

COMUNE DI MONTANO ANTILIA

PROVINCIA DI SALERNO

RUEC

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

PUC

INDICE

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - PRINCIPI E NORME GENERALI

- art. 1 - Principi
- art. 2 - Natura e contenuti del Ruec
- art. 3 - Strumentazione urbanistica e atti di programmazione degli interventi
- art. 4 - Efficacia, salvaguardia e adeguamento del Ruec
- art. 5 - Competenze degli Uffici comunali
- art. 6 - Attività urbanistica e edilizia – Soggetti competenti
- art. 7 - Commissione locale per il paesaggio - (già CECI)

TITOLO 2 - DEFINIZIONI

CAPO 1 – PARAMETRI E INDICI URBANISTICO-EDILIZI

- art. 8 - Definizioni
- art. 9 - Parametri e indici urbanistici
- art.10 - Parametri e indici edilizi

CAPO 2 – DISTANZE

- art. 11 – Misurazione delle distanze
- art. 12 – Distanze minime degli edifici dai confini di proprietà e/o di zona omogenea
- art. 13 – Distanze minime tra corpi di fabbrica

CAPO 3 – INTERVENTI

- art. 14 – Interventi di manutenzione ordinaria
- art. 15 – Interventi di manutenzione straordinaria
- art. 16 – Interventi relativi a pertinenze e volumi tecnici
- art. 17 – Interventi di restauro
- art. 18 – Interventi di risanamento conservativo
- art. 19 – Interventi di ristrutturazione edilizia
- art. 20 – Interventi di nuova costruzione
- art. 21 – Interventi classificabili come opere minori
- art. 22 – Interventi relativi ad aree scoperte
- art. 23 – Interventi di demolizione
- art. 24 – Interventi non ultimati
- art. 25 – Interventi per manufatti provvisori
- art. 26 – Interventi urgenti
- art. 27 – Varianti in corso d'opera
- art. 28 – Interventi di variazione della destinazione d'uso

CAPO 4 – USO DEL SUOLO E ATTIVITA'

- art. 29 – Classificazione delle attività ed uso del suolo
- art. 30 – Parcheggi dotazionali - pertinenziali

PARTE SECONDA - COMPONENTI STRUTTURALI DEL PUC

TITOLO 3 – SPAZIO PUBBLICO E DI USO PUBBLICO

- art. 31 - Generalità
- art. 32 - Infrastruttura viaria e relative fasce di rispetto
- art. 33 - Piste ciclabili
- art. 34 - Parcheggi
- art. 35 - Piazze e percorsi pedonali
- art. 36 - Aree di verde attrezzato
- art. 37 - Arredo degli spazi pubblici
- art. 38 – Insegne e mezzi pubblicitari
- art. 39 – Chioschi

TITOLO 4 - ATTREZZATURE

- art. 40 – Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico
- art. 41 – Parametri qualitativi per le attrezzature pubbliche

TITOLO 5 - SPAZI SCOPERTI DI PERTINENZA PRIVATA

- art. 42- Spazi scoperti negli edifici esistenti
- art. 43 - Giardini e parchi privati
- art. 44 - Recinzioni
- art. 45 - Accesso di veicoli agli spazi di pertinenza
- art. 46 - Interventi per la realizzazione di parcheggi pertinenziali
- art. 47 - Apposizione di indicatori e apparecchi di pubblico interesse
- art. 48- Numero civico degli edifici

TITOLO 6 - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

- art. 49 - Conformazione delle costruzioni
- art. 50 - Classificazione dei locali
- art. 51 - Caratteristiche dei locali e degli alloggi
- art. 52 - Sottotetti e soppalchi
- art. 53 -Piani seminterrati abitabili
- art. 54 - Piani interrati
- art. 55 - Elementi aggettanti
- art. 56 - Coperture
- art. 57 – Barriere architettoniche

TITOLO 7 - DISPOSIZIONI VARIE

- art. 58 -Installazione strutture trasferibili e/o precarie
- art. 59 - Depositi di materiali su aree scoperte
- art. 60 - Occupazione di suolo pubblico
- art. 61 - Discariche di rottami e simili
- art. 62 - Chiusura di aree libere e cave
- art. 63 - Trivellazione ed escavazione di pozzi
- art. 64 - Opere cimiteriali

PARTE TERZA PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE E COSTRUTTIVE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI

TITOLO 8 - NORME IN MATERIA ENERGETICO-AMBIENTALE

CAPO 1 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- art. 65 - Riferimenti legislativi e normativi
- art. 66 - Obiettivi

CAPO 2 - PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO EDILIZIO

- art. 67 - Orientamento degli edifici
- art. 68 - Controllo del soleggiamento - indirizzi
- art. 69 - Isolamento termico – nuovi edifici
- art. 70 - Isolamento termico - edifici esistenti
- art. 71 - Prestazioni dei serramenti
- art. 72 - Sistema edificio-impianto
- art. 73 - Impianti termici – miglioramento efficienza
- art. 74 - Impianti centralizzati di riscaldamento e/o condizionamento e criteri di sicurezza.

- art. 75 - Miglioramento efficienza impianti di illuminazione
- art. 76 - Prevenzione e riduzione dell'inquinamento luminoso
- art. 77 - Risparmio energetico e utilizzo di fonti rinnovabili
- art. 78 - Requisiti dei locali – Aerazione - Riduzione effetto gas Radon
- art. 79 - Isolamento acustico - Requisiti
- art. 80 - Requisiti relativi alla salubrità del terreno e isolamento dall'umidità
- art. 81 - Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni - Requisiti
- art. 82 - Fruibilità - Requisiti
- art. 83 - Sicurezza negli edifici
- art. 84 - Conservazione e durata degli edifici
- art. 85 - Scarico delle acque - modalità
- art. 86 - Approvvigionamento e risparmio idrico
- art. 87 - Efficienza utilizzo acqua negli edifici ad uso industriale e artigianale (classe E8)
- art. 88 - Controllo del microclima esterno e tetti verdi
- art. 89 - Deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani
- CAPO 3 - DISPOSIZIONI GENERALI**
- art. 90 - Inquinamento atmosferico - Tutela
- art. 91 - Tutela dall'inquinamento elettromagnetico
- art. 92 - Impianti per le lavorazioni insalubri
- art. 93 - Prescrizioni antincendio
- CAPO 4 - PROCEDURE SPECIFICHE**
- art. 94 - Interventi e procedure
- art. 95 - Attestazione di prestazione energetica degli edifici
- CAPO 5 - FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI**
- art. 96 - Fonti rinnovabili per fabbisogno di acqua calda sanitaria (ACS)
- art. 97 - Fonti rinnovabili per fabbisogno elettrico
- art. 98 - Integrazione per impianti solari termici e fotovoltaici
- art. 99 - Fotovoltaico: elementi di arredo pertinenziali
- art.100 - Sistemi solari passivi
- art.101 - Geotermia e raffrescamento solare

PARTE QUARTA

TITOLO 9 – LA TRASFORMAZIONE EDILIZIA

CAPO 1 - TITOLI ABILITATIVI

- art. 102 - Attività edilizia
- art. 103 - Attività edilizia libera
- art. 104 - Certificato di destinazione urbanistica
- art. 105 - Titoli abilitativi
- art. 106 - Soggetti legittimati a richiedere titolo edilizio
- art. 107 - Opere soggette a Segnalazione certificata di inizio attività
- art. 108 - Esclusione interventi mediante Segnalazione certificata di inizio attività
- art. 109 - Opere soggette a Permesso di Costruire
- art. 110 - Varianti
- art. 111 - Interventi di Demolizione

CAPO 2 - PROCEDURE

- art. 112 - Segnalazione certificata di inizio attività
- art. 113 - Permesso di Costruire
- art. 114 - Nuova istanza di Permesso di Costruire
- art. 115 - Richiesta di parere preventivo su uno schema preliminare di progetto
- art. 116 - Verifica della conformità dei progetti
- art. 117 - Opere a carattere precario e temporaneo
- art. 118 - Interventi Urgenti
- art. 119 - Manufatti Stagionali
- art. 120 - Variazioni di destinazione d'uso in assenza di opere

CAPO 3 - DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO

- art. 121 – Documentazione Segnalazione certificata di inizio attività
- art. 122 – Documentazione istanze di Permesso di Costruire
- art. 123 - Elaborati grafici da allegare alle istanze - Nuova edificazione
- art. 124 - Interventi di recupero - Elaborati grafici -
- art. 125 - Interventi di demolizione - Elaborati

CAPO 4 - ESECUZIONE E CONCLUSIONE DEI LAVORI

- art. 126 - Determinazione dei capisaldi plano-altimetrici
- art. 127 – Organizzazione del cantiere di costruzione
- art. 128 - Prescrizioni in materia di rumore
- art. 129 - Scavi
- art. 130 - ritrovamenti archeologici, storici e artistici - salvaguardia
- art. 131 - Recinzioni provvisorie
- art. 132 - Strutture provvisionali del cantiere di costruzione
- art. 133 - interruzione dei lavori – cautele e obblighi
- art. 134 - Manufatti attinenti i servizi pubblici- tutela e ripristino

TITOLO 10 – LA TRASFORMAZIONE URBANISTICA

CAPO 1 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

- art. 135 - Generalità
- art. 136 - Contenuto dei PUA
- art. 137 - Procedimento di formazione dei PUA
- art. 138 - Convenzioni

CAPO 2 - COMPARTO EDIFICATORIO

- art. 139 - Comparti edificatori
- art. 140 - Attuazione dei comparti edificatori

TITOLO 11 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

CAPO 1 - DISCIPLINA GENERALE

- art. 141 - Generalità
- art. 142 - Varianti al permesso di costruire o alla Segnalazione certificata di inizio attività

CAPO 2 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

- art. 143 - Oneri di urbanizzazione
- art. 144 - Esonero dal contributo per oneri di urbanizzazione

CAPO 3 - COSTI DI COSTRUZIONE

- art. 145 Costo di costruzione e determinazione dell'importo
- art. 146 Esonero dal contributo per costo di costruzione
- art. 147 Restituzione del contributo
- Art. 148 Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo

CAPO 4 - MONETIZZAZIONE

- art. 149 – Monetizzazione degli standard