fissati nel rispetto di eventuali marcapiani o elementi</p>	<p>Art.187. Tende e tendoni parasole connessi ad usi non residenziali</p> <p>187.01. L'installazione di tende e tendoni parasole a servizio di attività che prospettano su suolo pubblico o privato con servitù di uso pubblico dovrà essere autorizzata dagli uffici competenti osservando le seguenti disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊕ altezza m. 2,20 dal pavimento del marciapiede; ⊕ la proiezione in pianta della estremità della tenda deve distare non meno di cm. 50 dal ciglio del marciapiede e da sostegni della segnaletica verticale e da pali della pubblica illuminazione. <p>187.02. Non è consentita l'installazione di tende a sporgere su prospetti porticati ed all'interno degli spazi porticati. E' consentita la parziale e temporanea schermatura delle luci dei porticati, attraverso sistemi che si armonizzino con l'architettura del porticato.</p> <p>187.03. Sui fronti unitari le tende ed i tendoni devono avere tipologia, forma e colore analoghi, e devono essere fissati</p>	<p>Specifica della rubrica dell'articolo in coerenza con il testo dello stesso</p>

decorativi della facciata ed adottare criteri di simmetria rispetto alle aperture.	nel rispetto di eventuali marcapiani o elementi decorativi della facciata ed adottare criteri di simmetria rispetto alle aperture.	
<p>Art.221. Riferimenti legislativi e normativi</p> <p>221.01. I riferimenti legislativi e normativi vigenti, a livello europeo, nazionale e regionale, nei settori dell’Ambiente, Rendimento energetico nell’edilizia e uso razionale dell’energia, Prodotti da costruzione, Inquinamento acustico, Inquinamento atmosferico, Inquinamento elettromagnetico, Inquinamento idrico, Inquinamento luminoso, Edilizia sostenibile, sono quelli di cui al punto A degli “Indirizzi in materia energetico-ambientale per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)”, emanati ai sensi del comma 3 dell’art. 28 della legge regionale 16/2004 ed approvati con Deliberazione N. 659 della GIUNTA REGIONE CAMPANIA - Seduta del 18 aprile 2007. Gli stessi, che si intendono qui integralmente riportati, vanno integrati con i provvedimenti emanati successivamente alla deliberazione citata e di seguito elencati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • L. 244/2007 -legge finanziaria per l’anno 2008- (art. 1 co. 289, art. 2 co. 282) • 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 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” (Art. 11 Semplificazione e razionalizzazione delle procedure amministrative e regolamentari); • D.P.R. n. 59 del 2 aprile 2009 “Regolamento di attuazione dell’articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192; • D.M. del 26 giugno 2009 “Linee guida nazionali per la 	<p>Art.221. Riferimenti legislativi e normativi</p> <p>221.01. I riferimenti legislativi e normativi vigenti, a livello europeo, nazionale e regionale, nei settori dell’Ambiente, Rendimento energetico nell’edilizia e uso razionale dell’energia, Prodotti da costruzione, Inquinamento acustico, Inquinamento atmosferico, Inquinamento elettromagnetico, Inquinamento idrico, Inquinamento luminoso, Edilizia sostenibile, sono posti a base del presente RUEC, il quale articola ulteriormente i principi sopra citati con ulteriori disposizioni integrative.</p>	<p>Adeguamento alla evoluzione normativa</p>

certificazione energetica degli edifici” in attuazione dell’ articolo 6, comma 9, e dell’articolo 5, comma 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192		

*Il Direttore del Settore Attività Produttive
Arch. Davide Pelosio*

*Il Direttore del Settore Trasformazioni Urbanistiche
Arch. Maria M. Cantisani*