

INDICE

PREMESSA.....	8
 PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	
1. FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	11
2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	11
3. RINVII A NORME VIGENTI	11
4. RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	12
ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI.....	13
ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI STATALI INCIDENTI SUGLI USI E SULLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA	25
ALLEGATO C: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI REGIONALI INCIDENTI SUGLI USI E SULLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA	36
 PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	
CAPO I	
SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	
1. <u>Sportello unico per l'edilizia (SUE)</u>	49
1.1 Composizione e compiti del SUE.....	49
1.2. Modalità di gestione del SUE	50
2. <u>Sportello unico per le attività produttive (SUAP)</u>	50
2.1. Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP	50
3. Commissione Edilizia.....	51
4. Commissione Locale del Paesaggio.....	51
 CAPO II	
ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	
5. <u>Autotutela e Richiesta di riesame dei Titoli rilasciati o presentati</u>	52
5.1. Autotutela.....	52
5.2. Procedimento per il riesame di titoli abilitativi efficaci	52
5.3. Istanza di riesame di procedimenti conclusi o archiviati... ..	53
6. Certificato di destinazione urbanistica.....	53
7. <u>Richiesta e procedimento titoli abilitativi</u>	54

7.1. Richiesta del titolo abilitativo, SCIA e CILA.....	54
7.2. Elaborati progettuali a corredo delle istanze dei titoli abilitativi.....	54
7.3. Procedimento del titolo abilitativo.....	56
7.4. Procedimento del titolo abilitativo – Varianti in corso d’opera	57
7.5. Proroga, Rinnovo, Trasferimento dei titoli abilitativi	57
8. Sospensione dell’uso e dichiarazione di inagibilità	58
9. <u>Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, criteri applicativi e rateizzazione</u>	58
9.1. Principi... ..	59
9.2. Determinazione del Contributo di Costruzione.....	59
9.3. Varianti al titolo abilitativo che incidono sul calcolo del contributo	59
9.4. <u>Oneri di urbanizzazione</u>	59
9.4.1. Determinazione dell’importo.....	59
9.4.2. Esonero dal contributo per gli oneri di urbanizzazione.....	59
9.4.3. Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione.....	60
9.4.4. Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo.....	60
9.4.5. Garanzie per il pagamento degli oneri in caso di scomputo.....	61
9.5. <u>Costo di costruzione</u>	61
9.5.1. Determinazione dell’importo.....	61
9.5.2. Esonero dal contributo per il costo di costruzione.....	61
9.6. <u>Restituzione del contributo e sanzioni</u>	62
9.6.1. Restituzione del contributo.....	62
9.6.2. Sanzioni per l’omesso o ritardato versamento del contributo	62
9.6.3. Rateizzazione	63
9.7. Contributo straordinario di urbanizzazione.....	63
10. <u>Pareri preventivi</u>	64
11. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....	65
12. Modalità e strumenti per l’informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	66
13. Coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai servizi e ai processi di loro attuazione in materia edilizi.....	67
14. Modalità di indizione di concorsi pubblici in urbanistica, architettura e paesaggio	67

TITOLO II

DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I

NORME PROCEDIMENTALI SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI

15. Inizio dei Lavori e formalità da esperire	69
---	----

16. Comunicazione di fine lavori...	70
17. Opere che comportano occupazione temporanea di suolo pubblico	71
18. Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.	71

CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

19. Principi generali dell'esecuzione dei lavori	73
20. Punti fissi di linea e quota	73
21. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	74
22. Cartelli di cantiere	75
23. Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	75
24. Tolleranze e misure.....	76
25. Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	76
26. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.	76
27. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	77

TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

CAPO I DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

28. <u>Caratteristiche</u>	78
28.1. Classificazione dei locali	78
28.2. Caratteristiche dei locali.....	79
28.3 Classificazione dei piani.....	82
28.4. Soffitti inclinati e soppalchi... ..	82
28.5. Piani seminterrati... ..	83
28.6. Piani interrati.....	83
28.7. Sottotetti.....	84
28.8. <u>Superfici accessorie</u>	85
28.8.1. Locali integrativi per la residenza.....	85
28.8.2. Vani tecnici.....	85
28.8.3 Lastrici solari	86

28.8.4. Spazi per la sosta di autoveicoli.....	86
28.8.5. Cantine (spazi e/o locali accessori).....	87
28.9 Serre solari... ..	87
28.10. Immobili in Centro Storico.....	87
28.11. <u>Distanze e distacchi</u>	88
28.11.1. Distacco fra i fabbricati.....	88
28.11.2. Distanza dai confini.....	88
28.11.3. Distacco minimo tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade.....	88
29. Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo	89
29.1. Salubrità del terreno.....	90
29.2. Isolamento dall'umidità	90
29.3. Isolamento termico	91
29.4. Isolamento fonico	91
30. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	92
31. Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.....	92
32. <u>Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon</u>	<u>93</u>
32.1. Edifici di nuova costruzione.....	93
32.2. Edifici esistenti	94
32.3. Piani urbanistici esecutivi... ..	94
32.4. Indicazioni costruttive.....	95
33. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	95
34. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	95
35. Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	96

CAPO II

DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

36. Strade.....	97
37. Portici, loggiati, percorsi coperti ad uso pubblico	97
38. Piste ciclabili	98
39. Aree per parcheggio	99

40. Piazze e aree pedonalizzate	100
41. Passaggi pedonali e marciapiedi	101
42. Passi carrai ed uscite per autorimesse	102
43. Dehors su suolo pubblico	103
44. Recinzioni	103
45. Numerazione civica	105

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

46. Aree verdi	106
46.1. Verde nelle aree di prossimità degli edifici	106
46.2. Verde poderale in prossimità delle costruzioni... ..	107
46.3. Verde nelle aree pubbliche e/odi uso pubblico	107
46.4. Verde di bordo strada... ..	108
47. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	108
48. Orti urbani	108
49. Parchi e percorsi in territorio rurale (zona E del P.U.G.)	109
50. Tratturi e percorsi rurali	110
51. Tutela del suolo e del sottosuolo	110

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

52. Approvvigionamento idrico	111
53. Depurazione e smaltimento delle acque	111
53.1. Classificazione delle acque	111
53.2. Modalità di scarico delle acque	112
54. Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati	112
55. Distribuzione dell'energia elettrica	112
56. Distribuzione dell'energia del gas	113
57. Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli	113
58. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	113
59. Impianti per tele-radiocomunicazioni	114

CAPO V
RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

60. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	115
60.1. Costruzioni indecorose che minacciano pericolo	115
60.2. Manutenzione delle costruzioni.....	116
60.3. Qualità architettonica e inserimento paesaggistico delle costruzioni... ..	116
61. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	117
61.1. Tinteggiatura delle facciate e rivestimenti	117
62. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	119
63. Allineamenti.....	119
64. Piano del colore.	120
65. Coperture degli edifici.....	120
66. Illuminazione pubblica e illuminazione esterna privata.	121
67. Griglie ed intercapedini	121
68. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici.....	122
69. Serramenti esterni degli edifici	123
70. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	123
71. Cartelloni e altri mezzi pubblicitari	123
72. Muri di cinta.....	123
73. Beni culturali ed edifici storici	124
74. Cimiteri monumentali e storici	124
75. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	124

CAPO VI
ELEMENTI COSTRUTTIVI

76. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	126
77. Serre bioclimatiche	126
77.1 Pergotenda	127
77.2 Pergola fotovoltaica... ..	127
78. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	127
79. Canali di gronda e pluviali	128
80. Strade, passaggi privati e cortili	128
81. Cavedi, cortili, patii, pozzi luce e chiostrine	128
81.1. Altri spazi / passaggi.....	129

82. Intercapedini e griglie di aerazione	130
83. Recinzioni	131
84. Materiali, tecniche costruttive degli edifici	131
85. Disposizioni relative alle aree di pertinenza	131
86. Piscine pertinenziali	131
87. Altre opere di corredo agli edifici	132

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

88. Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori	134
89. Inottemperanze e sanzioni	134

TITOLO V NORME TRANSITORIE E FINALI

90. Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio	135
91. Disposizioni transitorie	135
92. Prevalenza Regolamentare	135

APPENDICE

- Zone A (A1 e A2 del P.U.G.)	136
-------------------------------------	-----

PREMESSA

Le linee guida e le raccomandazioni operative proposte dalla Regione Puglia mediante lo **Schema di Regolamento Edilizio Tipo** hanno l'intento di fornire un quadro di riferimento unitario e sistematico di indirizzi e criteri metodologici e pertanto, determinano la necessità di adeguarne, ai sensi dell'art. 2 comma 5 della L.R. n. 11/2017, il testo del Regolamento Edilizio vigente del Comune di Turi, quale importante atto regolamentare.

Deve altresì premettersi che le disposizioni normative contenute nelle NTE del P.U.G. prevalgono, qualora in contrasto, sulle disposizioni del presente R.E. che in alcun modo concorrono a costituire variante al P.U.G. vigente.

Come previsto dall'Intesa, lo Schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) si articola in due parti:

- a) nella **Prima Parte**, denominata *"Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia"* è richiamata la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;
- b) nella **Seconda Parte**, denominata *"Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia"* è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia, è ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale.

In particolare, la **Prima Parte** comprende gli Allegati A, B e C della DGR 554/2017 come di seguito specificati:

- **Allegato A:** Quadro delle definizioni uniformi, con specificazioni operative;
- **Allegato B:** Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;
- **Allegato C:** Ricognizione delle disposizioni regionali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.

Pertanto, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, la prima parte contiene il richiamo alla disciplina nazionale relativa alle materie di seguito elencate, la quale opera direttamente, senza la necessità di un atto di recepimento nel regolamento edilizio:

- a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
- b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;

- d) la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- e) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
 - e.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - e.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - e.3. alle servitù militari;
 - e.4. agli accessi stradali;
 - e.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - e.6. ai siti contaminati;
- f) la disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico-culturale e territoriale;
- g) le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

La **Seconda Parte** del Regolamento Edilizio, ha per oggetto le norme regolamentari comunali che attengono all'organizzazione e alle procedure interne dell'Ente nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri e dell'ambiente urbano, anche attraverso l'individuazione di requisiti tecnici integrativi o complementari, rispetto alla normativa uniforme sovraordinata richiamata nella Prima Parte del regolamento edilizio.

I requisiti tecnici integrativi sono espressi attraverso norme prestazionali, che fissano risultati da perseguirsi nelle trasformazioni edilizie.

Nello specifico, nella definizione della disciplina regolamentare di cui alla Seconda Parte del Regolamento Edilizio, sono stati osservati i seguenti principi generali:

- a) semplificazione, efficienza e efficacia dell'azione amministrativa;
- b) perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio riguardo la funzionalità, l'estetica, e l'igiene pubblica;
- c) incremento della sostenibilità ambientale e energetica;
- d) armonizzazione della disciplina dei rapporti privati nei rapporti di vicinato;
- e) applicazione della Progettazione Universale per il superamento delle barriere architettoniche e per garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità e le fasce deboli dei

cittadini, quali anziani e bambini, anche secondo l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con la legge 3 marzo 2009, n. 18 *"Ratifica ed esecuzione della Convenzione delle Nazioni Unite sui diritti delle persone con disabilità, con Protocollo opzionale, fatta a New York il 13 dicembre 2006 e istituzione dell'Osservatorio nazionale sulla condizione delle persone con disabilità"*;

f) incremento della sicurezza pubblica e il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici abbandonati e/o dismessi, quali valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica;

g) incentivazione dello sviluppo sostenibile, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente; rispetto del paesaggio che rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, come stabilito dalla Convenzione europea del paesaggio, ratificata con Legge n. 14 del 9 gennaio 2006 e in seguito confermato dall'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile, corredata da una lista di 17 obiettivi (Sustainable Development Goals - SDGs nell'acronimo inglese) e 169 sotto-obiettivi che riguardano tutte le dimensioni della vita umana e del Pianeta e che dovranno essere raggiunti da tutti i paesi del mondo entro il 2030.

h) garanzia del diritto di accesso alle informazioni, della partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia e ambientale, anche secondo i principi stabiliti dalla Convenzione di Aarhus, Danimarca, 25 giugno 1998 per contribuire a tutelare il diritto di ogni persona, nelle generazioni presenti e future, a vivere in un ambiente atto ad assicurare la sua salute e il suo benessere.

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

1. FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Le norme del presente Regolamento sono finalizzate al perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio ed una migliore qualità di vita, nel rispetto delle esigenze tecnico-estetiche, igienico – sanitarie, di sicurezza e di vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze, anche da parte di persone disabili, nonché a garantire la tutela di valori architettonici ed ambientali, il decoro e lo sviluppo sostenibile correlati all'attività edilizia perseguendo obiettivi di semplificazione, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa.

2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il Regolamento Edilizio ha per oggetto la regolamentazione di tutti gli aspetti degli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili, nonché le loro modalità attuative e procedurali. In particolare il Regolamento Edilizio, unitamente alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), definisce:

- i parametri edilizi ed urbanistici e le modalità della loro misura;
- i tipi d'uso ritenuti significativi ai fini del governo delle trasformazioni funzionali degli immobili;
- le condizioni e i vincoli che ineriscono le trasformazioni degli immobili, ai fini della qualità degli esiti delle trasformazioni stesse, e ai fini della tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio, richiamando, a questo proposito, anche le norme derivanti da strumenti legislativi e di pianificazione sovraordinata;
- le regole e le caratteristiche riguardanti le dotazioni del territorio e le infrastrutture di interesse generale e le dotazioni ambientali e il concorso dei soggetti attuatori degli interventi alle dotazioni stesse;
- le regole urbanistiche che disciplinano gli interventi edilizi;
- le regole riguardanti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio compreso lo svolgimento delle attività subdelegate al Comune in materia paesaggistica;
- i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio.

3. RINVII A NORME VIGENTI

Per tutti gli aspetti di interesse dei procedimenti urbanistici ed edilizi e, in particolare, per le seguenti

materie, si intendono qui recepite tutte le disposizioni normative di emanazione statale incidenti sugli usi e trasformazioni del territorio, nonché sull'attività edilizia, contenute nell'elenco in allegato B, e quelle di emanazione regionale, contenute nell'elenco in allegato C:

- a) definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- b) procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- c) modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- d) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
 - d.1. limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - d.2. rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - d.3. servitù militari;
 - d.4. accessi stradali;
 - d.5. zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - d.6. siti contaminati;
- e) disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
- f) discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

2. Per le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, si intendono qui trascritte quelle contenute nell'elenco in allegato A.

4. RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

S'intendono inoltre qui recepite le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, non contenute nell'elenco in allegato A della prima parte di questo documento allegato alla DGR 2250/2017, già recepite dal vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, approvato con successiva D.G.R. n. 176 del 16/02/2015 (Approvazione del Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia – PPTR).

Allegato A: Quadro delle definizioni uniformi

1 - Superficie territoriale (ST)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Superficie reale (non catastale) di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

Specificazione applicativa:

La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m²).

Nel caso si dimostri, a seguito di apposita rilevazione topografica, che la superficie reale non coincide con quella indicata su carta tecnica o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale.

2 - Superficie fondiaria (SF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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.

Specificazione applicativa:

La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m²).

Nel caso si dimostri, a seguito di apposita rilevazione topografica, che la superficie reale non coincide con quella indicata su carta tecnica o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria.

3 - Indice di edificabilità territoriale (IT)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

Specificazione applicativa:

L'indice di edificabilità territoriale (IT) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m²/m²) o in metri cubi su metri quadrati (m³/m²).

4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

Specificazione applicativa:

L'indice di edificabilità fondiaria (IF) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m²/m²) o in metri cubi su metri quadrati (m³/m²).

5 - Carico urbanistico (CU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico

urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

6 - Dotazioni territoriali (DT)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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.

Specificazione applicativa:

Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (m²).

Tale definizione non comprende l'ERS, come definita dal Legge Finanziaria 2008 e dal D.M. 22 aprile 2008 e dalla LR 12/2008.

7 - Sedime

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

Specificazione applicativa:

Il sedime si misura in metri quadrati (m²).

L'impronta deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato, nella parte sia fuori terra, sia entro terra.

8 - Superficie coperta (SCo)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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.

Specificazione applicativa:

La superficie coperta (SCo) si misura in metri quadrati (m²).

Per la superficie coperta si utilizzi l'acronimo (SCo) per distinguerlo da quello della superficie complessiva (SC). La superficie coperta deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato nella parte fuori terra.

9 - Superficie permeabile (SP)

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.

Specificazione applicativa:

La superficie permeabile (SP) si misura in metri quadrati (m²).

Nel computo della superficie permeabile non è compresa l'area di sedime dell'edificio.

Nel computo della superficie permeabile sono comprese le aree pavimentate con materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici. La superficie permeabile deve essere computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dalla corrispondente scheda del

protocollo ITACA Puglia, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.

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).

Specificazione applicativa:

L'indice di permeabilità (IPT/IPF) si esprime in percentuale.

11 - Indice di copertura (IC)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Specificazione applicativa:

L'indice di copertura (IC) si esprime in percentuale.

12 - Superficie totale (STo)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

Specificazione applicativa:

La superficie totale (ST) si misura in metri quadrati (m²).

Per la superficie totale si utilizzi l'acronimo (STo) per distinguerlo da quello della superficie territoriale (ST). Sono esclusi dal computo della superficie totale i maggiori spessori delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche nelle nuove costruzioni e nel recupero degli edifici esistenti (art.11 co.1 della LR 13/2008).

13 - Superficie lorda (SL)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

Specificazione applicativa:

La superficie lorda (SL) si misura in metri quadrati (m²).

La superficie lorda deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato, entro e fuori terra. Sono comprese nella superficie lorda le verande e i piani di calpestio dei soppalchi, nonché le murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

14- Superficie utile (SU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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.

Specificazione applicativa:

La superficie utile (SU) si misura in metri quadrati (m²).

15 - Superficie accessoria (SA)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria ricomprende:

- a) i portici e le gallerie pedonali;
- b) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- c) le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- d) le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- e) i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza 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;
- f) i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- g) spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- h) le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi, gli spazi comuni di collegamento verticale (vani scala e vani degli ascensori) e gli androni condominiali.

Specificazione applicativa:

La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m²).

Il regolamento edilizio può stabilire la quantità massima dei locali cantina, dei locali di servizio o di deposito, realizzabili in rapporto alle unità immobiliari.

Per quanto riguarda la misurazione dell'altezza del sottotetto, punto e), si intende l'altezza lorda di cui alla definizione n.26.

La SA comprende unicamente le superfici e gli ambienti pertinenziali e aventi rapporto di strumentalità rispetto all'edificio ed alle unità immobiliari che lo compongono.

16 - Superficie complessiva (SC)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).

Specificazione applicativa:

La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m²).

Tale definizione non rileva ai fini della determinazione del costo di costruzione che si deve comunque riferire a quanto stabilito dal DM 10 maggio 1977, n.801

17 - Superficie calpestabile (SCa)

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie

(SA) di pavimento.Specificazione applicativa:

La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (m²).

L'acronimo della superficie calpestabile è (SCa).

18 - Sagoma

Conformazione planovolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

Specificazione applicativa:

I vani tecnici sono compresi nella sagoma dell'edificio.

19 - Volume totale o volumetria complessiva (V)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

Specificazione applicativa:

Il volume si misura in metri cubi (m³).

L'acronimo del volume totale o volumetria complessiva è (V).

Al fine del calcolo del volume la superficie lorda di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi.

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 all'edificio.

21 - Piano seminterrato

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.

22 - Piano interrato

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

23 - Sottotetto

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

Specificazione applicativa:

Tutti gli spazi aventi funzioni di isolamento termoacustico con copertura avente intradosso sia inclinato che orizzontale, collocati all'ultimo piano dell'edificio.

24 - Soppalco

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

Specificazione applicativa:

Nei regolamenti edilizi comunali deve essere definita la superficie massima utilizzabile come soppalco.

25 - Numero dei piani (Np)

Definizione avente rilevanza urbanistica

E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

Specificazione applicativa:

L'acronimo del numero dei piani è (Np).

Il numero dei piani comprende i piani sia entro che fuori terra.

26 - Altezza lorda (HL)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

Specificazione applicativa:

L'altezza lorda si misura in metri (m).

Si individua come acronimo dell'altezza lorda (HL).

27 - Altezza del fronte (HF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- **all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;**
- **all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.**

Specificazione applicativa:

L'altezza del fronte, individuata come acronimo (HF), si misura in metri (m).

Nel caso di terreno in pendenza l'estremità inferiore dell'altezza del fronte coincide con la quota media del terreno o della sistemazione esterna posta in aderenza all'edificio esistente o previsto in progetto.

Ai fini del rispetto delle altezze massime stabilite dai piani urbanistici generali e esecutivi all'altezza del fronte come definita deve essere computato:

- lo spessore del solaio di copertura dell'ultimo piano;
- le eventuali altezze determinate da coperture inclinate o a volta qualora gli strumenti urbanistici generali e esecutivi vigenti lo prevedano;
- l'altezza della corrispondente parete esterna dell'eventuale corpo arretrato all'ultimo piano.

28 - Altezza dell'edificio (H)*Definizione avente rilevanza urbanistica***Altezza massima tra quella dei vari fronti.**Specificazione applicativa:

L'altezza dell'edificio si misura in metri (m).

Si individua come acronimo dell'altezza dell'edificio (H).

Nel caso di terreno in pendenza l'altezza viene determinata dal valore medio delle altezze di ogni singolo fronte.

Questa definizione si applica ai fini del rispetto delle altezze massime stabilite dai piani urbanistici generali o esecutivi.

29 - Altezza utile (HU)*Definizione avente rilevanza urbanistica***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.**Specificazione applicativa:

L'altezza utile si misura in metri (m).

Si individua come acronimo dell'altezza utile (HU).

30 - Distanze (D)*Definizione avente rilevanza urbanistica***Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.**Specificazione applicativa:

Le distanze si misurano in metri (m).

Si individua come acronimo delle distanze (D).

Richiamando la definizione n. 18, ai fini del computo delle distanze assumono rilievo gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m in quanto compresi nella sagoma.

Per distanze prescritte si intendono:

- quelle relative alle "distanze legali tra proprietà" (tra edificio e edificio, tra edificio e confine, tra albero e confine) così come stabilite dal Codice civile (articoli dal 873 al 907)
- quelle relative alle distanze degli edifici in relazione alle diverse zone territoriali omogenee così come stabilite dal D.M. 2 aprile 1968, n.1444;
- quelle relative alle distanze dal confine stradale dell'edificio) così come stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992, n.285).

31 - Volume tecnico*Definizione avente rilevanza urbanistica***Sono volumi tecnici i 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, ecc.).

Specificazione applicativa:

A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici:

- a) le cabine elettriche ed i locali caldaia;
- b) i locali per il trattamento ed il condizionamento dell'aria;
- c) i locali per il trattamento ed il deposito di acque idrosanitarie, serbatoi idrici;
- d) i volumi extracorsa degli ascensori e i relativi locali macchina;
- e) gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiere;
- f) lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani, in conformità alle leggi igienico-sanitarie, a servizio della società di gestione del servizio;
- g) torrioni scala;
- h) le installazioni di impianti a pannelli solari termici o fotovoltaici;
- i) tutti gli altri impianti tecnologici e le opere che a tali categorie sono comunque assimilabili.

32 - 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.

33 - Edificio unifamiliare

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito 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.

34 - Pertinenza

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.

35 - Balcone

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.

36 - Ballatoio

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 parapetto.

37 - Loggia/Loggiato

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

38 - Pensilina

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

39 - Portico/Porticato

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

40 - Terrazza

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.

41 - Tettoia

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

42 - Veranda

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.

Specificazione applicativa:

Qualora la veranda abbia caratteristiche di "serra solare", per la quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative non sono considerate nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale.

43 - Comparto

Unità di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Può comprendere immobili da trasformare e/o aree libere da utilizzare secondo le previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi. Esso ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione degli strumenti urbanistici (art. 15 della L.R. 6/79 e s.m.i.).

44 –Lotto edificatorio

Il lotto è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli. Esso può essere costituito anche da più particelle catastali tra loro contigue, purché aventi la

medesima destinazione urbanistica.

45 - Profilo perimetrale esterno

Per profilo perimetrale esterno di un edificio si intende l'involucro sia fuori terra che entro terra dell'edificio.

46. Volume edificabile (Ve)

Il Volume edificabile (Ve) è la massima volumetria di progetto ammissibile, derivante dal Volume Totale dell'edificio (definizione n.19: somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda) sottraendo le volumetrie derivanti dalle superfici accessorie (somma delle superfici accessorie di ciascun piano per le relative altezze lorde), comprensive di murature perimetrali, pilastri, tramezzi (mezzerie), sguinci, vani di porte e finestre.

Specificazione applicativa:

Il volume edificabile è richiamato negli indici di edificabilità territoriale (Ift) e fondiaria (Iff). I Comuni, in base ai propri strumenti urbanistici generali e esecutivi vigenti, devono individuare le superfici accessorie che non determinano volumetria.

47 - Superficie non residenziale (Snr)

Ai sensi dell'art.2 co.2 del DM 801/1978, le superfici per servizi ed accessori riguardano:

- a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
- b) autorimesse singole o collettive;
- c) androni di ingresso e porticati liberi;
- d) logge e balconi.

48 - Superfici escluse dal computo della SU e della SA

Non costituiscono né superficie utile né accessoria:

- a) i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico;
- b) gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;
- c) le pensiline (definizione n.38);
- d) le tettoie con profondità inferiore a m.1,50;
- e) i tetti verdi non praticabili (definizione n. 52);
- f) i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52);
- g) i pergolati a terra (definizione n.53);
- h) i locali con altezza inferiore a m 1,80;
- i) volumi o vani tecnici (definizione n. 41);
- j) le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate (art.11 co.1 lett. c) della L.R. 13/2008, e definizione n.51);
- k) cortili o spazi comuni degli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive destinati al deposito attrezzato di biciclette (art.13 co.5 della L.R. 1/2013,).

49 - Superficie di vendita di un esercizio commerciale

Misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici, gli spazi collocati davanti alle casse e ad altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti (art.4 della LR 24/2015).

50 - Superficie di vendita di un centro commerciale e di una area commerciale integrata:

Superficie risultante dalla somma delle superfici di vendita delle medie, grandi strutture e esercizi al dettaglio in essa presenti. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici, gli spazi collocati davanti alle casse e ad altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti (art.4 LR 24/2015)

51 – Serra solare

Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate (art.11 co.1 lett. c) della L.13/2008).

Le serre possono essere realizzate negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti e non sono computate ai fini volumetrici purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

- essere integrate nell'organismo edilizio;
- avere superficie netta in pianta inferiore o uguale al 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate;
- fermo restando il limite del 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate, la profondità della serra solare può eccedere la dimensione 1,5 m a condizione che la serra non costituisca vano funzionalmente autonomo;
- la superficie disperdente deve essere realizzata in elementi trasparenti con $U \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ per almeno il 50%;
- essere apribili per una superficie pari ad almeno un terzo dello sviluppo dell'involucro;
- essere dotate di schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo, atte a ridurre almeno del 70% l'irradiazione solare massima durante il periodo estivo;
- non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento.

Specificazione applicativa:

Il titolo abilitativo rilasciato per la realizzazione della serra deve contenere esplicitamente l'obbligo di non modificarne la destinazione e l'avvertenza che, se ciò avvenisse, si incorrerebbe in un abuso edilizio; la serra solare non computata ai fini delle superfici e dei volumi non può avere agibilità autonoma come locale indipendente.

52 - Tetto verde

Sono definiti tetti verdi le coperture degli edifici dotate in parte o completamente di manto erboso o altro materiale vegetale, in grado di ridurre l'insolazione sulle superficie

orizzontali in periodo estivo, di garantire isolamento termico invernale e di ridurre le superfici urbane riflettenti. Il tetto verde deve comunque garantire l'accesso alle coperture per la manutenzione.

Le differenti tipologie di copertura a verde debbono essere progettate e realizzate in accordo con quanto definito in proposito dalle norme UNI.

53 - Pergolato

Strutture atte a consentire il sostegno di verde rampicante su terrazzi, cortili o giardini, con una ridotta superficie di copertura in pianta. Non rientrano in questa tipologia specifica quelle strutture realizzate in ampi spazi aperti, anche con destinazione agricola, scollegati da edifici residenziali.

54 - Pergotenda

Strutture atte a sostenere tendaggi rimovibili o fissi che consente di arredare e vivere gli spazi esterni, con un sistema di copertura scorrevole e/o impermeabile, che può essere aperto o chiuso in base alle condizioni atmosferiche. Non rientrano in questa tipologia specifica quelle strutture realizzate in ampi spazi aperti, anche con destinazione agricola, scollegati da edifici residenziali.

55 – Pergola fotovoltaica

Strutture atte a sostenere pannelli solari, per la creazione di ombra e a produrre energia elettrica, offrendo una soluzione per valorizzare gli spazi esterni e contribuendo alla sostenibilità ambientale, permettendo di sfruttare una superficie aggiuntiva rispetto ai tetti, ma devono mantenere la capacità di filtrare luce e acqua per non configurarsi come una copertura stabile e chiusa.

Allegato B: Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

Il sottostante elenco, rispetto a quello approvato in sede di Intesa, è stato integrato con il riferimento ad alcune leggi vigenti.

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 8 novembre 2021, n. 199 (Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili).
	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 1 (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	

Allegato C: Ricognizione delle disposizioni regionali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.

Il sottostante elenco, rispetto a quello approvato con D.G.R. n.554/2017, è stato integrato con il riferimento ad alcune leggi e regolamenti vigenti.

A	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E DI AGIBILITA'
	A.1 Urbanistica e Edilizia residenziale
	LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017 n. 51 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), norma interpretativa e altre norme in materia edilizia e tecnologica
	LEGGE REGIONALE 3 novembre 2016 n.30 Norme in materia di riduzione delle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas 'radon' in ambiente confinato (edifici residenziali e non residenziali)
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.37 Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale) e alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)
	LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2016 n.28 Misure di semplificazione in materia urbanistica e paesaggistica. Modifiche alle leggi regionali 7 ottobre 2009, n.20 (Norme per la pianificazione paesaggistica), 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), 12 aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale), 20 agosto 1974, n. 31 (Contributi per la formazione di alcuni strumenti urbanistici), 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate), 5 febbraio 2013, n. 4 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio e beni della soppressa Opera nazionale combattenti), e abrogazioni legge regionale 15 marzo 1996, n. 5 (Sub-delega ai Comuni parere art. 32 legge 28 febbraio 1985, n. 47), legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 (Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico) e l'articolo 31 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio)
	LEGGE REGIONALE 19 novembre 2015 n.33 Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale) e norme interpretative alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)

		LEGGE REGIONALE 23 marzo 2015 n.9 Autorizzazione alla cessione in proprietà degli alloggi realizzati ai sensi dell'articolo 8 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica)
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2014 n.50 Modifiche alla legge regionale 7 aprile 2014, n. 10 (Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)
		LEGGE REGIONALE 05dicembre 2014 n.49 Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n.14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale)
		LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27 Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato
		LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.22 Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore
		LEGGE REGIONALE 7 aprile 2014 n.16 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)
		LEGGE REGIONALE 8 aprile 2014 n.12 Disposizioni in materia di certificato di agibilità, in attuazione dell'articolo 25, comma 5-ter, del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380
		LEGGE REGIONALE 7 aprile 2014 n.10 Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica
		LEGGE REGIONALE 11 dicembre 2013 n.38 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)
		LEGGE REGIONALE 05 febbraio 2013 n.6 Modifiche e integrazioni all'articolo 5 della legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), modificata e integrata dalla legge regionale 1° agosto 2011, n. 21 e all'articolo 4 della legge regionale 13 dicembre 2004, n. 23.
		LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013 n.44 Disposizioni per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei borghi più belli d'Italia in Puglia

		pubblica. Disposizioni in materia di autorizzazione paesaggistica interpretazione autentica
		LEGGE REGIONALE 30 marzo 2009 n.9 Modifica alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela e uso del territorio)
		LEGGE REGIONALE 09 marzo 2009 n.3 Norme in materia di regolamento edilizio
		LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2009 n.26 Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta
		LEGGE REGIONALE 30 luglio 2009 n.14 Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale
		LEGGE REGIONALE 29 luglio 2008 n.21 Norme per la rigenerazione urbana
		LEGGE REGIONALE 21 maggio 2008 n.12 Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale
		LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.14 Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio
		LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.13 Norme per l'abitare sostenibile
		LEGGE REGIONALE 26 novembre 2007 n.33 Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate
		LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007n.3 Modifiche e integrazioni al titolo I della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 3 (Disposizioni regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità e prima variazione di bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005)
		LEGGE REGIONALE 22 febbraio 2005n.3 Disposizioni regionali in materia di espropriazioni per pubblica utilità e prima variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005
		LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2004 n.24 Principi, indirizzi e disposizioni nella formazione del Documento regionale di assetto generale (DRAG)
		LEGGE REGIONALE del 03 novembre 2004 n.19 Disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 12 luglio 2004, n. 168 (Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica) convertito dalla legge 30 luglio 2004, n. 191 e in materia urbanistica
		LEGGE REGIONALE 27 luglio 2001 n. 20 Norme generali di governo e uso del territorio
		LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2000 n.25 Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica.

		LEGGE REGIONALE 13 agosto 1998 n.26 Aggiornamento catasto fabbricati - modifiche e integrazione alla legislazione urbanistica ed edilizia
		LEGGE REGIONALE 15 aprile 1997 n.14 Integrazione alla legge regionale 13 maggio 1985, n. 26 " Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive".
		LEGGE REGIONALE 27 dicembre 1996 n.31 Modifiche alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 "Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico.
		LEGGE REGIONALE 04 luglio 1994 n.24 Modifiche alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 concernente l'approvazione del p.r.g. dei Comuni con popolazione non superiore a 15.000 abitanti
		LEGGE REGIONALE 11 maggio 1990 n.26 Programmi integrati di interventi per la riqualificazione urbana
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 1986 n.40 Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 13 maggio 1985, n. 26.
		LEGGE REGIONALE 13 maggio 1985 n.26 Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive.
		LEGGE REGIONALE 8 marzo 1985 n.6 Modifiche ed integrazioni alla L.R. 12 febbraio 1979, n. 6.
		LEGGE REGIONALE 3 giugno 1985 n.53 Adempimenti regionali in attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Integrazione alle LL.RR. n. 6 del 12.2.79 e n. 66 del 31.10.79.
		LEGGE REGIONALE 24 gennaio 1981 n.11 L.R. 31 marzo 1980, n. 56 - Tutela ed uso del territorio - Regime transitorio
		LEGGE REGIONALE 31 maggio 1980 n.56 Tutela ed uso del territorio
		LEGGE REGIONALE 22 aprile 1980 n.25 Interpretazione della legge regionale n.66 del 31 ottobre 1979
		LEGGE REGIONALE 22 aprile 1980 n.26 Modifiche alla legge regionale 12.02.1979, n.6 " <i>Adempimenti regionali per l'attuazione delle legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977</i> "
		LEGGE REGIONALE 12 febbraio 1979 n.6 Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977
		LEGGE REGIONALE 11 giugno 2012 n.15 Norme in materia di funzioni regionali di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio
		LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2009 n.23 Modifica delle norme in materia di locazione degli alloggi di edilizia residenziale

		LEGGE REGIONALE del 31 ottobre 1979 n.66 Modifiche ed integrazioni alla L.R. n.6 del 12.02.1979 in materia di edificabilità dei suoli
	A.2	Edilizia non residenziale
		LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio
		LEGGE REGIONALE 25 febbraio 2010 n.5 Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse
		LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007n.2 Ordinamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale
		LEGGE REGIONALE 11 maggio 2001 n.13 Norme regionali in materia di opere e lavori pubblici
		LEGGE REGIONALE 4 gennaio 2001n.5 Legge regionale 13 agosto 1998, n. 26 in materia di fabbricati già rurali. Proroga termini
		LEGGE REGIONALE 4 febbraio 1994 n.4 Norme in materia di edilizia di culto e di utilizzazione degli oneri di urbanizzazione.
		LEGGE REGIONALE 11 settembre 1986 n.19 Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre
	A.3	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.36 Norme di attuazione del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e dei decreti del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e n. 75, di recepimento della direttiva 2010/31/UE del 19 maggio 2010 del Parlamento europeo e del Consiglio sulla prestazione energetica nell'edilizia. Istituzione del "Catasto energetico regionale"
		LEGGE REGIONALE 24 settembre 2012 n.25 Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili
		REGOLAMENTO REGIONALE 30 dicembre 2010 n. 24 Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia
		LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2008 n.31 Norme in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e per la riduzione di immissioni inquinanti e in materia ambientale
		LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981 n.34 Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici.
		LEGGE REGIONALE 4 dicembre 1981 n.59 Modifica alla legge regionale 26 giugno 1981, n. 34: "Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici"

	A.4 Condizioni di efficienza dei titoli edilizi e altri adempimenti generali
	LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 48 Norme in materia di titoli abilitativi edilizi, controlli sull'attività edilizia e mutamenti della destinazione degli immobili
B	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITA' EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	B.2 Rispetti (<i>stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo</i>)
	B.3 Servitù militari
	B.4 Accessi stradali
	LEGGE REGIONALE 23 gennaio 2013, n. 1 Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica
	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
	LEGGE REGIONALE 24 luglio 2012 n.21 Norme a tutela della salute, dell'ambiente e del territorio sulle emissioni industriali inquinanti per le aree pugliesi già dichiarate a elevato rischio ambientale
	LEGGE REGIONALE n. 6 del 21 maggio 2008 Disposizioni in materia di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose
	LEGGE REGIONALE 9 ottobre 2008 n. 25 Norme in materia di autorizzazione alla costruzione ed esercizio di linee e impianti elettrici con tensione non superiore a 150.000 volt
	LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 7 Disciplina delle emissioni odorifere delle aziende. Emissioni derivanti da sansifici. Emissioni nelle aree a elevato rischio di crisi ambientale
	B.6 Siti contaminati
	REGOLAMENTO REGIONALE 03 novembre 1989 n. 2 Disciplina per lo smaltimento dei fanghi sul suolo e nel sottosuolo
C	VINCOLI E TUTELE
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
	LEGGE REGIONALE 27 gennaio 2015 n.1 Valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale
	LEGGE REGIONALE 7 ottobre 2009 n.20 - Norme per la pianificazione paesaggistica

C.2 Beni paesaggistici	
	LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2016 n.28 Misure di semplificazione in materia urbanistica e paesaggistica. Modifiche alle leggi regionali 7 ottobre 2009, n.20 (Norme per la pianificazione paesaggistica), 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), 12 aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale), 20 agosto 1974, n. 31 (Contributi per la formazione di alcuni strumenti urbanistici), 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate), 5 febbraio 2013, n. 4 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio e beni della soppressa Opera nazionale combattenti), e abrogazioni legge regionale 15 marzo 1996, n. 5 (Sub-delega ai Comuni parere art. 32 legge 28 febbraio 1985, n. 47), legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 (Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico) e l'articolo 31 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio)
	LEGGE REGIONALE 10 aprile 2015 n.19 Modifiche alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)
	LEGGE REGIONALE 11 aprile 2013 n.12 Integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007, n. 14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali)
	LEGGE REGIONALE 22 ottobre 2012 n.28 Norme di semplificazione e coordinamento amministrativo in materia paesaggistica
	LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011 n.36 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007 n.14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia) e alla legge regionale 25 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse).
	LEGGE REGIONALE 16 ottobre 2009 n.22 Integrazioni alla legge regionale 24 luglio 1997, n. 19 (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia) e modifica all'articolo 7 della legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)
	LEGGE REGIONALE 4 dicembre 2009 n.33 Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico
	LEGGE REGIONALE 7 ottobre 2009 n.20 Norme per la pianificazione paesaggistica
	LEGGE REGIONALE 4 giugno 2007 n. 14 Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia
C.3 Vincolo idrogeologico	
	REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n.9 Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico
C.4 Vincolo idraulico	
C.5 Aree naturali protette	

		L.R. 26 ottobre 2006, n. 30 Parco naturale regionale "Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase"
		LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2006 n.13 Istituzione del Parco naturale regionale "Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase"
		LEGGE REGIONALE 10 luglio 2006 n.20 Istituzione del Parco naturale regionale "Isola di S. Andrea e litorale di Punta Pizzo"
		LEGGE REGIONALE 13 giugno 2006, n. 16 Riserva naturale regionale orientata "dei Laghi di Conversano e Gravina di Monsignore"
		LEGGE REGIONALE 15 maggio 2006, n. 11 Riserva naturale regionale orientata "Palude La Vela"
		LEGGE REGIONALE 15 maggio 2006 n.10 Istituzione del Parco naturale regionale 'Bosco Incoronata
		LEGGE REGIONALE 15 marzo 2006 n.6 Istituzione del parco naturale regionale 'Porto Selvaggio e Palude del Capitano
		LEGGE REGIONALE 15 marzo 2006, n. 5 Riserva naturale orientata regionale "Palude del Conte e Duna Costiera - Porto Cesareo"
		LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2005 n. 18 Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine"
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n.28 Istituzione del Parco naturale regionale "Salina di Punta della Contessa
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 27 Riserva naturale regionale orientata "Bosco delle Pianelle"
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 26 Riserva naturale regionale orientata "Bosco di Cerano"
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n.25 Istituzione del Parco naturale regionale "Bosco e paludi di Rauccio"
		LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.24 Riserve naturali regionali orientate "del litorale tarantino orientale"
		LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.23 Riserva naturale regionale orientata "Boschi di Santa Teresa e dei Lucci"
		LEGGE REGIONALE 24 marzo 1980 n.21 Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n.50 del 7 giugno 1975 ed istituzione del <<Parco naturale attrezzato Portoselvaggio - Torre Uluzzi
		LEGGE REGIONALE 24 luglio 1997 n.19 Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia
		LEGGE REGIONALE 7 giugno 1975 n.50 Istituzione di Parchi naturali attrezzati

C.6 Siti della Rete Natura 2000		
		REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2017, n. 12 "Modifiche e Integrazioni al Regolamento Regionale 10 maggio 2016, n. 6 "Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di Importanza Comunitaria (SIC)"
		REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2016 n.6 Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di importanza comunitaria (SIC)
		LEGGE REGIONALE 27/01/2015 n. 3 "Norme per la salvaguardia degli habitat costieri di interesse comunitario"
		REGOLAMENTO REGIONALE 22 dicembre 2008 n. 28 Modifiche e integrazioni al Reg. 18 luglio 2008, n. 15, in recepimento dei "Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZCS) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)" introdotti con D.M. 17 ottobre 2007.
		REGOLAMENTO REGIONALE 28 settembre 2005 n. 24 Misure di conservazione relative a specie prioritarie di importanza comunitaria di uccelli selvatici nidificanti nei centri edificati ricadenti in proposti Siti di importanza Comunitaria (pSIC) ed in Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.)
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale		
		LEGGE REGIONALE 12 aprile 2001 n. 11 e s.m.i. Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale
C.8 Istituzioni parchi naturali regionali		
		LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 52 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale Terra delle Gravine)
		LEGGE REGIONALE 18 maggio 2017, n. 17 Integrazioni dell'articolo 4 della legge regionale 20 dicembre 2005, n.18 (Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine")
		LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2013, n. 17 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 maggio 2006, n. 10 (Istituzione del parco naturale regionale 'Bosco Incoronata')
		LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011, n. 33 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 14 dicembre 2007, n. 37 (Istituzione del Parco naturale regionale del fiume Ofanto)
		LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2007, n. 37 Istituzione del parco naturale regionale 'Fiume Ofanto'
		LEGGE REGIONALE 05 giugno 2007 n. 15 Istituzione del parco naturale regionale 'Lama Balice'
		LEGGE REGIONALE 28 maggio 2007 n.13 Istituzione del parco naturale regionale 'Litorale di Ugento'
		LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2006 n.31 Istituzione del Parco naturale regionale 'Dune costiere da Torre Canne a Torre S. Leonardo

D	NORMATIVA TECNICA	
D.1	Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
		LEGGE REGIONALE 20 luglio 1984 n.36 Norme concernenti l' igiene e sanità pubblica ed il servizio farmaceutico.
D.2	Sicurezza statica e normativa antisismica	
		LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27 Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato
D.3	Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
D.4	Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	
		LEGGE REGIONALE 10 dicembre 12 n.39 Abbattimento delle barriere architettoniche mediante realizzazione di ambienti per persone con disabilità grave negli edifici di edilizia residenziale in proprietà
		LEGGE REGIONALE 01 aprile 2003 n. 6 Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici di edilizia residenziale privata. Disciplina dei parcheggi
D.5	Sicurezza degli impianti	
D.6	Prevenzione degli incendi e degli infortuni	
D.7	Demolizione o rimozione dell'amianto	
		LEGGE REGIONALE n.6 del 04 gennaio 2001 Individuazione dei siti per lo smaltimento dei rifiuti di amianto.
D.8	Contenimento del consumo energetico degli edifici	
		REGOLAMENTO REGIONALE 30 novembre 2012 n. 29 Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia
		Legge Regionale 24 settembre 2012 n. 25 Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili".
		REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010 n. 10 Regolamento per la certificazione energetica degli edifici ai sensi del D.Lgs.19 agosto 2005 n. 192
		LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.13 Norme per l'abitare sostenibile
D.9	Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
		REGOLAMENTO REGIONALE 17 febbraio 2015 n.4 Tecnico competente in acustica ambientale
		LEGGE REGIONALE 14 giugno 2007 n.17 Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale
		LEGGE REGIONALE 12 febbraio 2002 n. 3 Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico

	D.10 Produzione di materiali di scavo
	REGOLAMENTO REGIONALE 12 giugno 2006 n. 6 Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili
	D.11 Tutela delle acque dell'inquinamento (scarichi idrici domestici)
	REGOLAMENTO REGIONALE 26 maggio 2016 n. 7 Modifiche ed integrazioni al Regolamento Regionale del 12 dicembre 2011 n. 26 recante <i>"Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (Attuazione dell'art. 100, comma 3 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.)"</i>
	REGOLAMENTO REGIONALE 09 dicembre 2013 n. 26 Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" (attuazione dell'art. 113 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm. ed ii.)
	REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2012 n. 8 Norme e misure per il riutilizzo delle acque reflue depurate D.Lgs. n.152/2006, art. 99, comma 2. Legge Regione Puglia n. 27 del 21/2008, art.1, comma 1, lettera b)
	REGOLAMENTO REGIONALE 12 dicembre 2011 n. 26 Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (D.Lgs. n. 152/2006, art. 100 - comma 3) e ss.mm.ii. (modificato con REGOLAMENTO REGIONALE 7/2016 e R.R. 1/2017)
	LEGGE REGIONALE 19 dicembre 1983 n. 24 Tutela ed uso delle risorse idriche e risanamento delle acque in Puglia
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso
	LEGGE REGIONALE 23 novembre 2005 n.15 Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico
	REGOLAMENTO REGIONALE 22 agosto 2006 n.13 Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico
E	REQUISITI TECNICO E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI
	E.1 Strutture commerciali
	LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio
	REGOLAMENTO REGIONALE 28 aprile 2009 n. 7 Requisiti e procedimenti per l'insediamento di medie e grandi strutture in vendita
	E.2 Strutture ricettive
	LEGGE REGIONALE 24 luglio 2001 17 Istituzione e disposizioni normative dell'attività ricettiva di Bed & Breakfast (affittacamere)
	LEGGE REGIONALE 11 febbraio 1999 n.11 Disciplina delle strutture ricettive ex artt. 5, 6 e 10 della legge 17 maggio 1983, n. 217, delle attività turistiche ad uso pubblico gestite in regime di concessione e delle associazioni senza scopo di lucro
	LEGGE REGIONALE 22 luglio 1998 n.20 Turismo Rurale

		LEGGE REGIONALE 2 agosto 1993 n.12 Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere
		LEGGE REGIONALE 3 ottobre 1986 n.29 Classificazione della ricezione turistica all'aperto
		LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981 n.37 Disciplina della classificazione alberghiera
	E.3	Strutture per l'agriturismo
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.37 Modifiche della LEGGE REGIONALE 14 del 30/07/2009. Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale
		LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013 n.42 Disciplina dell'agriturismo
		LEGGE REGIONALE 02 agosto 1993 n.12 Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere
	E.4	Impianti di distribuzione del carburante
		LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio
		REGOLAMENTO REGIONALE 10 gennaio 2006 n.2 Razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva dei carburanti sulla rete stradale ordinaria
	E.5	Sale cinematografiche
	E.6	Scuole e servizi educativi
		REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007 n.4 Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19
		LEGGE REGIONALE 10 luglio 2006 n.19 Disciplina del sistema integrato dei servizi sociali per la dignità ed il benessere delle donne e degli uomini di Puglia
		REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007 n.4 Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19
	E.7	Associazioni di promozione sociale
	E.8	Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
	E.9	Impianti sportivi
		LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n. 35 Disciplina igienico-sanitaria delle piscine ad uso natatorio
	E.10	Strutture Termali
	E.11	Strutture Sanitarie
		REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n.8 Regolamento Regionale in materia di Polizia Mortuaria e disciplina dei cimiteri per animali d'affezione

		REGOLAMENTO REGIONALE 08 luglio 2014 n.14 Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturali, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno
		REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2014 n. 9 Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale - Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturale, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno.
		REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010 n.8 Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005,n.3 <i>"Requisiti strutturali per autorizzazione ed accreditamento delle strutture residenziali psichiatriche socio-riabilitative a minore intensità assistenziale. Gruppo appartamento"</i>
		LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n.34 Norme in materia di attività funeraria, cremazione e dispersione delle ceneri
		REGOLAMENTO REGIONALE 2 marzo 2006 n.3 Fabbisogno prestazioni per il rilascio della verifica di compatibilità e dell'accertamento istituzionale alle strutture sanitarie e socio sanitarie
		REGOLAMENTO REGIONALE 14 gennaio 2005 n.3 Requisiti per autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie
		LEGGE REGIONALE 28 maggio 2004 n. 8 Disciplina in materia di autorizzazione alla realizzazione e all'esercizio, all'accreditamento istituzionale e accordi contrattuali delle strutture sanitarie e socio - sanitarie pubbliche e private
E.12	Strutture veterinarie	

PARTE SECONDA
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I
DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I
SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art. 1. Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

Il Comune di Turi, nell'ambito della propria autonomia organizzativa di semplificazione dei procedimenti amministrativi, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ha istituito il S.U.E. (Sportello Unico per l'Edilizia) disciplinando i compiti da esso previsti recependo la modulistica unificata in materia di attività edilizia ai sensi della D.G.R. 20/2015 e della D.D. 101/2017 e s.m.i.; il SUE attraverso il proprio Front Office, si occupa di acquisire le richieste dei titoli abilitativi ex D.P.R. 380/01 e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia. Lo sportello unico per l'edilizia si avvale anche di modalità informatiche e telematiche.

Art. 1.1. Composizione e compiti del SUE

Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) istituito ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, con le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto di istanza. Acquisisce anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, degli Enti/Amministrazioni territorialmente competenti interessate dal procedimento;

Il SUE in particolare:

- eroga servizi informativi in materia urbanistico-edilizia con relativa gestione dei rapporti con gli utenti anche in modalità telematica;
- cura l'accesso agli atti del Settore Tecnico in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n.241 e s.m.i.;
- acquisisce le istanze relative ai vari titoli abilitativi di cui al DP.380/01 e s.m.i nonché per Nulla Osta e/o autorizzazioni disposte da apposita regolamentazione comunale;
- cura i rapporti tra l'Ente comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate a pronunciarsi ordine all'istanza presentata;
- ai fini del perfezionamento ed emissione del titolo abilitativo, il SUE acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi ai sensi della L. n. 241/1990 e s.m.i., i necessari presupposti/prodromici atti di assenso, comunque denominati;
- svolge attività endoprocedimentale per le istanze – di competenza afferenti la materia edilizio-urbanistica - presentate allo sportello delle Attività Produttive (SUAP);
- svolge l'attività procedimentale nei tempi e nei modi disciplinati dalla Legge;
- procede al rilascio dei titoli abilitativi ex D.P.R. 380/01 e s.m.i. nonché di Nulla Osta, Autorizzazioni e Pareri come da regolamenti comunali e normativa regionale e nazionale;

- a norma di quanto disposto dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 177 del febbraio 2010 emanato in applicazione della (L.R. 19 dicembre 2008, n. 36, svolge i compiti e le funzioni di cui all'art. 93, comma 1 e art. 96 del D.P.R. 380/2001 in ordine alla ricezione delle istanze e presentazione dei progetti di costruzione in zona sismica con trasmissione copia ai competenti Uffici della Città Metropolitana di Bari;
- gestisce gli archivi cartacei ed informatizzati del Settore V Urbanistica- Assetto del Territorio.

1.2. Modalità di gestione dello SUE

Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) è dotato di uno sportello telematico di gestione delle pratiche edilizie avvalendosi nell'ambito del sito istituzionale comunale di una piattaforma informatica per l'invio e la gestione delle pratiche il cui link è ivi presente.

Lo *Sportello telematico edilizio*, permette di:

- precompilare ed inviare telematicamente le pratiche;
- consultare e monitorare le proprie pratiche e relativo iter;
- presentare eventuali integrazioni.

2. Sportello unico per le attività produttive (SUAP)

Ai sensi del D.P.R. 07/09/2010 n. 160 e s.m.i. lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) è individuato quale unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività.

Il SUAP si avvale del supporto della Camera di Commercio attraverso il portale informatico "impresainungiorno" di cui all'art. 3 del medesimo D.P.R. 160/2010, garantendo mediante propria identità digitale, un unico punto di accesso per la presentazione delle istanze relative alle attività produttive e pertanto automatizzando le fasi e di processi di front-office per la presentazione delle istanze.

Il SUAP provvede di seguito all'inoltro telematico della documentazione ad altre eventuali amministrazioni ed enti territorialmente competenti che intervengono nel procedimento.

Resta salva la possibilità di dotarsi di apposito Regolamento per la gestione dei procedimenti dello Sportello Unico per le Attività produttive.

2.1. Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP

Lo Sportello Unico per Attività produttive è coordinato in via informatica ed operativa con lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) in modo da consentire al SUE la regolare attività endoprocedimentale secondo le relative disposizioni di legge;

3. Commissione edilizia

La commissione edilizia è facoltativa e, quando nominata, è l'organo con funzioni consultive in materia urbanistica ed edilizia ai sensi dell'art.1 co.2 della LR 3/2009.

Qualora si intenda istituire la Commissione edilizia, questa dovrà regolamentare:

- a) la composizione;
- b) la durata;
- c) gli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo ai sensi dell'art.4 co. 2 del D.P.R. 380/2001;
- d) il funzionamento.

4. Commissione Locale del Paesaggio

La "Commissione locale per il paesaggio" è un organo collegiale tecnico-consultivo in materia di paesaggio e svolge le proprie funzioni nell'ambito territoriale comunale; viene istituita ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale n° 20/09, come modificata dalla L.R. n. 19/2015 e L.R. 28/2016 in attuazione dell'art. 148 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.; ove nella necessità e condizioni normative, con apposita deliberazione del Consiglio Comunale viene approvato il *Regolamento per il funzionamento della Commissione Locale del Paesaggio* che ne disciplina il funzionamento e le attribuzioni.

Capo II

Altre procedure e adempimenti edilizi

5. AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI RILASCIATI O PRESENTATI

5.1. Autotutela

Il Responsabile del Settore competente può, per motivi di legittimità e di interesse pubblico ed a termini di legge, annullare i titoli abilitativi già rilasciati.

Può altresì pronunciare la decadenza del titolo abilitativo che si trovi ad essere in contrasto con disposizioni di legge o di regolamento o con strumenti urbanistici entrati in vigore dopo il rilascio, salvo che i relativi lavori non siano stati iniziati e vengano ultimati entro i termini stabiliti.

5.2. Procedimento per il riesame di titoli abilitativi efficaci

Per l'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo è fatto riferimento alla Legge 7 agosto 1990, n. 241 - *Nuove norme sul procedimento amministrativo*; la richiesta di annullamento in autotutela di un titolo abilitativo rilasciato ovvero formatosi a termini di legge, può essere presentata da Soggetti contro-interessati, da altre Amministrazioni pubbliche, da Enti gestori di servizi a rete o da Soggetti portatori di interessi diffusi formalmente costituiti in associazioni o comitati che vi abbiano interesse entro e non oltre il termine massimo di 18 mesi, così come stabilito dall'art. 21-nonies della Legge 241/1990, a decorrere dalla data di perfezionamento del titolo abilitativo.

Ricevuta l'istanza, il Responsabile del Settore competente, valutata l'ammissibilità della richiesta e la fondatezza dei vizi di legittimità indicati e avvia il procedimento ovvero comunica all'Istante le ragioni di inammissibilità; dell'avvio del procedimento è data notizia, nelle forme previste dall'art. 8 della legge 241/90, al Soggetto richiedente e al titolare del titolo abilitativo; nei termini di legge lo stesso Responsabile contesta al titolare del titolo abilitativo i vizi eventualmente riscontrati, assegnando allo stesso un termine di 30 giorni per esprimere le proprie osservazioni, trascorso il quale nei successivi quindici giorni provvede sulla richiesta, tenuto conto dei seguenti elementi:

- a) le osservazioni eventualmente pervenute,
- b) l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati,
- c) la possibilità di sanare i vizi riscontrati;
- d) l'esistenza di un interesse concreto ed attuale del titolare dell'istanza all'annullamento del titolo abilitativo;
- e) l'interesse dei soggetti privati coinvolti dall'annullamento e l'interesse specifico del Comune all'eventuale rimozione dell'opera illegittima o alla sua parziale modifica pervenute.

5.3. Istanza di riesame di procedimenti conclusi o archiviati

A seguito dell'emanazione del provvedimento definitivo di diniego, l'interessato può presentare una nuova istanza corredata da atti e/o documenti tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto di diniego; in tal caso viene attivato un nuovo procedimento a termini di legge.

Su apposita istanza dell'interessato/i corredate da opportuni nuovi atti/documenti può essere richiesto il riesame di una pratica conclusasi e/o motivatamente archiviata.

6. Certificato di destinazione urbanistica

La richiesta del *certificato di destinazione urbanistica (CDU)* può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto immobiliare; in tale richiesta essa deve indicarsi le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.

Il certificato di destinazione urbanistica viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il certificato specifica:

- a) lo strumento urbanistico vigente entro cui è ricompreso l'immobile ovvero lo strumento di variante ove adottato con le conseguenti misure di salvaguardia;
- b) la zona urbanistica del sito e le destinazioni d'uso ammesse;
- c) i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
- d) le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
- e) le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
- f) i vincoli di qualunque natura incidenti sull'immobile.

La domanda di certificazione, redatta in bollo, secondo la modulistica disponibile sul sito web comunale nella sezione "modulistica", deve essere indirizzata al Protocollo comunale ovvero al Settore Tecnico competente.

In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione da parte dell'Istante attestante l'avvenuta presentazione della domanda e conseguente mancato riscontro nei termini, nonché quanto ai punti a) b), c), d) e), f), di cui sopra.

L'istanza deve essere completa in ogni riferimento atto ad individuare e descrivere gli immobili per i quali è chiesta certificazione e deve comprendere:

- a) copia estratto di mappa catastale non anteriore a tre mesi (al fine di individuare l'immobile);
- b) copia del documento di identità del richiedente;
- b) pagamento dell'imposta di bollo per il rilascio;
- c) ricevuta del versamento dei diritti di segreteria/istruttoria.

Il certificato di destinazione urbanistica, disciplinato all'articolo 30 del D.P.R. n.380/2001 (Lottizzazione abusiva), deve essere allegato, pena la nullità, agli atti indicati dal co.2 del

medesimo art.30 del D.P.R. (con le eccezioni di cui al comma 10 dello stesso articolo) ed ha come oggetto un terreno non di pertinenza di un edificio o pertinenza superiore a 5.000 mq.

7. RICHIESTA E PROCEDIMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI

7.1. Richiesta del titolo abilitativo, SCIA e CILA

Fatte salve le norme del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., le richieste per il rilascio del titolo abilitativo o per le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) o le Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA) vanno redatte secondo la modulistica presente sul sito istituzionale del comunale

Sono aventi titoli legittimati alla richiesta del titolo abilitativo a termini dell'art. 11 c.1 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., fatti salvi i diritti dei terzi:

1. il proprietario, o chi dimostri di avere un rapporto giuridico qualificato con il bene ovvero il soggetto delegato, mandatario, procuratore, curatore fallimentare, commissario giudiziale, aggiudicatario di vendita fallimentare o chiunque altro ne abbia titolo in base a negozio giuridico di diritto privato.
2. In caso di opere di interesse condominiale è soggetto avente titolo all'abilitazione:
 - a) l'Amministratore munito di verbale dell'assemblea condominiale dal quale risulti la volontà dei condomini di realizzare l'intervento;
 - b) il singolo condomino che dimostri il consenso di tutti i condomini alla realizzazione delle opere.

La titolarità deve essere attestata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà indicante gli estremi del titolo.

7.2. Elaborati progettuali a corredo delle istanze dei titoli abilitativi

Le richieste e/o istanze dei titoli abilitativi di cui al precedente articolo, devono essere corredate, dai seguenti elaborati e documenti tecnici coerentemente alla consistenza delle opere in progetto:

1. Planimetria catastale in scala 1:2000 relativa alla zona interessata dagli interventi, per un raggio di almeno 200 mt.
2. Stralci planimetrici, in scala adeguata, riguardanti la zona interessata indicanti:
 - a) estratti di piani sovraordinati (Paesaggio, PAI, ecc.), stralcio IGM, CTR e ortofoto;
 - b) estratto dello strumento urbanistico vigente e/o adottato;
 - c) estratto dall'eventuale strumento attuativo con l'indicazione degli elementi significativi ed indispensabili per la redazione del progetto (allineamenti, massimo ingombro, distacchi, planovolumetrico e destinazioni d'uso ammesse).
3. Planimetria nel rapporto 1:500 contenente l'indicazione:
 - a) per determinare l'esatta ubicazione delle opere da realizzare, con l'indicazione dei limiti delle eventuali diverse previsioni dello strumento urbanistico vigente e/o adottato, che interessino l'area oggetto di intervento;
 - b) delle distanze delle opere da realizzare rispetto ai confini e/o fabbricati limitrofi;
 - c) delle larghezze stradali e delle principali quote altimetriche sia naturali che di progetto riferite ad un medesimo caposaldo certo urbanisticamente significativo (centro strada,

- marciapiede ecc.);
- d) dell'ubicazione, del numero e delle specie florovegetative arbustive e/o arboree esistenti e/o da re-impiantare;
 - e) della sistemazione delle aree esterne ai corpi di fabbrica, con indicazione delle relative opere di arredo urbano – se presenti- o da realizzare;
 - g) degli spazi o superfici finalizzati al reperimento di eventuali standards di verde e parcheggio con relativi computi analitici (calcolo superfici);
 - h) delle modalità di accesso alle nuove costruzioni e/o aree di progetto;
 - i) dei punti di allaccio alle reti impiantistiche pubbliche;
 - l) due sezioni scala 1:200 una trasversale e l'altra longitudinale dell'area di progetto con estensione a circa mt. 200 se l'intervento rientra in tale misura ovvero fino oltre mt. 30 dai limiti d'area progettuale.
4. Piante della costruzione/opera in progetto, in scala 1:100, adeguatamente quotate relativamente a tutti i piani, compreso il lastrico solare/copertura, con le relative superfici nette di ciascun vano e la destinazione d'uso. Qualora l'opera sia ubicata in prossimità di strade o nei centri abitati, dovrà indicarsi l'allineamento stradale.
Per ciascun vano o locale oltre alla funzione e la superficie netta, andrà indicato la superficie delle aperture all'esterno (finestre) ed il loro rapporto di proporzione con la superficie calpestabile;
 5. Tutti i prospetti dell'edificio/opera in progetto, in scala 1:100 riportanti le quote essenziali. Qualora l'opera sia localizzata in maniera continua ad uno o più fabbricati, deve essere riportata l'indicazione del loro perimetro di sagoma e delle eventuali caratteristiche architettoniche se particolari;
 6. Almeno due sezioni significative e quotate dell'edificio/opera in progetto, in scala 1:100, di cui una in corrispondenza della scala, se prevista, comprendenti il profilo del terreno naturale e di quello a sistemazione ultimata;
 7. Elaborati progettuali scritto-grafici relativi alle opere impiantistiche; in mancanza di rete fognaria pubblica a cui allacciarsi, deve essere prodotto apposito progetto dell'impianto di smaltimento conforme alle disposizioni della normativa vigente corredato dei necessari nulla osta degli enti preposti;
 8. Particolari costruttivi in scala 1:20;
 9. Elaborati grafici degli schemi e/o disegni, adeguatamente quotati, indicanti le demolizioni (in rosso) e le nuove opere (in giallo), nonché gli scavi.
 10. Scheda tecnica da cui risultino:
 - a) i dati relativi alle previsioni e/o prescrizioni dello strumento urbanistico generale e/o attuativo a cui l'intervento si riferisce in raffronto agli analoghi dati di progetto;
 - b) la superficie del lotto con relativi parametri urbanistici;
 - c) calcoli analitici della volumetria e/o della superficie coperta e/o della superficie utile coperta consentite;
 - d) superficie degli spazi destinati a standard urbanistici ex DM 1444/68 ovvero di Piano Urbanistico di riferimento;
 - e) superfici per parcheggio e/o verde privato;
 - f) il numero degli alloggi con relativa superficie utile abitabile e la superficie non residenziale;
 - g) la superficie destinata ad attività commerciali, direzionali, produttive;
 - h) il numero dei posti letto previsti nelle attività turistico-produttive;
 11. Documentazione fotografica della zona o degli immobili interessati dalle opere nonché degli

immobili contermini, che documenti (almeno due foto panoramiche e quattro dai punti cardinali/lati) anche le preesistenze vegetazionali, con i punti di presa indicati in apposita planimetria;

12. Relazione Tecnica Generale descrittiva del quadro normativo urbanistico di riferimento, dei criteri seguiti nella progettazione tanto delle opere proposte quanto del coerente inserimento delle stesse nel contesto, con indicazione della qualità di materiali utilizzati per le strutture, dei paramenti e rivestimenti interni ed esterni (verticali ed orizzontali), delle pavimentazioni interne ed esterne, degli impianti nonché degli allacci alle reti dei servizi pubblici con corredo- ove per legge non ricorra la progettazione, di appositi schemi. Si dovrà argomentare in merito al rispetto della normativa sul risparmio energetico ed abbattimento delle barriere architettoniche;
13. Relazione tecnica Ambientale contenente apposita trattazione sull'inquadramento ed aspetti paesaggistici, ambientali e di tutela idro-geomorfologica del territorio.
14. Per le nuove costruzioni sono sempre redatti appositi elaborati grafici plani-volumetrici e dimostrativi delle condizioni eliotermitiche.
15. Per gli interventi nel centro storico la documentazione progettuale, oltre che comprendere l'inquadramento rispetto al Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico l'UTC potrà richiedere apposita Relazione Storico Artistica asseverata, che tratti dei dati e caratteri storico costruttivi e funzionali dell'immobile in uno con l'idonea allegata documentazione fotografica (completa di planimetria indicante i punti di presa) ed eventuali documenti e/o stralci documentali storici.

Resta ferma ogni riserva dell'Amministrazione comunale a richiedere ulteriori elaborati in riferimento alla complessità del progetto e/o nell'eventualità di acquisizione di ulteriori pareri da altri enti coinvolti.

7.3. Procedimento del titolo abilitativo

L'ufficio competente ai procedimenti relativi ai titoli abilitativi di legge, verifica la completezza della documentazione allegata in riferimento a quanto precisato nella relativa "Modulistica in materia di attività edilizia".

In caso di accertata completezza, il competente Ufficio dà avvio al procedimento comunicando al richiedente, o ad un suo delegato, entro i successivi quindi giorni dal ricevimento dell'istanza, il nominativo del responsabile dello stesso.

Le istanze/segnalazioni/depositi carenti dei documenti e/o elaborati di progetto richiesti come obbligatori nella "Modulistica di riferimento per i procedimenti relativi ai titoli abilitativi edilizi" di cui alla D.G.R. 209/2015, vengono dichiarate improcedibili con apposita comunicazione al richiedente, o ad un suo delegato, contenente l'elenco della documentazione mancante.

L'Ufficio preposto, procede come per legge nella istruttoria e conclude il procedimento come per legge.

7.4. Procedimento del titolo abilitativo – Varianti in corso d'opera

In caso di motivata necessità, l'interessato può procedere alla presentazione di progetti in variante in corso d'opera come previsto per legge; a tali istanze segue il procedimento di legge previsto per la tipologia di titolo ricorrente (CILA-SCIA-SCIA sostitutiva di PdC, PdC) in osservanza, di conseguenza, di quanto in merito a detti titoli disposto dal presente Regolamento.

7.5. Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi

A richiesta motivata del titolare, salvo siano state formalmente comunicate la data di sospensione e ripresa dei lavori ove ricorrente, i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori possono essere prorogati per cause di forza maggiore; sono riconosciute come tali, e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione lavori, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti fattispecie, elencate:

- sequestro penale del cantiere;
- provvedimento di sospensione dei lavori;
- attivazione di concordato fallimentare o dichiarazione di fallimento dell'originario intestatario del titolo abilitativo in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;
- ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza;
- impedimenti derivanti da documentati eventi naturali eccezionali e imprevedibili;
- situazioni particolari di altra natura impeditiva dettagliatamente documentate.

L'istanza di proroga deve essere in ogni caso inoltrata prima della decadenza del titolo abilitativo unitamente alla documentazione sulle motivazioni addotte.

Ai sensi dell'art. 15 comma 2 del D.P.R. 380/2001 il Responsabile del Settore tecnico competente, su istanza del titolare presentata prima della scadenza del titolo abilitativo, con provvedimento motivato, può motivatamente concedere la richiesta proroga in conformità alla normativa urbanistica vigente al momento del rilascio/ efficacia dell'originario Titolo abilitativo. La proroga avrà durata massima di un anno, reiterabile, su istanza motivata, per non più di due volte, fino a un massimo complessivo di tre anni.

Nel caso in cui non ricorrano i presupposti sopra indicati, in luogo della proroga, il titolare può presentare istanza di rinnovo del titolo abilitativo in conformità alle norme vigenti al momento della richiesta.

Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata nel termine di validità del Permesso di Costruire dovrà essere presentata nuova istanza di permesso di costruire, a meno che i lavori medesimi non rientrino tra quelli realizzabili con SCIA o CILA; in tal caso dovrà essere presentata una SCIA o una CILA in relazione ai lavori da eseguire, previa verifica di calcolo del contributo di concessione del nuovo titolo dal quale detrarre quanto già versato.

Il rinnovo, in conformità alla normativa vigente al momento, può essere richiesto anche successivamente alla scadenza del termine di validità del permesso di costruire originario.

All'istanza deve essere allegata la relazione tecnica e gli elaborati scritto-grafici e fotografici descrittivi delle opere da eseguire. Ai fini del rinnovo del titolo edilizio si considerano già assentito quanto conforme a precedenti norme ove riferite ad immobile realizzato almeno per le parti strutturali (solai, pilastri e/o murature portanti e lastrico o tetto).

Per il trasferimento del titolo abilitativo, i successori o aventi causa, entro sessanta giorni dall'acquisizione del titolo, devono comunicare allo sportello unico per l'edilizia, la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento della proprietà o del godimento e gli estremi del relativo atto o, in alternativa, fotocopia autentica del documento con cui è avvenuto il trasferimento, redatto nelle forme di legge.

Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo. Nel caso di permesso di costruire, verrà rilasciato un nuovo titolo recante l'intestatario subentrato.

8. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

Condizioni generali di salubrità e igiene degli edifici, essenziali per il legittimo utilizzo degli immobili ai sensi di legge, sono:

- la sicurezza statica o antincendio dell'immobile o la sicurezza degli impianti;
- l'assenza di umidità nelle murature e negli orizzontamenti;
- la presenza di impianto smaltimento reflui;
- la presenza di regolari condizioni di approvvigionamento idrico ed energetico e di funzionamento dei relativi impianti.

Si definisce inabitabile/inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale venga a mancare almeno uno dei requisiti sopra elencati.

In presenza di condizioni di inabitabilità o inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, il Responsabile del Settore Tecnico competente, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino al ripristino delle condizioni, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili ed urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 1265/1934.

In caso di inefficienza degli impianti di risparmio energetico (art. 24 del D.P.R. 380/2001) obbligatori alla data di rilascio del certificato di agibilità o di deposito della segnalazione certificata di agibilità o per ragioni igienico-sanitarie diverse da quelle in precedenza elencate, il Responsabile del settore tecnico competente, se del caso in accordo con il competente Servizio Igiene e Sanità Pubblica (SISP) dell'ASL, fissa un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale, provvede alla sospensione d'uso temporanea dell'immobile o della parte di esso per la quale si siano verificate le condizioni suddette fino alla rimozione delle stesse.

9. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione criteri applicativi e rateizzazioni

Il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 è determinato in base a tabelle

parametriche approvate dal Consiglio Comunale ed aggiornate periodicamente nelle forme di legge ed è versato dal richiedente il titolo abilitativo.

La riduzione o l'esonero dal versamento del contributo sono regolati dall'art. 17 del D.P.R. 380/2001.

A richiesta del richiedente il titolo abilitativo, è consentita la rateizzazione del contributo suddiviso in rate di cui la prima da versare entro la data di rilascio o dell'assunzione di efficacia del titolo stesso, come stabilito con apposita Delibera di Consiglio Comunale.

In caso di ritardato versamento, per ciascuna rata saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/2001.

9.1. Principi

Le attività che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale a termini di legge, sono sottoposte al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione nei limiti di quanto disposto dalla vigente normativa.

9.2. Determinazione del Contributo di Costruzione

Il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 è determinato in base a tabelle parametriche aggiornate periodicamente nelle forme di legge.

Il contributo è determinato con riferimento alla data di rilascio del titolo edilizio abilitante, ovvero alla data della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività.

9.3. Varianti al titolo abilitativo che incidono sul calcolo del contributo

Per le varianti che determinano l'adeguamento del contributo, si applicano le tariffe vigenti alla data del rilascio/validità della medesima.

9.4. ONERI DI URBANIZZAZIONE

9.4.1. Determinazione dell'importo

Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinato in conformità alle tabelle parametriche regionali definite ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 16, con riferimento a costi e tabelle parametriche che sono aggiornate ogni cinque anni con Delibera di Consiglio Comunale.

9.4.2. Esonero dal contributo per gli oneri di urbanizzazione

Il contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione non è dovuto nelle ipotesi previste dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 17 e sulla base di quanto ulteriormente di seguito specificato:

- ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. a) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (interventi nelle zone agricole, ivi comprese le residenze), e del D. Lgs. 29 marzo 2004 n. 99, ai fini dell'esenzione dal contributo, l'imprenditore agricolo professionale è tenuto a presentare al Comune apposita certificazione attestante i requisiti richiesti di cui all'articolo 1, comma 5 ter, del D. Lgs. 29 marzo 2004 n. 99;
- ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. b) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (ristrutturazione e ampliamento di edifici unifamiliari non superiore al 20%), ove per edifici unifamiliari s'intendono quelli comprendenti un unico alloggio di unica particella e unico subalterno, caratteristica pregressa e successiva all'intervento.
- ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ai fini dell'esenzione dal contributo occorre che l'opera da costruire sia pubblica o di interesse pubblico e venga realizzata o da un ente pubblico o da altro soggetto per conto di un ente pubblico. La gratuità si intende ovviamente limitata alle opere edilizie strettamente funzionali all'esercizio del servizio pubblico.
- ai sensi dell'art. 17, comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ai fini dell'esenzione dal contributo occorre che non derivi un aumento della superficie calpestabile:
 - a) per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato;
 - b) per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 6, comma 2, lettera a) del D.P.R. 380/2001, qualora comportanti aumento del carico urbanistico.

9.4.3. Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione

Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi di diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, il Comune può autorizzare l'intestatario del titolo abilitativo a realizzare, direttamente e a scomputo totale o parziale del contributo dei soli oneri di urbanizzazione, le opere di urbanizzazione connesse con l'intervento edilizio, disciplinando con apposito atto convenzionale i rapporti e le modalità di esecuzione degli interventi, che dovranno essere realizzati in ottemperanza a quanto previsto dal Codice dei Contratti Pubblici.

9.4.4. Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo

L'importo dello scomputo, totale o parziale, del contributo è dato dal costo delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata la realizzazione diretta.

Nel caso in cui il costo delle opere realizzate direttamente superi l'ammontare degli oneri tabellari, non è dovuto alcun conguaglio da parte del Comune a favore dell'intestatario del titolo abilitativo; nell'ipotesi in cui l'importo delle opere realizzate direttamente sia inferiore a quello degli oneri tabellari, lo stesso soggetto dovrà corrispondere la differenza a favore del Comune.

La mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata l'esecuzione diretta a scomputo, nei termini previsti, determina l'obbligo di corrispondere al Comune l'importo pari al costo delle stesse, oltre interessi legali a decorrere dalla data della prevista di ultimazione dei lavori.

Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, le condizioni e

modalità di calcolo saranno determinate secondo lo schema di Convenzione Urbanistica approvato dal Consiglio Comunale.

9.4.5. Garanzie per il pagamento degli oneri in caso di scomputo

L'intestatario del titolo abilitativo edilizio garantisce a favore del Comune l'importo delle opere da eseguire a scomputo del contributo con apposita polizza fideiussoria che deve garantire una somma pari al costo delle opere da realizzare e, comunque, non inferiore all'importo degli oneri tabellari.

Tale garanzia può essere prestata, nei confronti degli Enti pubblici, da:

- Istituti di credito con Sede nel territorio della Comunità Europea;
- Compagnie Assicurative con Sede nel territorio della Comunità Europea;
- Intermediari finanziari iscritti nell'apposito albo della Banca d'Italia di cui all'art. 106 del D. Lgs. 385/1993.

La garanzia finanziaria dovrà contenere le seguenti clausole:

- esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 C.C. e sia ai termini di cui all'art. 1957 commi 1 e 2 C.C.;
- essere intestata a tutti i titolari della Pratica Edilizia, solidalmente responsabili;
- essere irrevocabile senza il consenso del Comune di Turi;
- essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune di Turi;
- essere del tipo "a prima richiesta" del Comune di Turi; precisamente, la rata scaduta dovrà essere escutibile entro 30 (trenta) giorni mediante semplice richiesta scritta da parte Comunale. In caso contrario saranno attivate le procedure coattive di riscossione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

In caso di variazione della titolarità della pratica edilizia, tutte le garanzie prestate relative alla pratica stessa dovranno essere volturate tramite presentazione di nuove garanzie finanziarie a nome del nuovo titolare oppure tramite apposita appendice di variazione del nominativo alle garanzie già presentate. Le nuove garanzie o l'appendice dovranno essere presentate contestualmente alla denuncia di variazione di titolarità. Eventuali clausole e/o condizioni di assicurazione e/o appendici riportate nella garanzia, contrastanti con quanto sopra descritto, non saranno accettate con conseguente pagamento in soluzione unica di quanto dovuto.

9.5. COSTO DI COSTRUZIONE

9.5.1. Determinazione dell'importo

Il contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione è determinato in conformità alle disposizioni regionali definite ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 16, nonché alle tabelle parametriche di cui alle deliberazioni di aggiornamento annuale delle stesse.

Nei casi di interventi onerosi sul patrimonio esistente i prezzi relativi al computo metrico, da applicarsi per il calcolo del costo di costruzione, devono essere desunti dal Prezzario Ufficiale delle Opere Pubbliche vigente al momento del rilascio/validità dei titoli abilitanti.

9.5.2. Esonero dal contributo per il costo di costruzione

Il contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione, non è dovuto nelle ipotesi

previste dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 17 e sulla base di quanto ulteriormente specificato nei successivi commi.

Ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. a) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, (interventi nelle zone agricole, ivi comprese le residenze) e del D. Lgs. 29 marzo 2004 n. 99, ai fini dell'esenzione dal contributo, l'imprenditore agricolo professionale è tenuto a presentare al Comune apposita certificazione attestante i requisiti richiesti di cui all'articolo 1 comma 5 ter del D. Lgs. 29 marzo 2004 n.99.

Ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. b) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (ristrutturazione e ampliamento di edifici unifamiliari non superiore al 20%) ove per edifici unifamiliari s'intendono quelli comprendenti un unico alloggio riferito a mappa catastale costituito da unica particella e unico subalterno. Il carattere di edificio unifamiliare dev'essere presente sia prima che dopo l'intervento.

Ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ai fini dell'esenzione dal contributo occorre che l'opera da costruire sia pubblica o di interesse pubblico e venga realizzata o da un ente pubblico o da altro soggetto per conto di un ente pubblico. La gratuità si intende ovviamente limitata alle opere edilizie strettamente funzionali all'esercizio del servizio pubblico. Ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 l'esenzione dal contributo per il costo di costruzione è previsto nei seguenti casi:

1. nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, qualora il titolare del si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18 del D.P.R. 380/2001;
2. per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato;
3. per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del D.P.R. 380/2001.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo dovrà essere prodotta, unitamente alla pratica edilizia, specifica opportunamente documentata al fine di verificarne in concreto l'ammissibilità.

9.6. RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO E SANZIONI

9.6.1. Restituzione del contributo

Qualora non vengano realizzati gli interventi, per i quali sia stato versato il contributo, previa richiesta di restituzione da parte dell'interessato che ne ha versato le somme, il Comune è tenuto al rimborso delle somme corrisposte.

In caso di realizzazione parziale degli interventi e nel caso in cui non sussistono varianti in corso d'opera, il Comune è tenuto alla rideterminazione del contributo ed alla restituzione della quota di riferimento alla porzione non realizzata.

Nel provvedimento di restituzione vengono indicate le attività di controllo preventivo da parte del settore tecnico competente sulle opere interessate.

9.6.2. Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo

Le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione sono da determinare ai sensi della normativa vigente (art. 42 D.P.R. 380/01).

9.6.3. Rateizzazione

Le modalità di rateizzazione del contributo di costruzione sono determinate con apposita Deliberazione di Consiglio Comunale, che ne definisce i tempi, norme e condizioni per l'applicazione, compatibilmente con le esigenze di bilancio dell'Ente.

A richiesta del richiedente il titolo abilitativo, è consentita la rateizzazione del contributo di costruzione (costo di costruzione e oneri di urbanizzazione primaria e secondaria) determinato ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01, come stabilito con apposita Delibera di Consiglio Comunale. Il contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria è versato alla Tesoreria Comunale dagli interessati in unica soluzione o in quattro rate semestrali, uguali, anticipate, di cui la prima semestralità da versare prima del rilascio del relativo permesso di costruire. Il versamento della restante somma dovrà essere garantito mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a favore del Comune di Turi.

Il contributo del costo di costruzione è versato alla Tesoreria Comunale in unica soluzione o in tre annualità anticipate, di cui le prime due in ragione del 30% del contributo totale dovuto, e la terza, a saldo, del 40% del contributo stesso. La prima annualità dovrà essere versata prima del rilascio del permesso di costruire, mentre il versamento della restante somma dovrà essere garantito mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a favore del Comune di Turi.

Le citate polizze fidejussorie bancarie o assicurative dovranno essere senza termini di scadenza e dovranno contenere l'esplicita dichiarazione che l'Ente garante verserà le somme relative alle rate scadute a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale. Le stesse potranno essere svincolate con atto formale rilasciato dall'Amministrazione Comunale su espressa richiesta.

In caso di ritardato versamento, per ciascuna rata saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/2001.

9.7. Contributo straordinario di urbanizzazione

Il contributo straordinario di cui all'art.16 co.4 lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001 è dovuto al Comune, da parte del soggetto attuatore, nel caso di interventi su aree o immobili che richiedano, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico-edilizio, l'approvazione di varianti urbanistiche o il rilascio di deroghe o che prevedano un cambio di destinazione d'uso, in misura non inferiore al 50 per cento del maggior valore generato dai suddetti interventi.

Tale contributo è definito sulla base dei criteri definiti dalla Regione ed è aggiuntivo rispetto al contributo per il rilascio del permesso di costruire.

La determinazione del contributo straordinario è effettuata con Delibera di Consiglio Comunale in base ai criteri definiti ai sensi dell'art.9 della LR n. 18 del 30/04/2019 pubblicata su BURP n. 46 suppl. del 02/05/2019.

La somma riscossa dal Comune per il contributo straordinario di urbanizzazione è vincolata a specifico costo del bilancio comunale per:

- la progettazione e la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria o di opere pubbliche e servizi nel contesto in cui ricade l'intervento o in altre parti del territorio comunale;
- l'acquisizione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

Tale somma può altresì essere utilizzata per:

- la redazione di strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale quali, a titolo esemplificativo, i piani urbanistici generali ed esecutivi, i programmi integrati di rigenerazione urbana, i piani per l'eliminazione delle barriere architettoniche, i piani relativi alla mobilità, nonché per la progettazione e la realizzazione di:

- interventi per la messa in sicurezza idraulica e idrogeologica del territorio comunale;
- opere di mitigazione e di compensazione ecologica e ambientale non derivanti da puntuali obblighi o prescrizioni posti a carico dei privati in sede di approvazione di interventi di trasformazione urbanistico-edilizia;
- interventi pubblici di riqualificazione e rigenerazione urbana, edilizia, sociale e culturale quali, a titolo esemplificativo, dotazioni territoriali, arredi urbani, riqualificazione energetica di edifici pubblici, sviluppo di servizi sociali ed educativi per la promozione delle attività culturali, didattiche e sportive, riqualificazione dei beni pubblici o beni privati che assolvono a un interesse pubblico, recupero e valorizzazione di beni storici e artistici, miglioramento della qualità del decoro urbano, miglioramento delle aree destinate al verde.

Sono esclusi dal versamento del contributo straordinario di urbanizzazione:

- a) gli interventi di iniziativa pubblica in variante agli strumenti urbanistici;
- b) gli interventi relativi al mutamento di destinazione d'uso ove gli stessi siano già consentiti dagli strumenti urbanistici comunali;
- c) le varianti in attuazione di procedimenti di valorizzazione del patrimonio pubblico immobiliare ai sensi dell'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria), convertito, con modificazioni, in legge 6 agosto 2008, n. 133;
- d) gli interventi realizzati ai sensi della legge regionale 10 dicembre 2012, n. 39 (Abbattimento delle barriere architettoniche mediante realizzazione di ambienti per persone con disabilità grave negli edifici di edilizia residenziale in proprietà);
- e) gli interventi realizzati ai sensi della legge regionale 26 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate);
- f) gli interventi straordinari di ampliamento realizzati ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale).

10. Pareri preventivi

Il Parere Preventivo è lo strumento mediante il quale l'Amministrazione si esprime sulla fattibilità di interventi significativi di trasformazione del territorio comunale e fornisce indirizzi ed eventuali prescrizioni specifiche.

Il soggetto legittimato a richiedere il titolo abilitativo edilizio o altro soggetto da questi autorizzato può richiedere, anteriormente alla presentazione della relativa domanda per il rilascio del permesso di costruire o del deposito della segnalazione certificata di inizio attività, un parere preventivo sull'ammissibilità di un intervento.

Nel caso in cui la richiesta di parere integri elementi di competenza della Commissione Locale per il Paesaggio, il responsabile del procedimento ne acquisisce il parere endoprocedimentale.

Il parere preventivo viene rilasciato entro 45 giorni dalla presentazione della richiesta ovvero dalla presentazione di integrazioni qualora richieste e recherà eventuali prescrizioni o precisazioni ad osservarsi nella presentazione dell'istanza definitiva. Il parere preventivo non costituisce in nessun modo titolo abilitativo edilizio.

11. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia di edilizia

Ai sensi di quanto previsto dal D.L. 18 agosto 2000, n. 267 - Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali - spetta al Responsabile del Settore V, Urbanistica e Assetto del Territorio la direzione degli uffici e dei servizi di settore secondo i criteri e le norme dettati dagli statuti e dai regolamenti.

Sono attribuiti a detto Responsabile tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo adottati dai medesimi organi, tra i quali in particolare, tutti i provvedimenti di sospensione dei lavori, abbattimento e riduzione in pristino di competenza comunale, nonché i poteri di vigilanza edilizia e di irrogazione delle sanzioni amministrative previsti dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale. Secondo quanto disposto dal D. Lgs. 267/2000, le disposizioni che conferiscono agli organi di cui al Capo I Titolo III del medesimo decreto, l'adozione di atti di gestione e di atti o provvedimenti amministrativi sono di competenza dei Responsabili del servizio, salvo quanto previsto dall'articolo 50, comma 3, e dall'articolo 54.

Salvo i casi per i quali la legge non prevede alcun titolo abilitativo e/o autorizzativo, possono essere iniziate opere e interventi, senza il necessario titolo abilitativo, nei seguenti casi:

- a) opere e interventi da eseguire su ordinanza contingibile e urgente del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi degli articoli 50 e 54 del D.Lgs. n. 267/2000, ed alle opere eseguite in dipendenza di calamità naturali o avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale, in adempimento alle funzioni e compiti di cui all'art. 7 della L.R. n. 7 del 10.03.2014. L'ordinanza del Sindaco potrà permettere, oltre alla eliminazione del pericolo, anche l'esecuzione delle opere di ricostruzione della parte di manufatto oggetto di ordinanza;
- b) opere e interventi che rivestano un carattere di assoluta necessità e urgenza e siano poste a salvaguardia della pubblica e privata incolumità. In tal caso, entro tre giorni lavorativi dall'inizio delle opere, il proprietario o il titolare di un diritto reale dell'immobile comunica all'Autorità comunale la descrizione sommaria degli interventi e il nominativo, con relativa firma per accettazione, del tecnico abilitato e responsabile dell'intervento come per legge.

Possono anche essere iniziate opere e interventi, nelle more del rilascio del relativo provvedimento autorizzativo, nei seguenti casi:

- a) opere di riparazione e/o allacciamento di reti idrico-fognarie, elettriche, telefoniche e rete informatica che interessino il suolo pubblico e dalle quali dipenda la continuità del legittimo utilizzo degli immobili serviti ovvero il loro avvio funzionale in caso di documentata necessità, anche nelle more dell'acquisizione di eventuali preventivi, assenti, nulla osta e/o pareri per i quali la legge stessa prevede il ricorso a procedure di urgenza.

E' fatto obbligo all'interessato, di dare segnalazione entro 24h dall'avvio dei lavori provvisori urgenti, al SUE e al Comando di Polizia Locale, con nota da anticipare anche a mezzo PEC/mail/fax riportante i propri dati identificativi, del tecnico abilitato, dell'esecutore, l'ubicazione e la tipologia dei lavori e la motivazione che ha determinato la necessità di procedere con urgenza, nonché di presentare, entro 20 gg. dall'inizio di questi ultimi, la documentazione idonea per l'autorizzazione o il titolo edilizio abilitativo, secondo il tipo d'intervento, pena l'applicazione delle sanzioni qualora previste dalla legge.

Ove sia prevista l'acquisizione di autorizzazioni e/o atti di assenso da parte di altri Enti, copia delle istanze/comunicazioni inviate agli stessi secondo le modalità di legge, vanno tempestivamente inviate anche al SUE.

Al completamento dell'intervento, ove questo avvenga nelle more dell'acquisizione della ricorrente autorizzazione e/o titolo abilitativo, dovrà essere presentato un atto notorio, ai sensi del D.P.R. 445/2000, sottoscritto dal proprietario, corredato da apposita documentazione fotografica e relazione tecnica asseverata da professionista abilitato, che attesti il ripristino delle condizioni di sicurezza per la pubblica e privata incolumità.

In mancanza della presentazione della richiesta di autorizzazione ovvero di titolo edilizio, le opere sono considerate eseguite in assenza di titolo abilitativo e pertanto sanzionate come per legge.

Nel caso di interventi di somma urgenza eseguiti direttamente dall'Amministrazione Comunale, in sostituzione del proprietario o dell'avente titolo, dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al Codice dei Contratti, con successiva rivalsa delle spese sostenute a carico della proprietà.

E' fatto salvo quanto all'art. 27 del D. Lgs. n. 42/04 e s.m.i. per le **situazioni d'urgenza** sui Beni Culturali.

12. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

Ai sensi del D.L. del 14/03/2013 n.33 (Riordino sulla disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni), verranno pubblicizzati nei limiti e termini di legge, tramite portale internet:

- a. Le informazioni in materia edilizia sui principali riferimenti normativi urbanistici ed edilizi vigenti, sulle procedure di competenza, sulla modulistica in uso;
- b. Le procedure inerenti all'attività edilizia sull'intero territorio cittadino relative alla ricezione delle comunicazioni, segnalazioni, denuncia ed istanze, relative istruttorie ed ogni altro adempimento per l'adozione del provvedimento finale;
- c. Il coordinamento delle funzioni per la gestione delle procedure in materia di edilizia privata relative ai permessi di costruire, ai certificati di agibilità e ai certificati di destinazione urbanistica;
- d. I titoli abilitativi per l'attività edilizia, anche in sanatoria;
- e. Le condizioni di ammissibilità e i presupposti di comunicazioni di inizio lavori, delle segnalazioni certificate di inizio attività.

Per la trasparenza del procedimento amministrativo:

- i Permessi di Costruire rilasciati, con specificazione del Titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi;
- all'Albo Pretorio on-line viene affisso, mensilmente, l'elenco delle SCIA presentate, efficaci in quanto non sospese dal Comune.

Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi si deve fare riferimento agli articoli 22 seguenti della Legge 241/1990, al Regolamento approvato con D.P.R. n. 184 del 2006 e al D. Lgs. n. 33 del 14/03/2013 in materia di diritto di accesso civico, oltre che alle disposizioni comunali inerenti all'accesso agli atti.

13. Coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai servizi e ai processi di loro attuazione in materia edilizia

Lo Sportello Unico per l'Edilizia, al fine di consentire e favorire la partecipazione dei cittadini ai propri processi relativi ai servizi offerti e al loro possibile miglioramento, può realizzare rilevazioni del grado di soddisfazione degli utenti rispetto ai servizi resi avvalendosi di apposito questionario da compilare in forma anonima.

Le informazioni desunte, tutte finalizzate alla conoscenza del punto di vista dell'utente verranno utilizzate allo scopo di ottimizzare il servizio pubblico reso.

Il Comune, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, indica le proprie strutture interne con competenze per la gestione di processi comunicativi e partecipativi, oltre che nelle forme espressamente previste per legge, anche con l'ausilio di Laboratori Urbani per la realizzazione di interventi edilizi-urbanistici pubblici e/o privati, in cui attuare percorsi di partecipazione degli abitanti ai processi e percorsi di progettazione di spazi e attrezzature pubbliche.

Per interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche verranno affrontate anche le questioni della gestione seguente alla realizzazione.

Il percorso partecipativo deve contribuire alla definizione del progetto, in tutte le fasi concordate e può estendersi fino al monitoraggio esecutivo dell'opera.

14. Modalità di indizione di concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio

Ai sensi della L.R. 14/2008 (*Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio*), per opere e attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di particolare importanza sotto il profilo della qualità architettonica e/o del profilo morfologico ed estetico del paesaggio urbano, il Comune promuove il ricorso a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità. Il Comune, in conformità alle norme non cogenti contenute nell'art.9 della L.R. n. 14 del 10.06.2008, riserverà a giovani professionisti d'età non superiore a quaranta anni e iscritti nell'albo professionale da non più di dieci anni, una quota dei rimborsi spettanti ai progetti risultati non vincitori e, nel caso di concorsi in due fasi, una quota di posti per la fase finale.

Fermo restando la definizione riportata nel Codice dei Contratti Pubblici, ove, *per concorsi di*

progettazione, si intendono le procedure intese a fornire alle stazioni appaltanti, nel settore dell'architettura, dell'ingegneria, del restauro e della tutela dei beni culturali e archeologici, della pianificazione urbanistica e territoriale, paesaggistica, naturalistica, geologica, del verde urbano e del paesaggio, forestale, agronomico, nonché nel settore della messa in sicurezza e della mitigazione degli impatti idrogeologici ed idraulici e dell'elaborazione di dati, un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice in base a una gara, con o senza assegnazione di premi, per la realizzazione di piani e programmi di iniziativa pubblica o di opere pubbliche, l'Amministrazione Comunale potrà attivare, ove ritenuto opportuno, uno specifico concorso secondo le procedure del suddetto Codice.

TITOLO II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

15. Inizio dei lavori e formalità da esperire

I lavori possono avere inizio (con ogni salvezza delle norme di tutela dei Beni Culturali e del Paesaggio):

- a) SCIA/CILA: alla presentazione, di fino a quando ed ove non sia sopravvenuto l'ordine motivato da parte del SUE di non effettuare i lavori, ovvero il divieto di prosecuzione, salvo l'assegnazione di ulteriori termini di perfezionamento della pratica;
- b) SCIA ALTERNATIVA Al PdC nel rispetto del termine indicato nell' art. 23 del D.P.R. 380/01 ovvero trenta giorni dopo la presentazione della pratica edilizia;
- c) Permesso di Costruire (PdC): nel termine di un anno dalla data di rilascio del titolo abilitativo.

Sono fatti salvi gli endoprocedimenti e gli esiti delle Conferenze di Servizi indette ai sensi della L. 241/90 per i quali i provvedimenti abilitativi finali sono emessi a seguito della completa acquisizione di eventuali atti di assenso necessari alla realizzazione degli interventi medesimi; il relativo inizio lavori avverrà nei termini di legge del relativo titolo abilitativo finale.

La nomina del Direttore dei Lavori è obbligatoria nei casi in cui l'intervento riguardi nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, ristrutturazioni edilizie, nonché restauri e risanamenti conservativi ex art. 3 c. 1 lett. c), del D.P.R. n°380/2001.

In tutti i casi nei quali siano effettuati interventi aventi rilevanza strutturale, deve essere sempre nominato un Direttore dei Lavori delle strutture. Gli incarichi di Direttore dei Lavori e di Direttore dei Lavori delle strutture possono essere rivestiti dallo stesso professionista nei limiti di competenza di legge.

Qualora il Direttore dei Lavori e/o il Direttore dei Lavori delle strutture interrompano per rinuncia o sostituzione nell'incarico, salvo quanto disposto dall'art. 29 del D.P.R. n°380/2001, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori che potranno essere ripresi solo dopo la comunicazione, all'Ufficio competente, della nomina dei nuovi tecnici incaricati.

Prima di iniziare i lavori assentiti, il titolare dovrà:

- a) Nei casi previsti, provvedere, per il tramite del SUE, agli adempimenti afferenti il deposito dei progetti strutturali di costruzione in zona sismica (comunque prima dell'avvio delle opere strutturali);
- b) Depositare in cantiere copia del titolo abilitativo in uno con gli allegati progettuali, esibendoli ad ogni richiesta di controllo da parte di personale preposto al controllo edilizio-urbanistico e/o di altri Enti/Autorità territorialmente competente.
- c) Depositare presso il SUE, nel caso in cui non abbiano firmato la domanda originaria, le

dichiarazioni del Direttore dei Lavori, del collaudatore (ove sia richiesto), del certificatore energetico, del certificatore di sostenibilità, delle esecutrici e di tutte le altre eventuali figure professionali formalmente coinvolte nell'intervento, con cui essi accettano l'incarico loro affidato;

d) Comunicare al SUE la data d'inizio dei lavori, nei casi previsti;

e) Comunicare al SUE, durante l'esecuzione dei lavori, tutte le modifiche intervenute in merito alla sostituzione/integrazione dei soggetti coinvolti nell'intervento edilizio;

f) Trasmettere al SUE, all'inizio dei lavori e per ogni eventuale integrazione, nei casi previsti, copia della notifica preliminare e della documentazione prevista dalle vigenti norme in materia di sicurezza nei cantieri.

Ogni modifica successiva dei nominativi indicati deve essere comunicata dal titolare del permesso di costruire.

Nel caso in cui si renda necessario differire la data di inizio dei lavori già comunicata, il titolare del titolo edilizio, nel rispetto dei termini di un anno dalla data di emissione del titolo, è tenuto a indicare la nuova data.

Al superamento del termine annuale previsto per l'inizio dei lavori, il titolo edilizio decade e pertanto dovrà essere presentata una nuova istanza.

Nel caso di sospensione dei lavori il titolare della pratica edilizia deve darne immediata comunicazione al SUE, al quale va successivamente formalmente notificata la ripresa. Durante il periodo di sospensione, il titolare della pratica edilizia deve garantire che il cantiere in ogni sua componente, comprese le attrezzature ivi presenti, sia in totale sicurezza e garantisca ogni requisito igienico sanitario e di decoro urbano e/o ambientale.

16. Comunicazione di fine lavori

Ad ultimazione dei lavori il titolare del titolo abilitativo, e il Direttore dei Lavori se nominato, per le procedure nelle quali tale obbligo è previsto dal D.P.R. 380/2001, devono darne comunicazione allo Sportello Unico dell'Edilizia.

Alla comunicazione di fine lavori deve essere obbligatoriamente allegato:

- il certificato di collaudo finale a firma di tecnico abilitato nel quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato;
- la ricevuta dell'avvenuta denuncia di variazione catastale conseguente alle opere realizzate corredata delle planimetrie catastali, ovvero la dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento;
- un numero minimo di fotografie a colori – almeno degli esterni - sufficiente a rappresentare la completa figurazione dell'intervento/i eseguito/i con apposito schema planimetrico sui cui sono indicati i punti di vista;
- ogni altra documentazione prevista da regolamenti e/o normativa applicabile vigente.

Nel caso di carenza della documentazione obbligatoria suddetta, la comunicazione di fine lavori, è da ritenersi inefficace sino alla presentazione della documentazione mancante.

Dopo l'avvenuta comunicazione di fine lavori, è fatto altresì obbligo di presentare la Segnalazione Certificata di Agibilità nei termini prescritti ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/01.

A seguito della comunicazione di ultimazione dei lavori, il personale tecnico incaricato può effettuare un accertamento atto a verificare che i lavori siano effettivamente ultimati in ogni loro parte, redigendo in tal caso apposito verbale. Nel caso di omessa comunicazione, farà fede la data

dell'accertamento comunale.

Nell'ipotesi in cui i lavori non siano ultimati nel tempo di validità del titolo abilitativo, la comunicazione di fine lavori dovrà essere ugualmente presentata e accompagnata da una relazione, con allegati elaborati grafici e fotografici che attestino lo stato di esecuzione delle opere.

17. Opere che comportano occupazione temporanea di suolo pubblico

Quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea di area pubblica o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'intestatario del titolo abilitativo deve preventivamente richiedere al Comune, la relativa autorizzazione con indicazione planimetrica (in scala adeguata) e fotografica dell'area interessata.

L'autorizzazione per l'occupazione temporanea di suolo pubblico dovrà seguire tutte le indicazioni presenti nel relativo vigente Regolamento Comunale.

18. Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.

Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV D. Lgs 152/06, "CSC") il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D. Lgs 152/06 e s.m.i.) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.

Al verificarsi di un evento che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera entro ventiquattro ore e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art.304 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i..

La procedura di cui al comma 1 si applica anche in caso di individuazione di contaminazioni che possano comportare ulteriori rischi di aggravamento della situazione di già in essere. Successivamente, ove ne emergesse la necessità, il medesimo responsabile dovrà procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'art.242, comma 3 e seguenti, del sopra citato decreto.

In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, esposizione ad amianto, prima dell'inizio dei lavori, l'interessato presenta nelle modalità di legge, ai sensi dell'art. 250 del D. Lgs. 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, l'interessato (datore di lavoro), prima dell'inizio di lavori che interessano di materiali contenenti anche in parte amianto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.

Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente alla presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art.28 del D. Lgs. n.81/2008, si conclude con l'attività di Bonifica Bellica Sistemica Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, l'interessato dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica sistemica terrestre, emanata, a termini

dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio.

Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica. Tale impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, la data di inizio, nonché l'elenco dettagliato del personale (comprensivo del numero di brevetto BCM – Bonifica Campi Minati), dei mezzi, delle attrezzature e degli apparati di ricerca (compresi i numeri di targa/matricola) ad impiegarsi nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica.

A conclusione delle attività di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco ed al Servizio Ambiente comunale, l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente con allegata idonea documentazione fotografica dei luoghi.

Capo II

Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

19. Principi generali dell'esecuzione dei lavori

Le opere devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito in uno con eventuali prescrizioni e/o obblighi ivi riportati nel rispetto, dei regolamenti e norme che regolano la esecuzione delle stesse.

Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e quant'altri rivestono ruolo operativo in attuazione degli interventi adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.

Relativamente ad ogni costruzione devono essere osservate le norme e le prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

20. Punti fissi di linea e quota

L'allineamento degli edifici, stabilito dalle previsioni dello strumento urbanistico generale o esecutivo, costituiscono presupposti geometrici obbligatori da osservarsi nelle costruzioni.

In mancanza di apposite previsioni urbanistiche, l'allineamento è determinato dai fronti degli edifici contigui o dall'allineamento prevalente nell'isolato lungo l'intero fronte stradale compreso tra due vie.

Almeno 10 giorni prima dall' inizio dei lavori, il titolare o il direttore dei lavori deve richiedere all'Ufficio Tecnico:

1. la fissazione dei capisaldi plano-altimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
2. la conferma – ove ricorrente - dei punti di allaccio alle reti e/o altri impianti di urbanizzazione primaria (rete idrico-fognaria, elettrica, telefonica, del gas, ecc.).

Entro 10 giorni dalla data di ricezione della richiesta, l'Ufficio competente è tenuto a svolgere le operazioni suddette.

In caso di inerzia comunale, il titolare o il direttore dei lavori diffida, l'Ufficio Tecnico Comunale competente ad adempiere entro e non oltre 30 giorni, trascorsi i quali può dare inizio ai lavori; alla diffida è allegata apposita documentazione tecnica a firma del direttore dei lavori nella quale sono indicati i dati di cui ai punti 1) e 2) di cui sopra.

Il richiedente dovrà garantire la strumentazione necessaria in cantiere nonché il personale di supporto alle attività esperita in sede dai tecnici comunali. L'Ufficio tecnico potrà impartire eventuali motivate prescrizioni.

21. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

Il cantiere deve essere adeguatamente delimitato e recintato nel rispetto di quanto all'art. 96 del D.Lgs. 81/08. Gli ingressi devono essere chiaramente indicati e segnalati.

In via generale:

- le recinzioni, delimitazioni, segnalazioni devono essere eseguite a norma di leggi e/o regolamenti di merito ed essere tenute in efficienza per tutta la durata dei lavori;
- ove per esigenze lavorative si renda necessario rimuovere in tutto o in parte tali protezioni, deve essere previsto un sistema alternativo di pari efficacia ivi compreso- ove necessario- la sorveglianza continua da parte di personale addetto;
- recinzioni, sbarramenti, scritte, segnali, protezioni ecc, devono essere di natura tale da risultare costantemente ben visibili tanto alla luce naturale diurna che nelle ore serali e notturne provvedendo – in ogni caso - per queste ultime apposita idonea illuminazione artificiale;
- per i cantieri e luoghi di lavoro che hanno una estensione geometrica e temporale progressiva (es. cantieri stradali) devono essere adottati tutti i presidi di mezzi e uomini idonei a garantire la regolare esecuzione dei lavori in regime di sicurezza per gli addetti ai lavori e per i fruitori delle parti non direttamente interessate dalle operazioni lavorative;
- nel caso di lavori a quote sopraelevate rispetto al suolo, devono essere adottate tutte le misure idonee per garantire la sicurezza degli operatori e dei fruitori degli spazi sottostanti.

Atteso che le modalità d'esecuzione per la recinzione di cantiere, gli accessi e le segnalazioni sono indicate nell'all. XV del D.Lgs. 81/08 al punto 2.2.2. lett. a) del Piano di Sicurezza e Coordinamento redatto a cura del Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione, all'ingresso del cantiere deve essere chiaramente indicato il divieto di accesso ai non addetti ai lavori; nelle ore non lavorative e specialmente di notte, nei giorni festivi e di sospensione dei lavori, deve essere assicurata la chiusura dell'accesso.

Le operazioni di carico e scarico di materiali devono essere svolte all'interno del cantiere, nel rispetto della normativa in ordine all'inquinamento acustico e da polveri atmosferiche.

In caso di dimostrata impossibilità, ove si renda necessario occupare spazi aperti al pubblico, l'occupazione e l'attività – espressamente e preventivamente autorizzata dagli Uffici competenti- deve essere limitata agli stretti spazi e tempi necessari, assicurando l'idoneo transito dei mezzi di soccorso, dei pedoni e dei veicoli e, se necessario; a termine operazioni il sito deve essere immediatamente ripulito.

In ogni caso il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, devono sottostare alle relative disposizioni regolamentari e di legge anche in riferimento alle norme per l'occupazione del suolo pubblico ed in materia di circolazione stradale.

Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'articolo 21 del D.Lgs. 285/1992 (Nuovo codice della strada) e all'articolo 40 del d.p.r. 495/1992.

Il responsabile del cantiere provvede ad assicurare il continuo mantenimento dello stesso in condizioni di igiene e sicurezza nonché di rispetto della normativa in materia di inquinamento acustico garantendo che non insorgano condizioni di criticità negli spazi di contorno/vicinanza.

L'avente titolo, il direttore dei lavori ed il costruttore, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, sono chiamati ad adottare tutti quei mezzi e accorgimenti necessari ad evitare pericoli di qualsiasi natura genere che possono derivare dall'esecuzione delle opere.

Ove nell'esecuzione dei lavori venissero riscontrate interferenze con manufatti, condutture o altre opere per il servizio pubblico o privato, astenendosi dal prosieguo delle operazioni – ove le medesime non abbiano carattere riparatorio d'urgenza - dovrà darsi immediata notizia all'Ente proprietario/gestore dei manufatti/impianti nonché all'Ufficio Tecnico il quale provvederà ad eventuali disposizioni di merito con salvezza dei diritti dei proprietari delle opere interessate.

22. Cartelli di cantiere

Ai sensi dell'art. 72 del D.P.R. 380/2001, nel cantiere deve essere esposto, in zona liberamente accessibile, un cartello chiaramente leggibile, con i dati sui lavori da eseguire e le relative autorizzazioni.

Le prescrizioni normative per i contenuti del cartello di cantiere sono le seguenti:

- a) art. 118, comma 5 del D.Lgs. 163/2006: indicazione dei subappaltatori, le categorie dei lavori e i dati identificativi delle imprese;
- b) art. 12 del DM Sviluppo economico del 22 gennaio 2008, n. 37: indicazione delle imprese e dei progettisti degli impianti tecnici;
- c) art. 90, comma 7 del D.Lgs. 81/2008: indicazione del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e esecuzione dei lavori.

Devono, inoltre, essere indicati:

- d) il tipo e l'importo di opere da realizzare;
- e) le modalità di realizzazione (lavori in economia, ecc.);
- g) gli estremi del titolo abilitativo;
- h) il nome e cognome – con numero di telefono-di:
 - proprietario committente, ed eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
 - Responsabile dei Lavori;
 - impresa o le imprese esecutrici (nome ed indirizzo legale);
 - eventuali imprese subappaltatrici (anche di impianti tecnici);
 - progettista architettonico;
 - progettista delle strutture;
 - progettista degli impianti;
 - direttore dei lavori;
 - direttore delle opere strutturali;
 - direttore operativo o ispettore di cantiere;
 - coordinatore per la progettazione (in materia di sicurezza);
 - coordinatore per l'esecuzione dei lavori (in materia di sicurezza);
 - direttore di cantiere;
 - responsabili delle imprese subappaltatrici.

23. Criteri da osservare per scavi e demolizioni

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da garantire ogni

condizione di sicurezza, tanto statica delle pareti, che di protezione dagli sbalzi di quota; le pareti di scavo devono risultare idonee ad evitare scoscendimento, devono essere adeguatamente sbadacchiate, avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico delle eventuali vie contermini o comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno ovvero pareti di contenimento idonee. Qualsiasi tipo di scavo deve essere idoneamente segnalato anche – all'occorrenza - con opportuni segnali luminosi nonché dotato di idonea recinzione.

Lo stacco di materiali voluminosi e pesanti, deve essere operato con tutte le cautele ed i presidi atti ad evitare danno a persone e cose, evitando scuotimenti del terreno in qualche modo dannevoli per gli immobili di contorno e/o vicini.

Durante tutte le fasi lavorative vanno osservate tutte le disposizioni regolamentari e di legge in materia di scavi e movimento terre adottando tutte le misure utili ad evitare la dispersione aerea delle polveri rumori oltre le soglie di legge.

24. Tolleranze e misure

Relativamente alle opere in realizzazione, le misure devono corrispondere agli elaborati scritto – grafici di cui ai titoli abilitativi.

Possono essere tollerate, ai sensi dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/01, difformità di cifra che non eccedano, per singola unità immobiliare, il 2-6% delle misure progettuali, a seconda dei casi, relativamente ad altezze, distacchi, volumetrie, superficie coperta e ogni altro parametro della singola unità immobiliare.

25. Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

In tutti i cantieri vanno rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni con particolare riferimento al D. Lgs. n. 81/2008 e le altre norme di settore vigenti.

Sono tenuti all'osservanza di tali norme di prevenzione infortuni tutti gli operatori di/in cantiere per quanto loro spetti e competa.

All'uopo si richiamano inoltre:

1. le norme di prevenzione incendi e, in particolare, il Decreto del Ministero dell'Interno 10.03.1998 e smi – Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro;
2. le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private;
3. l'onere da parte del costruttore e del titolare del titolo abilitativo di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici, forniture di acqua potabile e dotazione di ambienti per spogliatoio e riparo, nonché eventuali turnazioni coerenti col principio di tutela della salute dei lavoratori.

26. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente

denunciato al responsabile dello SUE ed alla Soprintendenza territorialmente competente, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, fino ad apposite istruzioni che tali strutture ed Enti disporranno sulle modalità di prosieguo.

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico così come disposte dal D. Lgs. n. 42/04 e s.m.i.

Con riferimento alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri, con salvezza di immediata segnalazione al SUE, la Polizia Locale e le autorità militari competenti, salvo diversa indicazione da parte dell'autorità militare competente, la valutazione del rischio è eseguita dal coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione. Quando si debba procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il titolare del titolo abilitativo provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 104, comma 4-bis del D. Lgs.81/2008.

L'attività di bonifica preventiva è soggetta al parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute (D. Lgs. 81/2008, articoli n. 28, 91 co. 2 bis, 100 e 104 co. 4bis).

27. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

Chiunque intenda eseguire opere interessanti il suolo ed il sottosuolo pubblici deve essere specificatamente autorizzato dal Comune secondo le disposizioni regolamentari comunali vigenti.

La domanda, nei termini regolamentari comunali di merito, deve essere corredata da documentazione tecnica atta a precisare in dettaglio quali sono le opere che si intendono eseguire, precisando tempi, modalità, durata dei lavori.

L'avente titolo deve accertarsi della eventuale presenza di reti di servizi pubblici o privati, avvertire in tempo utile i relativi proprietari o gestori dandone riscontro nella documentazione domanda. E' in ogni caso responsabile di qualsiasi lesione o danno arrecato agli stessi. Al termine dei lavori nel sottosuolo pubblico la sede stradale e ogni altro spazio ed ogni manufatto manomesso dovranno essere prontamente ripristinati secondo le indicazioni regolamentari comunali vigenti in accordo con la normativa statale di riferimento considerando quest'ultima prevalente in caso di discordanze.

Le opere di ripristino e restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati saranno eseguiti dal titolare e a spese dello stesso. Qualora questi non provveda alla esecuzione delle opere entro il termine stabilito dall'amministrazione comunale, il ripristino della pavimentazione stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati verrà eseguito dal Comune sotto la direzione dell'ufficio tecnico competente in danno ed a spese del titolare dell'autorizzazione alla manomissione. A fine ripristino, l'interessato (si che trattasi di soggetto privato che Ente erogante pubblico servizio) trasmette al SUE idonea documentazione fotografica in uno con attestazione di regolare esecuzione, a firma di tecnico abilitato.

TITOLO III

DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I Disciplina dell'oggetto edilizio

28. Caratteristiche

Le caratteristiche qui trattate si applicano agli interventi edilizi diretti e indiretti e sono definite nell'ambito dei piani urbanistici esecutivi (PUE) così come distinti dal DRAG/PUE in:

- strumenti urbanistici esecutivi consolidati nella tradizione urbanistica ordinaria (piani particolareggiati, piani per l'edilizia economica e popolare (L.167/62), piani di lottizzazione convenzionata (L.765/1967), piani per gli insediamenti produttivi (L.865/1971), Piani di Recupero, (L. 457/1978);
- programmi di tipo integrato, comunemente definiti 'complessi' e legati a specifici programmi di finanziamento disposti da norme statali e regionali: Programmi Integrati (PI) (L. 179/1992); Programmi di Recupero Urbano (PRU), (L. 493/1993); Programmi di Riqualificazione Urbana (P.R.U.) (Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 21 dicembre 1994); Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio (PRUSST) (Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 8 Ottobre 1998); Programmi Innovativi in Ambito Urbano (PIAU) (Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 27 dicembre 2001); Contratti di quartiere I (art. 2 della Legge 23 dicembre 1966, n. 662) e II (L. 21/2001, DM 27/12/2001, modificato dal DM 31/12/2002); Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie (PIRP), ai sensi del Bando della Regione Puglia del 29 giugno 2006;
- programmi di tipo integrato introdotti nella legislazione regionale quali strumenti ordinari di intervento per la riqualificazione urbana: Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana (LR 21/2008);
- PIRT (PPTR).

28.1. Classificazione funzionale e caratteristiche dei locali

Ai fini igienico-sanitari, si definiscono locali abitabili permanenti o agibili, quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui ovvero che ne comportino la permanenza continuativa di questi ultimi, indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari.

Ai fini del presente Regolamento, i locali sono suddivisi in due categorie: A1 e A2.

La categoria A1 include:

- a) soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
- b) alloggi monostanza;
- c) uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, studi medici, ambulatori e simili, scuole, strutture sanitarie, socio-sanitarie e socio-assistenziali.

La categoria A2 include:

- a) locali destinati all'attività di vendita e ricettivo-turistica, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre e impianti sportivi, sale da spettacolo;
- b) laboratori scientifico – tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri, immobili destinati ad attività artigianale e/o produttiva;
- c) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, locali destinati a cucine collettive ovvero alla preparazione e somministrazione di cibi e bevande;
- d) parti di autorimesse destinate sia al posteggio degli autoveicoli sia a riparazioni, lavaggi, controlli e vendita;
- e) magazzini: depositi ed archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di scarico, carico e pulizia.

Ai fini igienico-sanitari, sono classificati locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi si dividono in S1, S2, S3.

Il tipo S1 comprende:

- a) i servizi igienici e i bagni di immobili a destinazione residenziale e non residenziale.

Il tipo S2 comprende:

- a) scale che collegano più di due piani;
- b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie o gli 8 mt. di lunghezza;
- c) magazzini e depositi in genere;
- d) autorimesse di solo posteggio;
- e) locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
- f) lavanderia e stenditoi;
- g) stalle, porcilaie e locali con analoghe destinazioni d'uso.

Il tipo S3 comprende:

- a) disimpegni inferiori a 12 mq.;
- b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.;
- c) vani scale colleganti solo due piani;
- d) locali macchine con funzionamento automatico e centrali termiche.

I locali non espressamente elencati vengono classificati, per analogia e/o per caratteristiche simili, dall'Ufficio comunale di competenza.

I volumi tecnici, gli spazi accessori, i cavedi, le intercapedini e simili, seppur accessibili poiché atti a consentire operazioni di manutenzione, di passaggio delle dotazioni impiantistiche o di protezione degli edifici, non rientrando nelle precedenti categorie e tipologie non possono classificarsi come locali.

28.2. Caratteristiche dei locali

A) Altezze minime

1) Locali di categoria A1

Per gli interventi di nuova costruzione e per quelli ad essa assimilati ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, i locali di categoria A1 devono avere un'altezza minima interna utile non inferiore a m 2,70, ovvero quella eventualmente diversa stabilita dalla normativa statale vigente in materia di requisiti igienico-sanitari.

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, l'altezza minima interna utile può essere pari a m 2,40 esclusivamente nei casi e alle condizioni espressamente previsti dalla normativa statale vigente,

ivi comprese le disposizioni di cui al D.L. 69/2024, convertito con modificazioni dalla L. 105/2024.

Nei locali con soffitti inclinati, misti o nei sottotetti, l'altezza minima interna utile è determinata con riferimento all'altezza media ponderale del locale, nel rispetto dei valori minimi stabiliti dalla normativa statale e regionale vigente.

In tali casi, l'altezza minima non può comunque essere inferiore ai limiti previsti dalla normativa sovraordinata.

Le porzioni di locale con altezza inferiore ai predetti limiti non possono essere computate ai fini della superficie utile abitabile.

Nei locali con soffitti voltati, l'altezza utile è determinata secondo criteri tecnici consolidati, con riferimento all'intradosso della volta.

2) Locali di categoria A2

Per gli interventi di nuova costruzione e per quelli ad essa assimilati ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, i locali di categoria A2 devono avere un'altezza minima interna utile non inferiore a m 3,00, in conformità a quanto previsto dall'art. 63 del D.Lgs. 81/2008.

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, sono ammesse altezze inferiori esclusivamente nei casi e alle condizioni previste dalla normativa vigente e previo rilascio dell'autorizzazione in deroga da parte dell'Organo di Vigilanza territorialmente competente (Azienda Sanitaria Locale – Servizio di Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro – SPESAL).

Nei locali destinati ad attività comportanti significativa presenza contemporanea di persone devono essere garantiti adeguati requisiti di aerazione, illuminazione e condizioni microclimatiche, nel rispetto della normativa vigente. L'eventuale installazione di impianti tecnologici non costituisce, di per sé, elemento sostitutivo dei requisiti dimensionali minimi, salvo quanto espressamente previsto dalla normativa.

Negli ambiti ricadenti in zona omogenea A, eventuali deroghe ai requisiti dimensionali sono ammesse esclusivamente nei limiti e secondo le modalità previste dalla normativa statale e regionale vigente.

3) Locali di categoria S

Per gli interventi di nuova costruzione, i locali di categoria S devono avere un'altezza minima interna utile non inferiore a m 2,40, salvo quanto previsto da specifiche disposizioni normative.

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, sono ammesse altezze inferiori nei limiti previsti dalla normativa statale vigente, ivi comprese le disposizioni introdotte dal D.L. 69/2024 convertito con modificazioni dalla L. 105/2024, purché siano garantite adeguate condizioni igienico-sanitarie.

Negli immobili ricadenti nelle zone omogenee A, possono essere mantenute altezze inferiori a quelle previste per la nuova costruzione, purché legittimamente esistenti e compatibili con le condizioni di sicurezza, igiene e salubrità degli ambienti.

Le porzioni di locale con altezza inferiore ai minimi previsti dalla normativa non possono essere computate ai fini della superficie utile.

B) Superfici minime e caratteristiche

1. Locali di categoria A1

1.1 Per gli interventi di nuova costruzione e per quelli ad essa assimilati ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, gli alloggi a destinazione residenziale devono garantire una superficie utile abitabile non inferiore a: mq 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti; mq 10 per ciascuno dei successivi, in conformità alla normativa statale vigente.

1.2 Le stanze da letto devono avere una superficie minima di: mq 9 per una persona; mq 14 per due persone.

1.3 I locali adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una superficie minima non inferiore a mq 14.

1.4 Gli alloggi devono essere dotati di almeno un locale destinato a soggiorno, salvo il caso di monolocali.

- 1.5 I locali destinati a cucina devono garantire adeguati requisiti di aerazione e illuminazione naturale, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.
- 1.6 Gli alloggi monostanza devono avere una superficie minima, comprensiva dei servizi non inferiore a mq 20 per una persona; non inferiore a mq 28 per due persone.
- 1.7 Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse deroghe ai requisiti dimensionali esclusivamente nei casi e alle condizioni previste dalla normativa statale vigente, ivi comprese le disposizioni introdotte dal D.L. 69/2024, convertito con modificazioni dalla L. 105/2024, purché siano garantite condizioni igienico-sanitarie adeguate.

2. Locali di categoria A2

- 2.1 Le dimensioni dei locali di categoria A2 devono essere conformi alle specifiche disposizioni normative di settore, con particolare riferimento alla normativa in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro e alle disposizioni igienico-sanitarie vigenti.
- 2.2 Per gli interventi di nuova costruzione, le superfici devono essere adeguate alla destinazione d'uso e tali da garantire condizioni di sicurezza, salubrità e funzionalità, nel rispetto della normativa vigente.
- 2.3 Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse deroghe nei limiti previsti dalla normativa statale vigente, previo rispetto delle condizioni di sicurezza e igiene.
- 2.4 Negli ambiti ricadenti in zona omogenea A, eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente nei limiti e secondo le modalità previste dalla normativa statale e regionale vigente.

3. Locali di categoria S:

- 3.1 I locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici.
- 3.2 I locali di categoria S1, eccetto quelli annessi ai vani letto, non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A se non attraverso disimpegno o altro elemento di separazione.
- 3.3 Ogni alloggio deve essere provvisto di un locale di categoria S1 dotato, almeno, delle seguenti dotazioni igieniche: vaso, vasca da bagno o doccia, lavabo e, ove possibile, bidet.
- 3.4 Tutti i locali indicati nel precedente art.28.1, classificati come A1 punto c) e A2 punti a), c) e d), devono essere necessariamente forniti degli indispensabili locali di categoria S1 costituiti da latrina e anti latrina con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso e al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso, fatto salvo quanto previsto da leggi e/o regolamenti a carattere speciale.
- 3.5 Disimpegni e latrine hanno superficie minima di mq. 1,20 e la larghezza minima di mt. 0,90.
- 3.6 I locali di categoria S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza minima di mt. 2,00, realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.
- 3.7 Ad eccezione degli alloggi, nelle unità immobiliari con più di un locale di categoria S1, almeno uno di essi deve avere dimensioni minime di mt. 1,80 x 1,80 al fine di poter essere attrezzato, qualora necessario, in maniera da permettere la facile utilizzazione anche da parte delle persone con ridotte o impedito capacità motorie.
- 3.8 Le nuove unità abitative devono avere un locale di categoria S1 non inferiore a mq. 4,50.
- 3.9 I locali S2 di cui alla lettera g) richiamati nel precedente art.28.1, devono avere dimensioni e caratteristiche specifiche del tipo di allevamento nel rispetto della vigente legislazione in materia.

A) Illuminazione e ventilazione

Tutti i locali rientranti nella categoria A devono fruire di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso.

I locali di categoria A1 devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente.

Il rapporto aero-illuminante delle superfici nette finestrate deve essere proporzionato in modo tale da garantire un fattore luce diurna medio non inferiore al 2%.

La superficie finestrata apribile deve essere 1/8 della superficie del pavimento e almeno 1/6 per i soli

locali/vani ubicati al piano terreno. Detta superficie non può comunque essere inferiore a mq. 2,00 nel caso in cui il locale sia provvisto di una sola apertura di finestra. Per la zona A1 del P.U.G. non vi è alcuna limitazione.

Per quanto attiene all'illuminazione e alla ventilazione, i locali di categoria A2, salvo prescrizioni più restrittive dovute a leggi e/o regolamenti specifici, devono rispettare le prescrizioni indicate per quelli di categoria A1.

Qualora, per le particolari caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari, si ravvisi l'impossibilità di fruire della ventilazione naturale si deve ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

Ad esclusione dei locali destinati a centrali termiche, i locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi assimilabili a cavedi. Il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/8 con superficie finestrata non inferiore a mq. 0,80.

Negli ambienti ubicati all'interno degli immobili siti nel centro storico (Zona omogenea A1) le limitazioni del rapporto di 1/8 delle superfici finestate rispetto alle pavimentate può andare in deroga purché l'ambiente sia dotato di apertura verso l'esterno.

I locali di categoria S1 devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o devono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica.

I locali di categoria S3 possono essere senza aria e luce diretta ma per gli stessi è possibile prevedere sistemi di ventilazione forzata.

B) Riscaldamento

Tutti gli alloggi devono essere dotati di impianti di riscaldamento con rispetto delle prescrizioni imposte dalle norme di riferimento in materia.

28.3. Classificazione dei piani

Sono considerati piani abitabili quelli in cui predominano, anche se in misura parziale, i locali di categoria A1, A2 e S1.

Sono considerati piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di categoria S2 e S3, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di categoria A1 e A2, appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti, a condizione che questi ultimi non eccedano 1/10 della superficie del piano.

28.4. – Soffitti inclinati e soppalchi

I locali possono essere considerati abitabili e rientrare nelle categorie A1 e A2 anche in presenza di soffitti inclinati o misti, purché l'altezza interna utile sia determinata con riferimento all'altezza media ponderale e rispetti i valori minimi indicati ai precedenti commi del presente Regolamento.

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, sono ammesse altezze inferiori rispetto a quelle previste per la nuova costruzione, nei limiti e alle condizioni stabilite dalla normativa statale vigente, ivi comprese le disposizioni di cui al D.L. 69/2024, convertito con modificazioni dalla L. 105/2024.

Nei locali con coperture inclinate, fermo restando il rispetto delle altezze medie di cui ai precedenti commi, possono essere presenti porzioni con altezze inferiori, nei limiti previsti dalla normativa vigente; tali porzioni non sono computabili ai fini della superficie utile abitabile.

Nei locali di categoria A e S sono ammessi soppalchi o solai intermedi, purché:
a) l'altezza minima netta della parte sottostante il soppalco non sia inferiore ai valori prescritti per

ciascuna categoria di locale, come indicati ai precedenti commi;

- b) la parte soprastante, qualora non abitabile, abbia altezza netta non inferiore a m 2,00;
- c) la parte soprastante, qualora destinata ad uso abitativo, rispetti integralmente i requisiti dimensionali previsti per i locali della relativa categoria.

Nei locali di categoria A possono essere realizzati soppalchi praticabili con affaccio libero sull'ambiente sottostante, purché:

- a) la superficie del soppalco non ecceda una quota proporzionata rispetto al locale principale e comunque non superiore al 40 per cento della superficie dello stesso;
- b) siano garantite adeguate condizioni di aerazione, illuminazione e sicurezza.

Le porzioni di locale che non rispettano i requisiti dimensionali minimi previsti non possono essere computate ai fini della superficie utile.

28.5. Piani seminterrati

Sono considerati piani seminterrati quelli definiti al punto 21 dell'Allegato A.

I piani che presentano il pavimento a quota più bassa del marciapiede, laddove esistente, o della più alta sistemazione esterna posso avere destinazione residenziale (categoria A1) seppur con limitazioni, ovvero se la differenza di quota fra il pavimento e le pavimentazioni esterne (in corrispondenza dell'ingresso) è inferiore a mt. 0,90 e l'altezza utile interna del vano non sia inferiore a mt. 2,40 salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso dei locali stessi. Inoltre la quota del soffitto deve superare almeno di mt. 1,50 il livello medio della pavimentazione del marciapiede, se presente, o della sistemazione superficiale esterna pertinenziale.

Anche nel caso di uffici e servizi devono rispettarsi le predette prescrizioni mentre, nel caso di destinazioni d'uso commerciale ed artigianale (categoria A2), l'altezza deve essere almeno di mt. 3,00 salvo deroga del competente ufficio ASL e garantite tutte le altre norme di settore.

La porzione di volume fuori terra, eccedente le condizioni parametriche sopra disposte, è computata ai fini del Volume urbanistico edificabile.

Devono, altresì, rispettarsi tutte le altre condizioni relative all'aerazione, all'illuminazione (nel rapporto min. di 1/10 della superficie dell'ambiente), alle dimensioni planimetriche (minimo 12mq) e all'isolamento dall'umidità di cui agli articoli precedenti in funzione della specifica destinazione d'uso. Qualora il rapporto minimo di 1/10 non è garantito, laddove possibile, è permessa la modifica e/o apertura di finestrate. Nel centro storico (zona A1 del PUG) è concessa una deroga al rapporto di 1/10 laddove sono presenti preesistenti e documentate aperture, di qualsiasi dimensione.

Ove il piano seminterrato sia dotato di rete idrico-fognaria, dovrà possedere apposito impianto di sollevamento delle stesse con regolare immissione in rete pubblica.

Per il recupero dei piani seminterrati vigono le disposizioni della LR n. 33/2007 e s.m.i. e del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

28.6. Piani interrati

I piani interrati sono quelli definiti al punto 22 dell'Allegato A.

Tali piani possono essere destinati a locali di categoria A2, S1, S2 (con esclusione del punto g) e S3, nel rispetto delle specifiche disposizioni normative vigenti in relazione alla destinazione d'uso.

L'utilizzo dei piani interrati per locali di categoria A1 è ammesso esclusivamente nei casi e alle condizioni previste dalla normativa statale vigente, purché siano integralmente rispettati i requisiti igienico-sanitari, con particolare riferimento all'aerazione, all'illuminazione naturale e alla salubrità degli ambienti.

In ogni caso deve essere garantito l'isolamento dall'umidità e un adeguato ricambio d'aria, naturale o, nei limiti previsti dalla normativa vigente, mediante sistemi di ventilazione meccanica.

I locali di categoria S1 possono essere realizzati nei piani interrati anche in connessione con locali di categoria S2 (punti c) e d)) e S3 (punto d), purché sia assicurato un adeguato ricambio d'aria, anche mediante sistemi di ventilazione meccanica.

Ove il piano interrato sia dotato di rete idrico-fognaria, deve essere previsto un idoneo impianto di sollevamento, con recapito regolare nella rete pubblica.

28.7. – Sottotetti

Sono considerati piani sottotetto quelli definiti al punto 23 dell'Allegato A.

Il piano sottotetto, costituito da locali posti sotto le falde del tetto, può essere destinato ad uso abitabile o non abitabile nel rispetto della normativa vigente.

Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono qualificati come interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

Gli interventi di recupero dei sottotetti sono soggetti al titolo edilizio previsto dalla normativa vigente e, in particolare: a) a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) nei casi previsti dall'art. 22 del D.P.R. 380/2001; b) a SCIA alternativa al Permesso di Costruire nei casi previsti dall'art. 23 del D.P.R. 380/2001; c) a Permesso di Costruire nei casi di interventi che comportino modifiche rilevanti ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001.

Gli interventi comportano, ove dovuto, la corresponsione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001.

Il recupero dei sottotetti è disciplinato dalla normativa regionale vigente, nei limiti e secondo le modalità ivi previste, nonché nel rispetto delle disposizioni in materia di contenimento del consumo di suolo ed efficientamento energetico.

Gli interventi possono comportare modifiche alla sagoma nei limiti consentiti dalla normativa vigente e nel rispetto dei caratteri tipologici e strutturali dell'edificio.

Il recupero dei sottotetti è subordinato al rispetto degli standard urbanistici, ivi compresi i parcheggi pertinenziali, nei casi previsti dalla normativa vigente.

Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire gli spazi a parcheggio pertinenziale all'interno dell'area di intervento, è ammessa la monetizzazione degli stessi, nei casi e nei limiti previsti dalla normativa vigente.

I criteri e i valori per la monetizzazione sono determinati con deliberazione della Giunta comunale, in attuazione delle disposizioni del presente regolamento.

Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

Ai fini del recupero abitativo dei sottotetti deve essere prodotta: a) documentazione attestante la preesistenza del sottotetto; b) elaborato planivolumetrico, corredato di calcoli e grafici, atto a dimostrare il rispetto dell'altezza utile ponderata; c) documentazione relativa al reperimento o alla mancata disponibilità dei parcheggi pertinenziali.

I locali abitabili devono avere un'altezza utile media ponderale non inferiore a m 2,40, con altezze minime nei limiti previsti dalla normativa vigente.

I sottotetti abitabili devono essere adeguatamente isolati dal punto di vista termico.

Restano ferme tutte le altre disposizioni urbanistico-edilizie vigenti, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

Recupero dei sottotetti non abitabili

I sottotetti non abitabili, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, possono essere destinati a depositi, magazzini o servizi accessori e tecnici.

Essi devono avere caratteristiche dimensionali e funzionali coerenti con la destinazione d'uso, nel rispetto della normativa vigente.

I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono presentare i requisiti di abitabilità previsti dal presente regolamento, con riferimento ad altezza, superficie, illuminazione e ventilazione.

In presenza di adeguata coibentazione, è consentita la realizzazione di controsoffitti o intercapedini tecniche, purché non accessibili e finalizzate al miglioramento delle prestazioni energetiche.

Per il recupero dei sottotetti si applicano le disposizioni della normativa regionale vigente.

28.8. SUPERFICI ACCESSORIE**28.8.1 Locali integrativi per la residenza**

Tutti gli edifici residenziali di nuova costruzione, a far data dall'approvazione del RET costituiti da più unità immobiliari servite da una stessa scala, devono essere dotati di idonei locali pertinenziali sia all'interno che all'esterno dei singoli immobili, per lo stazionamento di biciclette, carrozzine, ecc., ubicati in prossimità delle scale e degli ascensori e a livello dell'ingresso principale del condominio.

I nuovi edifici residenziali con un minimo di unità immobiliari residenziali uguale o superiore a 4, devono essere dotati di uno o più appositi ambienti, ricavati anche esternamente all'edificio, da utilizzarsi per usi comuni (gioco dei bambini, riunioni condominiali, ecc.). Detti locali devono avere una superficie minima di 12 mq; tale superficie deve essere aumentata di mq 1,5 per ogni unità immobiliare oltre la quarta.

Detti locali che NON potranno mai diventare abitabili, devono avere altezza minima netta di metri 2,40 e rapporto minimo di illuminazione e aerazione come stabilito per i locali di categoria A1 ed essere dotati, oltre i limiti minimi di superficie, di almeno un servizio igienico ogni otto unità abitative di riferimento, di disimpegno ed accessibile alle persone diversamente abili, della superficie complessiva compresa tra 4 e 6 mq.; essi possono essere ubicati al piano seminterrato, terreno o sul lastrico solare, possibilmente con verde a livello. Gli stessi non concorrono a determinare l'altezza massima e/o la volumetria urbanistica massima ammissibile.

L'accesso ai sopradetti locali deve avvenire mediante percorsi comuni continui orizzontali e/o verticali, raccordati con rampe e/o ascensori al fine di poter essere fruiti anche da persone anziane o con ridotte o impedito capacità motorie.

A tal fine, alla richiesta di rilascio del titolo abilitativo dovrà essere allegata idonea documentazione dalla quale si evinca l'abbinamento tra le unità immobiliari e i locali ad uso condominiale, i quali verranno formalizzati con atto unilaterale di vincolo pertinenziale obbligatorio, debitamente trascritto presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari, all'ultimazione dei lavori e prima del rilascio del certificato di agibilità.

Le superfici dei locali integrativi per la residenza, di cui sopra, vanno computate ai fini del calcolo della superficie accessoria SA dell'edificio, di cui al punto 15 dell'Allegato A e per i volumi derivanti non viene corrisposta la quota di contributo relativa al costo di costruzione.

28.8.2. Vani tecnici

Nella zona omogenea tipizzata come "A1 – Centro Storico", l'applicazione del presente articolo è coordinata, in subordine, al rispetto delle prevalenti disposizioni delle NTA del Piano di Recupero del Centro Storico.

I vani tecnici, come definiti al punto 31 dell'Allegato A, nell'ambito degli immobili di abitazione, devono avere un'altezza massima di mt. 2,50 misurata dal piano di calpestio fino all'intradosso del solaio di copertura del vano stesso.

Nelle nuove costruzioni, i vani tecnici, ove possibile, devono avere l'accesso dal perimetro esterno dell'abitazione.

Il vano tecnico conserva un vincolo pertinenziale con la singola unità immobiliare alla quale è di servizio e di ciò ne viene dato atto nel titolo abilitativo.

Nel caso di edifici di tipologia industriale, adibiti ad attività industriali- artigianali o commerciali, vengono considerati volumi tecnici dell'edificio, di cui al punto 31 dell'Allegato A, - tutti gli appositi volumi esterni e/o ricompresi all'interno della struttura di copertura, a partire dalla quota di imposta di quest'ultima; per quota di imposta della copertura si intende quella inferiore delle travi e/o delle orditure di campata. Le superfici dei vani tecnici, di cui sopra, sono escluse dal computo della superficie utile SU e della superficie accessoria SA, come stabilito al punto 48 dell'Allegato A.

Il progetto dovrà contenere un elaborato grafico specifico in cui sia illustrato l'allestimento e tipologia delle apparecchiature nonché il corretto inserimento architettonico; alla comunicazione di fine lavori

vengono allegate apposite fotografie dell'allestimento impiantistico dei vani tecnici.

I torrini scala, limitatamente alle parti includenti i vani scala e i pianerottoli, e le relative soffitte, non sono computati quali volumi urbanistici.

Sono considerati vani tecnici, e pertanto senza concorrere alla determinazione dei volumi urbanistici e dell'altezza massima degli edifici, corpi prismatici semplici (torre del vento) della dimensione massima di mt. 2,00x2,00x2,00 ubicate al piano copertura e aventi dimostrata funzione tecnico-impiantistica nell'ambito dei sistemi di ventilazione passiva degli edifici. Negli edifici pluri - immobiliari è consentita una torre del vento ogni due unità.

28.8.3. Lastrici solari

I lastrici solari accessibili tramite scale fisse di larghezza libera della pedata superiore a cm. 70 sono computati come superfici utili (SU) e pertanto vanno dotati di parapetto perimetrale di altezza minima di mt. 1,00.

I lastrici solari accessibili da scale fisse, aventi parapetto di altezza inferiore mt. 1,00 ne adeguano l'altezza per motivi di sicurezza entro e non oltre cinque anni dall'entrata in vigore del presente regolamento; il mancato adeguamento è sanzionato per l'importo di €. 500,00.

28.8.4 Spazi per la sosta di autoveicoli

Gli spazi o locali destinati alla sosta o al ricovero degli autoveicoli, sono considerati superficie accessorie, come definite al punto 15 dell'Allegato A. Sono escluse solo le autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale. La superficie netta minima di detti spazi o locali viene fissata a mq 12,50 per ogni unità immobiliare abitativa, restando fissata a mq. 20 la superficie complessiva minima da attribuire ad ogni autoveicolo nel dimensionamento delle autorimesse comuni.

Le nuove costruzioni, per ciascuno posto auto previsto, coperto o scoperto, interno od esterno, devono garantire la predisposizione all'allaccio per la installazione di apparecchiature elettriche per la ricarica di veicoli.

28.8.5 Cantine (spazi e/o locali accessori)

Le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio sono considerate superficie accessorie come definite al punto 15 dell'Allegato A. Nelle nuove costruzioni, l'altezza utile massima interna delle cantine deve misurarsi in mt. 2,50 mentre la superficie interna netta massima è fissata a mq 8,00.

28.9 Serre solari

Sono considerate Serre solari i vani di cui alla definizione uniforme n.51.

Al fine di incentivare tali sistemi passivi volti alla captazione e allo sfruttamento dell'energia solare, le Serre solari devono:

- essere collocate in modo da non compromettere i requisiti igienico-sanitari ed aereo-illuminanti dei

vani di tipo S1, come definiti al precedente art. 28.1;

- essere inserite in modo armonico nel contesto architettonico della costruzione.

Le serre solari non concorrono al calcolo urbanistico dei volumi, superfici e/o altezze degli edifici.

Le intelaiature delle serre solari dovranno essere in ferro zincato e/o alluminio di sezionamento non superiore alla iscrizione in un quadrato di cm. 20x20; dovranno essere adeguatamente poggiate/ancorate alla pavimentazione ed ove ricorrente poste a calcolo e deposito strutturale secondo la normativa vigente in materia. Dovranno avere copertura a due falde con inclinazione delle stesse non superiore a 30 gradi, ed avere pannellatura trasparente. Non è consentita la installazione di impianti elettrici e/o gas al loro interno ad esclusione della mera linea elettrica di illuminazione e prese per attrezzature di uso corrente. Le serre solari dovranno rispettare una distanza di almeno mt. 1,20 dal perimetro interno del lastrico di riferimento e dai vani porta di accesso al lastrico medesimo. E' consentito la collocazione, in copertura, di pannelli fotovoltaici nella misura massima della superficie stessa.

28.10 Immobili in Centro Storico.

Negli immobili ricadenti nel Centro Storico (zona omogenea A1 del P.U.G.), al fine di valorizzarne le peculiarità architettoniche e ambientali, gli interventi edilizi sono ammessi anche in presenza di caratteristiche morfo-strutturali difforni rispetto agli standard del presente Regolamento, nei limiti e alle condizioni previste dalla normativa statale e regionale vigente e nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, igiene e salubrità degli ambienti.

Eventuali deroghe ai requisiti dimensionali e igienico-sanitari sono consentite esclusivamente nei casi previsti dalla normativa sovraordinata, previo accertamento della compatibilità degli interventi con le condizioni di sicurezza, igiene e salubrità degli ambienti.

Per i locali ad uso non abitativo possono essere ammesse altezze inferiori a quelle previste per la nuova costruzione, purché:

- a. siano preesistenti e legittimamente realizzati;
- b. siano garantite adeguate condizioni igienico-sanitarie e di sicurezza;
- c. siano rispettate le disposizioni della normativa vigente in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro.

Resta ferma la competenza dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) in ordine alla verifica della conformità degli interventi alla normativa vigente.

28.11 DISTANZE E DISTACCHI

28.11.1 Distacco fra i fabbricati

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte (Definizione n. 8 dell'Allegato A) di fabbricati limitrofi.

La distanza minima non deve essere inferiore alla altezza massima delle facciate degli edifici che si fronteggiano o comunque non inferiore a metri 10.

La suddetta prescrizione si applica anche se una sola parete sia finestrata.

28.11.2 Distanza dai confini

E' la distanza minima misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta (Definizione n. 8 dell'Allegato A) dai confini del lotto edificabile.

Tale distanza non deve essere inferiore a $\frac{1}{2}$ dell'altezza massima del fronte prospiciente il confine stesso e comunque non inferiore a metri 5, salva diversa disposizione normativa.

Tale distanza minima può essere ridotta a mt. 0.00 in caso di costruzione in aderenza sul confine di proprietà (costruzione priva di finestre ovvero in base al progetto unitario presentato per i fabbricati da realizzare in aderenza).

Nel caso di edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.U.G. che abbiano altezza maggiore del doppio della rispettiva distanza dal confine, le nuove costruzioni potranno essere realizzate a distanza dal confine stesso pari alla metà dell'altezza massima consentita nella zona dal P.U.G. e, comunque, con un minimo di mt. 5 e con la condizione che dovrà essere sempre garantita la distanza minima assoluta di mt. 10 tra le fronti dei fabbricati, anche nel caso di una sola parete finestrata.

28.11.3 Distacco minimo tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade

Le distanze minime tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate alla viabilità (con esclusione della viabilità privata a fondo cieco a servizio dei singoli edifici) e di insediamenti, salvo le diverse distanze prescritte dalle norme specifiche di zona, devono corrispondere alla larghezza della sede stradale da ciglio a ciglio maggiorata di:

- 28.11.3.1 mt. 3 per lato per strade di larghezza inferiore a mt. 7;
- 28.11.3.2 mt. 5 per lato per strade di larghezza fra mt. 7 e mt. 15;
- 28.11.3.3 mt. 7,5 per lato di larghezza superiore a mt. 15.

Qualora il distacco tra i fabbricati computato come innanzi risulti inferiore all'altezza del fabbricato più alto, le predette distanze dovranno essere incrementate sino a raggiungere l'altezza del fabbricato più alto.

I valori minimi dei distacchi calcolati in base alle precedenti prescrizioni possono essere ridotti nei seguenti casi:

- nelle zone A, per gli interventi ammissibili le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificabili preesistenti originari, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico artistico, ambientale;
- nel caso di intervento urbanistico preventivo nei limiti fissati dalla prescrizione planovolumetrica.

29 REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO

In conformità al Regolamento UE n. 305/2011 le opere di costruzione, nel complesso e nelle loro singole parti, devono essere adatte all'uso cui sono destinate, tenendo conto in particolare della salute e della sicurezza delle persone interessate durante l'intero ciclo di vita delle opere. Fatta salva l'ordinaria manutenzione, le opere di costruzione devono soddisfare i presenti requisiti di base per una durata di servizio funzionalmente adeguata.

A tal fine, devono essere conseguiti i seguenti requisiti prestazionali fondamentali:

a. Resistenza meccanica e stabilità

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che i carichi cui possono essere sottoposti durante la realizzazione e l'uso non provochino:

1. il crollo, totale o parziale, della costruzione;
2. gravi ed inammissibili deformazioni;
3. danni ad altre parti delle opere di costruzione, o a impianti principali o accessori, in seguito a una grave deformazione degli elementi portanti;
4. danni accidentali sproporzionati alla causa che li ha provocati.

b. Sicurezza in caso di incendio

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che, in caso di incendio:

1. la capacità portante dell'edificio possa essere garantita per un periodo di tempo determinato;
2. la generazione e la propagazione del fuoco e del fumo al loro interno siano limitate;
3. la propagazione del fuoco a opere di costruzione vicine sia limitata;
4. gli occupanti possano abbandonare le opere di costruzione o essere soccorsi in altro modo;
5. si tenga conto della sicurezza delle squadre di soccorso.

c. Igiene, salute e ambiente

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo da non rappresentare, durante il loro intero ciclo di vita, una minaccia per l'igiene o la salute e la sicurezza dei lavoratori, degli occupanti o dei vicini e da non esercitare un impatto eccessivo, per tutto il loro ciclo di vita, sulla qualità dell'ambiente o sul clima, durante la loro costruzione, uso e demolizione, in particolare a causa di uno dei seguenti eventi:

1. sviluppo di gas tossici;
2. emissione di sostanze pericolose, composti organici volatili (VOC), gas a effetto serra o particolato pericoloso nell'aria interna o esterna;
3. emissioni di radiazioni pericolose;
4. dispersione di sostanze pericolose nelle falde acquifere, nelle acque marine, nelle acque di superficie o nel suolo;
5. dispersione di sostanze pericolose o di sostanze aventi un impatto negativo sull'acqua potabile;
6. scarico scorretto di acque reflue, emissione di gas di combustione o scorretta eliminazione di rifiuti solidi o liquidi;
7. umidità in parti o sulle superfici delle opere di costruzione.

d. Sicurezza e accessibilità nell'uso

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che il loro funzionamento o uso

non comporti rischi inaccettabili di incidenti o danni, come scivolamenti, cadute, collisioni, ustioni, folgorazioni, ferimenti a seguito di esplosioni o furti. In particolare, le opere di costruzione devono essere progettate e realizzate tenendo conto dell'accessibilità e dell'utilizzo da parte di persone disabili.

e. Protezione contro il rumore

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti e le persone situate in prossimità si mantenga a livelli che non nuocciano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di sonno, di riposo e di lavoro.

f. Risparmio energetico e ritenzione del calore

Le opere di costruzione e i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento, illuminazione e aerazione devono essere concepiti e realizzati in modo che il consumo di energia richiesto durante l'uso sia moderato, tenuto conto degli occupanti e delle condizioni climatiche. Le opere di costruzione devono inoltre essere efficienti sotto il profilo energetico e durante la loro costruzione e demolizione deve essere utilizzata quanta meno energia possibile.

g. Uso sostenibile delle risorse naturali

Le opere di costruzione devono essere concepite, realizzate e demolite in modo che l'uso delle risorse naturali sia sostenibile e garantisca in particolare quanto segue:

1. il riutilizzo o la riciclabilità delle opere di costruzione, dei loro materiali e delle loro parti dopo la demolizione;
2. la durabilità delle opere di costruzione;
3. l'uso, nelle opere di costruzione, di materie prime e secondarie ecologicamente compatibili.

I requisiti prestazionali in precedenza elencati s'intendono conseguiti con il pieno rispetto di tutte le norme cogenti, nazionali e regionali, aventi incidenza sull'attività edilizia, così come riportate negli allegati B e C, aventi attinenza con ciascuno di essi.

Per tutti gli edifici e, in particolare, per gli edifici destinazione diversa da quella residenziale e commerciale, oltre i requisiti fondamentali in precedenza elencati, vanno comunque conseguiti gli ulteriori requisiti, prestazionali e non, prescritti da norme settoriali cogenti.

Per tutti i progetti di opere, interessate dal presente articolo, eccedenti la manutenzione ordinaria (rif. art. 3 del D.P.R. 380/01 e smi) è prodotta apposita relazione a firma di tecnico abilitato che asseveri la conformità delle opere alla ricorrente specifica normativa di riferimento.

29.1 Salubrità del terreno

Le nuove costruzioni non possono essere realizzate su terreni che siano oggetto di deposito di altro materiale insalubre, e che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio. E' fatto obbligo, nella realizzazione e ristrutturazione dei manufatti edilizi di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità pervenga dalle fondazioni alle murature e/o strutture sovrastanti.

29.2 Isolamento dall'umidità

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

Nelle nuove realizzazioni e nelle ristrutturazioni:

- i locali classificati, al precedente art. 28.1, come A1 e S1 devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno a sistemazione avvenuta, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata; nel caso di locali classificati, al precedente art. 28.1, come A2 è sufficiente che il piano di calpestio poggi su vespaio aerato dello spessore minimo pari a 30 cm, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

In entrambi i casi, qualora i suddetti locali (A1, A2 e S1) risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, a sistemazione avvenuta, deve essere prevista un'efficiente intercapedine aerata che circonda i predetti locali per la parte interrata.

Comunque il solaio deve essere posto ad un livello superiore della falda freatica e del livello di massima piena delle fognature di scarico, risultando ciò attraverso una relazione, con calcoli ed elaborati a firma di tecnico abilitato, da trasmettere al Comune unitamente alla richiesta di concessione o autorizzazione.

Il Comune può concedere, con apposito provvedimento, porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purché siano lasciate completamente libere.

Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo e avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine dei bambini e per le persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Per le altre caratteristiche delle intercapedini si richiamano i successivi artt.68 e 83.

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue al di sotto del piano di calpestio interno.

Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o situati a livello del terreno, costruiti su vespaio, devono essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile.

In caso di copertura piana di una costruzione o di parte di essa, la copertura medesima deve essere impermeabilizzata mediante stratificazioni impermeabili continue secondo le più moderne tecnologie.

Per il centro storico le predette norme si applicano per quanto compatibili nel rispetto delle NTA del relativo Piano Particolareggiato di Recupero, con le caratteristiche costruttive, materiali e tecnologie tradizionali che connotano la parte urbana in questione.

29.3 Isolamento termico

Tutte le costruzioni e le porzioni di queste comprendenti locali rientranti, secondo il al precedente art. 28.1, nelle categorie A1 e S1 devono rispettare la legislazione vigente in materia di coibenza e di consumo energetico.

Qualora le specifiche destinazioni lo richiedano, le unità immobiliari devono essere dotate di impianti di riscaldamento.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve rispettare quanto prescritto dalla legislazione vigente in materia e deve essere uguale in tutti i locali abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

Nel caso di nuove costruzioni o di ristrutturazioni di edifici esistenti, deve essere rispettata la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalla legislazione vigente.

29.4 Isolamento fonico

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle

ristrutturazioni di fabbricati esistenti, per tutti i locali classificati, nel al precedente art. 28.1, come A1 – A2 – S1 – S2, devono essere adottati sistemi idonei per l'isolamento fonico.

I materiali utilizzati per la costruzione e la loro messa in opera devono garantire un'adeguata protezione acustica ai locali di cui sopra per quanto concerne i rumori da calpestio, da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, da rumori e suoni aerei provenienti da locali attigui o spazi destinati a servizi comuni, dal traffico veicolare facendo riferimento alle disposizioni legislative vigenti e/o agli standard consigliati dal Ministero dei Lavori Pubblici o da altri qualificati organi pubblici.

Al fine di raggiungere un soddisfacente livello di benessere uditivo i componenti edilizi utilizzati per le opere devono essere conformi a quanto previsto dal D.P.C.M. 5/12/97 e alle Norme UNI in materia acustica.

E' opportuno distaccare, mediante giunti elastici o simili, le strutture perimetrali del fabbricato dalle pavimentazioni stradali o da qualunque altra struttura rigida in contatto con l'esterno.

30 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

S'intende per flessibilità progettuale l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza. L'obiettivo di una progettazione flessibile non ha soltanto natura economica ma ha anche portata sociale poiché l'impatto ambientale di un intervento di demolizione e ricostruzione è sicuramente superiore a quello generato da una ristrutturazione.

La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche, in modo che non siano d'ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso, ciò in particolare per gli edifici pubblici.

I parametri prestazionali fondamentali raccomandati per conseguire una buona flessibilità progettuale sono i seguenti:

- 1) adottare, in particolare per il piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso;
- 2) adottare maglie strutturali il più possibile regolari con luci ampie;
- 3) evitare forme dei solai irregolari;
- 4) utilizzare carichi utili compatibili con quelle destinazioni ritenute conciliabili con la collocazione, la forma e la tipologia dell'edificio;
- 5) dimensionare con adeguatezza i collegamenti verticali;
- 6) utilizzare, se possibile, pareti attrezzate o divisori facilmente smontabili (in cartongesso e simili);
- 7) utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento delle montanti verticali e/o orizzontali degli impianti, la soluzione di cavedi facilmente accessibili, idoneamente dimensionati e posti, possibilmente, nelle parti comuni dalle quali – ove di dimensioni ispezionabili - devono essere accessibili;
- 8) utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento dei collettori di distribuzione orizzontale degli impianti, la soluzione di controsoffitti, false pareti e pavimenti sopraelevati;
- 9) adottare sistemi centralizzati di produzione di calore e di condizionamento posizionando le relative macchine sui lastrici solari;
- 10) adottare per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari una configurazione a stella ramificata, utilizzando, se possibile, un sotto-quadro per ogni zona.

31 INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI

Fatti salvi gli ulteriori incentivi previsti dalle vigenti norme nazionali e regionali non aventi carattere discrezionale, per il conseguimento dell'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, il Comune può dotarsi di specifico Regolamento.

Si richiamano le disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui al D.Lgs. 102/2014, articolo 14, e quelle previste all'articolo 12 del D.Lgs. 28/11, le quali prevedono specifiche deroghe dei parametri per gli edifici di nuova costruzione, che possono essere applicate anche per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti,

compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

A scala regionale si richiamano le disposizioni della LR 13/2008, della LR 21/2008 e della LR 14/2009 e s.m.i..

Il Comune di Turi in riferimento all'art.12 della L.R. n.13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" e al D.G.R n.2290 del 21/12/2017, può adottare provvedimenti di incentivo al fine di favorire lo sviluppo dell'edilizia sostenibile, residenziale che comportino:

- 1) riduzione graduata degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del D.P.R. 380/2001 in funzione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici raggiunto;
- 2) incrementi di volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra 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 6 agosto 1967, n. 765), e delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e tali incrementi non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali.

32 PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

32.1 Edifici di nuova costruzione

Per tutti gli edifici di nuova costruzione la concentrazione di attività di Gas Radon non può superare la soglia di 300 Bq/mc misurato con strumentazione passiva.

Fatte salve eventuali successive modificazioni normative, Il progetto edilizio per le nuove costruzioni deve contenere i dati necessari a dimostrare la bassa probabilità di accumulo di radon nei locali dell'edificio, ed in particolare una relazione tecnica dettagliata contenente:

- a) indicazioni sulla tipologia di suolo e sottosuolo;
- b) indicazioni sui materiali impiegati per la costruzione;
- c) soluzioni tecniche adeguate, in relazione alle tipologie di suolo e di materiali impiegati per la costruzione, idonee ad evitare l'accumulo di gas radon nei diversi locali.

Entro e non oltre sei mesi dal deposito della segnalazione certificata presentata ai fini della agibilità

devono essere avviate su ogni locale della nuova costruzione le misurazioni del livello di concentrazione, con le modalità previste dall'articolo 4 della L.R. n. 30/2016 e s.m.i.

Le caratteristiche tecniche derivanti suddetta relazione devono essere mantenute in caso di successivi interventi edilizi.

32.2 Edifici esistenti

Per gli edifici esistenti, escludendo gli edifici residenziali, il valore di soglia è sempre di 300 Bq/mc come media annuale. Tale valore di integrazione annuale deve essere valutato sulla base di due integrazioni semestrali (primavera-estate e autunno-inverno).

Gli esercenti delle attività interessate come specificate all'art. 4 della L.R. Puglia n. 30/2016 e s.m.i., inclusi gli edifici strategici di cui al DM 14.01.2008 e le scuole di ogni ordine e grado, sono quindi obbligati entro 90 giorni dall'entrata in vigore della suddetta legge ad avviare le misurazioni sul livello di concentrazione di attività del gas radon da svolgere su base annuale suddiviso in due distinti semestri (primavera-estate e autunno-inverno) e a trasmettere gli esiti entro un mese dalla conclusione del rilevamento al comune interessato e ad ARPA Puglia.

Sono esentati dagli obblighi di misurazione i locali a piano terra con superficie non superiore a 20,00 mq, salvo che in virtù di collegamento strutturale con altri locali non derivi il superamento del limite dimensionale previsto per l'esenzione, purché dotati di adeguata ventilazione.

In caso di mancata trasmissione delle misurazioni entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della suddetta legge regionale, il comune provvede a intimare con ordinanza la trasmissione delle misurazioni svolte, concedendo un termine non superiore a trenta giorni, la cui eventuale e infruttuosa scadenza comporta la sospensione per dettato di legge della certificazione di agibilità.

Al superamento del valore di soglia è necessario prevedere adeguate opere di mitigazione, presentando il piano di lavoro al Comune entro 60 giorni.

Il piano di risanamento è approvato dal comune entro e non oltre sessanta giorni dalla sua presentazione, previa richiesta di esame e parere alla ASL competente.

Terminati i lavori previsti dal piano di risanamento, il proprietario dell'immobile effettua le nuove misurazioni di concentrazione di attività di gas radon su base annuale suddiviso in due distinti semestri (primavera-estate e autunno-inverno) e dichiara al comune, sotto la responsabilità di un tecnico abilitato alle misurazioni di attività radon, il rispetto dei limiti previsti dalla presente legge.

Il mancato rispetto dei termini e delle modalità di risanamento dichiarate nel relativo piano presentato, determina la sospensione della certificazione di agibilità per dettato di legge, e con provvedimento espresso può essere disposto il conseguente sgombero forzoso dell'immobile.

32.3 Piani urbanistici esecutivi

L'approvazione dei piani urbanistici generali e attuativi deve essere preceduta da studi e/o indagini preliminari del suolo e del sottosuolo di cui dare espresso con apposito elaborato scritto-grafico, a firma di Tecnico abilitato, da allegare agli atti progettuali di Piano. Detto elaborato progettuale, dovrà indicare l'esito di detti studi e ricerche in ordine alle tecniche costruttive adottate, ai materiali, alle soluzioni tecniche e tecnologiche idonee alla realizzazione di costruzioni e/o trasformazioni coerenti con le esigenze di salvaguardia delle caratteristiche strutturali del suolo e del sottosuolo coniugate a quelle di salubrità, igiene e sicurezza delle costruzioni e/o trasformazioni proposte.

Per la redazione dei PUE si rimanda al DRAG (Documento Regionale di Assetto del Territorio) – Criteri per i Piani Urbanistici Esecutivi - D. G.R. n. 2753 del 14/12/2010 in B.U.R.P. n. 7 del 14. 01.2011

32.4 Indicazioni costruttive

Al fine di ridurre l'esposizione delle persone alla concentrazione di gas radon negli edifici potranno essere adottate le seguenti misure indicative di prevenzione:

- Nella fase di progettazione, ai fini del rilascio del titolo abilitativo, dovrà essere presentata al Comune una relazione tecnica di dettaglio nella quale devono essere esplicitate tutte le misure di prevenzione da adottare affinché l'involucro dell'edificio sia il più possibile isolato dal terreno;
- Il piano di calpestio dei piani interrati/seminterrati/terra a diretto contatto con il terreno sottostante devono essere separati da quest'ultimo attraverso la realizzazione di una intercapedine orizzontale idoneamente aerata con la previsione di una tubazione di espulsione dell'aria sopra il tetto;
- Platea e pareti a contatto col terreno devono essere eseguite in calcestruzzo della classe di esposizione XC2 o superiore;
- I piani interrati e seminterrati devono essere aerati naturalmente per una superficie minima pari a 1/30 della superficie utile dei locali oppure con un sistema di ventilazione meccanica controllata;
- I materiali a base di calce devono essere preferiti ai cementi pozzolanici, ovvero ai materiali di origine vulcanica;
- Deve essere assicurata la sigillatura di crepe e fessure di muri e pavimenti contro terra;
- Le porte comunicanti con le cantine devono essere opportunamente isolate con chiusura ermetica;
- Le condotte per la corrente elettrica, l'acqua, l'acqua di scarico ecc. che attraversano parti dell'edificio a contatto col terreno devono essere stagne.

33 SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

Ogni unità immobiliare, con esclusione di locali per singole autorimesse e/o box per veicoli a motore e depositi domestici pertinenziali, deve essere dotata, al suo interno, di almeno un locale per servizio igienico contenente un lavello, un wc, un piatto doccia.

Si rimanda alle normative nazionali e regionali in materia di dotazioni igienico sanitarie dei servizi ad uso abitativo e commerciale nonché alle disposizioni previste nel presente regolamento.

34 DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")

La norma UNI EN 795:2002 stabilisce che per i tetti di tipo a falda in costruzione o da restaurare o ristrutturare, devono essere montati dei robusti cavi e degli ancoraggi (classe A1, A2, C, D, E), cosiddette "linee vita", da mettere in opera. Nel caso, pertanto, di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione che prevedano la realizzazione di un tetto inclinato, è obbligatorio, nella fase di presentazione della richiesta del titolo abilitativo, allegare un elaborato scritto – grafico relativo all'installazione dei suddetti sistemi. Tali linee vita devono essere progettate e collaudate da tecnici professionisti abilitati e il montaggio deve avvenire tramite ditte specializzate in materia.

Per i tetti a falde inclinate si devono prevedere punti fissi di classe idonea con linee flessibili orizzontali e punti secondari di aggancio.

Per i tetti a falda tipo capanna o a padiglione con colmo allungato, detta disposizione richiede una linea orizzontale di fissaggio, costituita da una robusta corda di acciaio tesa fra due ancoraggi a norma di legge e punti di aggancio secondari, dove gli eventuali operatori di una manutenzione del

tetto, possano agganciarsi con le loro cinture di sicurezza.

Alla fine dei lavori le "linee vita" devono essere certificate da ente accreditato dal Ministero delle Infrastrutture e collaudate da un tecnico abilitato che ne attesti la conformità. La certificazione e l'attestazione di conformità devono essere allegate alla Segnalazione Certificata di Agibilità.

Le coperture piane, se accessibili per manutenzioni periodiche degli apparati tecnologici ivi previsti, devono essere munite di parapetti di altezza minima pari a 1,05 m o, in mancanza dei parapetti, di "linee vita" come sopra definite.

Sono fatti salvi gli obblighi previsti dalle vigenti normative in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

35 Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

Si rimanda a quanto disciplinato dall'art.7 della L.R.43/2014 (Contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico - GAP).

Capo II

Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

36 Strade

Le strade, le piazze, i percorsi e le aree urbane ad esclusivo o prevalente uso pedonale devono garantire il passeggio, la sosta e l'incontro delle persone senza intralci con veicoli di qualsiasi genere. A tale scopo devono essere previsti delle nette separazioni con i percorsi veicolari, costituiti da marciapiedi o gradonate o da recinzioni ed elementi architettonici di arredo posti in modo stabile. In caso di attraversamento di strade veicolari o dedicate al trasporto pubblico, queste devono essere nettamente segnalate e protette.

Particolare attenzione deve essere posta per la mobilità di soggetti diversamente abili e per la sicurezza di bambini ed anziani.

Per le strade veicolari con marciapiedi va garantita la piena sicurezza ed agibilità dei pedoni senza alcun intralcio da parte dei veicoli.

Le strade destinate alla mobilità veicolare dovranno avere larghezza e pendenza adeguate secondo le norme del "Codice della strada". Le nuove strade devono prevedere, laddove possibile, marciapiedi o percorsi pedonali protetti di larghezza libera non inferiore a 1,50 m e piste ciclabili dedicate così come disciplinate dai seguenti artt. n. 38 e n. 41.

Per le pavimentazioni stradali devono essere utilizzati prevalentemente asfalti fonoassorbenti e drenanti. Per le strade interne ai centri storici e nelle zone di vincolo ambientale, le pavimentazioni originarie vanno conservate e restaurate, compatibilmente con il carico veicolare previsto. Gli eventuali rifacimenti, laddove non sia possibile recuperare e/o documentarne i materiali originali, devono essere realizzati con materiali adeguati alle caratteristiche tipo- morfologiche del contesto. Per le strade esterne alle aree urbane particolare cura deve essere dedicata all'inserimento ambientale mediante:

- piantumazione di essenze vegetali locali o naturalizzate e non invasive, escludendo le essenze vegetali esotiche invasive e/o idroesigenti;
- realizzazione di muri di contenimento o di recinzione in pietra o rivestiti in pietra o siepi. Per tutti gli interventi deve essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline devono essere realizzate in ferro, ghisa o pietra. Sono consentiti corsetti di calcestruzzo del tipo ad impasto precolorato nelle aree esterne ai centri storici.

Per gli impianti di illuminazione esterna deve essere curata non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna, in modo da assicurare la fruizione in funzione delle attività previste, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un ulteriore elemento di progettazione organica.

Si rimanda a quanto disciplinato dalle Linee Guida 4.4.5. (Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture) del PPTR.

Nella realizzazione di nuovi tratti viari va predisposto apposito cunicolo tecnologico ispezionabile all'interno del quale sono idoneamente alloggiati le reti dei servizi pubblici.

37 Portici, loggiati, percorsi coperti ad uso pubblico

Fermo restando la Definizione Uniforme n. 39 di cui alla parte prima del Regolamento, i portici, i loggiati al piano terreno ed i percorsi coperti, devono avere dimensioni non inferiori a mt. 3,50 di

larghezza utile (escluso il pilastro/muratura) ed un'altezza non inferiore a mt. 3,00.

Nel caso di piano pilotis l'altezza deve essere non inferiore a mt. 2,50 e non superiore a mt. 3,50.

In caso di integrazioni di porticati esistenti, dimensioni, tipologie e caratteristiche, sia del fronte esterno che del percorso interno, sono determinati in funzione della preminente esigenza di adeguata integrazione al sito.

Nei porticati non possono prospettare locali di abitazione a piano terra o rialzato, salvo il rispetto dei parametri igienico/sanitari.

Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi, possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e colori per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Le pavimentazioni di marciapiedi, porticati, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale uniformato, resistente ed antisdrucciolevole.

Nelle zone di espansione, i porticati su strada o area pubblica e le gallerie delle nuove costruzioni devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, alle caratteristiche della strada e dell'ambiente circostante; inoltre, deve essere assicurato il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei porticati o delle gallerie eventualmente contigui. Essi sono sottoposti, senza indennizzo di sorta, a servitù pubblica.

Gli interventi manutentivi dei porticati e/o gallerie, costantemente aperti al pubblico passaggio, sono a carico dei privati.

38 Piste ciclabili, per nuove strade

Per pista ciclabile si intende lo spazio dedicato al transito esclusivo delle biciclette.

In sede di redazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, con i relativi gradi di approfondimento, è obbligatorio individuare tracciati per connessioni viarie ciclabili.

Le piste ciclabili hanno le seguenti caratteristiche minime:

- Nastro continuo con sezione minima per corsia pari a mt. 1,50; tale larghezza è riducibile a 1,25 mt. nel caso di tratti con due corsie contigue dello stesso ed opposto senso di marcia;
- Per piste ciclabili in sede propria o per quelle su corsie riservate ubicate su percorsi pedonali o su marciapiedi la larghezza delle corsie ciclabili può essere eccezionalmente ridotta ad 1 m;
- Nel caso siano ubicate nei tratti attigui alla viabilità ordinaria, oltre la banchina, i tracciati delle piste ciclabili devono essere separati dal piano viabile mediante elementi divisorii non valicabili dalle autovetture, possibilmente di natura vegetale;
- La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo;
- La pavimentazione della pista ciclabile deve essere contraddistinta (diversi colori e/o materiali) dalle contigue parti di sede stradale destinate ai veicoli e ai pedoni. In mancanza di tale diversificazione, la pista medesima dovrà essere provvista di appositi simboli e scritte orizzontali che ne distinguano l'uso specialistico.

Per le piste ciclabili in area urbana va perseguita la continuità della rete e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico.

Per le piste ciclabili in area extraurbana, allo scopo di favorire l'attività di cicloturismo e ricreazione, occorre che esse diventino elemento di qualificazione e strumento di fruizione dello spazio agricolo. Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di tracciati esistenti, la progettazione e la realizzazione devono garantire, ove possibile:

- la separazione dagli altri flussi quando la pista è affiancata ai principali assi stradali extraurbani;
- essere definite con apposito segno grafico, diversificazione della pavimentazione e, ove possibile, con cordoli o altri elementi di separazione e protezione per i ciclisti;
- individuare itinerari significativi anche utilizzando strade poderali, argini di torrenti e canali, sentieri o tracciati dismessi;
- prevedere, ove possibile, spazi attrezzati per la sosta e il ristoro.

Per le pavimentazioni delle piste ciclabili sia in area urbana che in area agricola devono essere utilizzati materiali coerenti con il contesto in cui il percorso si inserisce.

In ultimo. si rinvia a quanto disciplinato dal DM n.557/1999, dalla L.R. 1/2013 (Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica) e dal Piano della mobilità ciclistica e ciclopedonale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.53 del 05.09.2018 e s.m.i.

39 Aree per parcheggio

La realizzazione di parcheggi pubblici e le aree di sosta dei veicoli deve perseguire l'obiettivo di attenuazione dell'inquinamento visivo-ambientale.

Nella realizzazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico con parcometro a rotazione, ivi compresi i parcheggi da realizzare in regime di concessione amministrativa, quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe, i manufatti devono avere le seguenti caratteristiche:

- a. rampe di accesso antisdrucciolevoli di pendenza non superiore al 20% ($\leq 20\%$), con dimensioni minime della carreggiata pari a:
 - 5,50 mt. nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia;
 - 6,00 mt. in curva e nei raccordi fra tratti rettilinei a doppio senso di marcia, comunque inseriti nella corona circolare compresa tra il raggio interno minimo di 3,50 m e il raggio esterno minimo di 9,50 m;
- b. percorsi pedonali larghi almeno 0,90 m adiacenti alle rampe, scalinati o dentati per il transito dei pedoni; questa prescrizione è ovviabile qualora l'edificio sia dotato di scale o di ascensori alternativi posti nelle adiacenze;
- c. tratti in piano lunghi almeno 4.50 mt. per il collegamento con lo spazio pubblico aperto o con altro spazio riservato ai pedoni;
- d. rampe e percorsi destinati ai pedoni nonché tratti piani di collegamento protetti da opportuni ripari verticali;
- e. dimensione minima dei corselli di distribuzione interna pari a:
 - 6,00 mt. per l'accesso ai box
 - 5,50 mt. per l'accesso ai posti macchina tracciati a vernice;

Per quanto non previsto ai punti precedenti si applica la vigente normativa in materia di Codice della Strada, di sicurezza per le costruzioni e l'esercizio di autorimesse e simili.

Nei parcheggi a rotazione con accesso dalle strade di rilevante traffico automobilistico, devono essere approntati spazi di attesa, siti tra l'accesso dalla pubblica via e la sbarra d'ingresso al parcheggio ovvero alla zona di prelevamento automatizzato nel caso di parcheggi meccanizzati, di ampiezza tale da ricevere un numero di veicoli pari al 2% della prevista capacità di parcometro e

comunque non inferiore a due veicoli, al fine di evitare ripercussioni sulla rete viaria.

Nella realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, è ammesso l'accesso tramite sistemi di movimentazione meccanizzata e automatizzata, quando la conformazione morfologica degli elementi strutturali di un organismo edilizio o le dimensioni dell'area fondiaria non consentano la formazione di spazi di manovra sufficienti affinché il movimento veicolare avvenga in condizioni di sicurezza.

Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione di edifici pubblici o di uso pubblico, il collegamento pedonale tra i piani destinati al ricovero dei veicoli e quello degli ingressi deve essere assicurato tramite ascensori accessibili.

Fermo restando le leggi e i regolamenti nazionali e regionali in materia, gli stalli dei parcheggi pubblici devono essere realizzati con pavimentazione del tipo drenante e permeabile.

In ogni area di parcheggio vanno previste adeguate alberature e arbusti di tipo autoctono a delimitazione dei viali di smistamento o di gruppi di spazi di sosta. Le alberature devono essere previste con un numero minimo di un albero ogni quattro stalli. In ogni area di parcheggio vanno altresì previste adeguate aree di sosta per motocicli, nonché per l'installazione di rastrelliere per biciclette.

Nelle aree a parcheggio pubblico deve essere prevista l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonee a permettere la connessione delle vetture (vedasi art. 58).

40 Piazze e aree pedonalizzate

Le piazze, i percorsi e le aree urbane ad esclusivo o prevalente uso pedonale devono garantire il passeggio, la sosta e l'incontro delle persone senza intralci con veicoli di qualsiasi genere: può essere consentito il solo utilizzo di biciclette. A tale scopo devono essere previste apposite separazioni con i percorsi veicolari, costituiti da segnalazioni a terra o marciapiedi o gradonate o da recinzioni ed elementi architettonici di arredo posti in modo stabile. In caso di attraversamento di strade veicolari o dedicate al trasporto pubblico, queste dovranno essere nettamente segnalate e protette.

Particolare attenzione deve essere posta per la mobilità dei diversamente abili e per la sicurezza di bambini ed anziani.

Le pavimentazioni, gli arredi, l'illuminazione, le eventuali aiuole, le recinzioni, devono concorrere a definire una elevata qualità urbana con particolare riguardo all'uso di materiali tradizionali. In particolare le pavimentazioni devono essere curate nel disegno, nei colori e nella durabilità ai fini della migliore fruizione. Non va escluso, in via subordinata, in contesti contemporanei, purché omogenei a loro volta, il ricorso a materiali della tradizione pugliese (travertini, pietra di Trani, Apricena o blocchetti di calcestruzzo precolorato, entrati nell'uso più recente ecc.).

Per gli impianti di illuminazione esterna deve essere curata non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna, in modo da assicurare la sicurezza e la fruizione in funzione delle attività previste, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un ulteriore elemento di progettazione organica. Particolare cura deve essere posta nella realizzazione di panchine o sedute, fontane, vasche, chioschi, ma anche di pali, cordoli, muretti ed ogni altra opera analoga. Anche in questo caso l'intervento deve rispondere a criteri unitari ed organici di progettazione. Per tutti gli interventi deve essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare

ristagni d'acqua e infiltrazioni. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline saranno realizzate in ferro, ghisa o pietra.

41 Passaggi pedonali e marciapiedi

Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico o di uso pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati può essere realizzata anche dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano e deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati negli elaborati grafici allegati alla richiesta del titolo edilizio abilitativo.

I marciapiedi e i camminamenti devono essere pavimentati con materiale adatto e delimitati da cordone in pietra di sezione 30 x 25 cm. salvo diverse disposizioni dei competenti uffici comunali. I marciapiedi ed i passaggi pedonali realizzati su area privata non recintata sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

I marciapiedi di nuova costruzione devono, in linea di massima, essere rialzati e in genere avere le dimensioni di quelli già esistenti nella via. Ove questi fossero inesistenti e nelle aree di nuova urbanizzazione devono essere realizzati, salvo diverse indicazioni specifiche, con un dislivello rispetto al piano di transito veicolare di non oltre 15 cm ed avere le larghezze minime prescritte dagli schemi tipologici stradali riportati nella Tav. P.U.G./P-05b del P.U.G..

La larghezza minima non potrà essere inferiore a mt. 1,00.

Con esclusione della zona A1 (Centro Storico), nei casi di interventi ristrutturativi di recinzioni preesistenti prospicienti strade con marciapiede di larghezza inferiore a mt. 1,00, in caso di prevista demolizione e ricostruzione anche di diversa fattura della recinzione, gli interessati possono arretrare la nuova recinzione nella misura necessaria a formare un marciapiede di larghezza non inferiore a mt. 1,00 ove costituisca porzione eccedente la superficie espressione dei volumi urbanistici insediati. L'area di risulta per effetto di detto arretramento è ceduta onerosamente al Comune secondo valore stimato alla stregua delle aree per esproprio per pubblica utilità.

Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 8%, ed in ogni caso deve essere garantita una superficie in piano, di larghezza non inferiore a mt. 1,50 con libero passaggio di almeno mt. 0,90.

Qualora, per ragioni tecniche o di salvaguardia storico-architettonica, non sia possibile realizzare all'interno dei locali pubblici o privati aperti al pubblico, gli adeguamenti alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche degli ingressi, è consentita, previo parere degli Uffici competenti, la realizzazione di rampe amovibili esterne opportunamente raccordate a condizione che lo spazio libero di marciapiede o percorso pedonale restante non sia inferiore a mt. 1,50 e che dette rampe siano opportunamente segnalate e dotate di idonee protezioni o transenne di sicurezza.

Dette installazioni non sono soggette al pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico.

Con riferimento a situazioni in cui il traffico veicolare possa determinare situazioni di pericolo o per motivazioni di carattere ambientale, l'Amministrazione Comunale può disporre che marciapiedi e passaggi pedonali siano protetti con paracarri, transenne metalliche o dissuasori idonei allo scopo.

E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapiedi, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada", del suo regolamento di esecuzione e di attuazione e del

regolamento locale per la pubblicità qualora presente.

Il Vigente Regolamento recepisce quanto, in materia, indicato nel Piano di eliminazione delle Barriere Architettoniche P.E.B.A. approvato con Del. di C.C. n. 61 del 28.10.2021 e successive modifiche e/o integrazioni.

Le pavimentazioni dei marciapiedi, per interventi manutentivi e/o manomessivi, ove su superfici già pavimentate con basole lapidee sono eseguite con stesso materiale di analogo formato, ove in presenza di altro materiale e/o di nuova realizzazione sono realizzate in marmette di cemento antisdrucchiolo e antigelivo di colore grigio e del formato cm.25x25.

42 Passi carrai ed uscite per autorimesse

Si considerano passi carrabili quelle modificazioni praticate ai marciapiedi o alla pavimentazione stradale, oppure alle aree private gravate da servitù di pubblico passaggio, onde permettere o facilitare l'accesso con veicoli alla proprietà privata.

Nel caso in cui non esista marciapiede e l'accesso avvenga a raso rispetto al filo stradale, senza opere visibili che denotino occupazione di superficie, è consentito, in conformità e con le procedure e modalità previste dall'art. 44, comma 8 del D. Lgs. n. 507/93, evitare la sosta da parte di terzi sull'area antistante gli accessi medesimi per una superficie massima di mq.10,00 da calcolarsi ipotizzando una profondità di occupazione di 1,00 metro tra la carreggiata stradale ed il perimetro del fabbricato, senza alcuna opera né esercizio di alcuna attività.

Per quel che concerne la tassazione e le modalità per la concessione si rimanda al relativo Regolamento comunale vigente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 04 del 21/02/2011. Se la costruzione fronteggia più spazi pubblici, l'accesso sarà consentito da quello di minor traffico, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità.

Nella realizzazione delle uscite dei passi carrabili verso il suolo pubblico, devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari a garantire una buona visibilità.

Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata ed il ciglio della strada deve esservi una distanza pari ad almeno mt. 3,50.

Fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno 10 mt. misurata tra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente di veicoli (eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti).

Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere pendenza superiore al 20% e rispondere alla normativa di riferimento. In tutti i casi Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolo con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad altezza pari a 0,90 mt.

In corrispondenza delle uscite delle rampe devono essere disposte opportune griglie per la raccolta ed il deflusso delle acque.

Gli accessi carrabili esistenti possono essere conservati nello stato in cui si trovano; tuttavia, in caso di loro modifica, gli stessi devono essere adeguati alle relative disposizioni del presente regolamento.

Sono ammesse deroghe nei casi in cui si dimostri l'impossibilità di eseguire le modifiche necessarie, ovvero laddove sia necessario il rispetto dei canoni compositivi di facciata per immobili ricadenti nel centro storico oppure di riconosciuto valore storico-monumentale.

Nelle nuove costruzioni, la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a mt. 2,50.

Nei nuovi insediamenti produttivi deve essere in ogni caso garantita, ed idoneamente dimostrata in

sede progettuale, la capacità di passaggio dei mezzi pesanti inerenti all'attività produttiva.

43 Dehors su suolo pubblico

Per l'installazione di dehors su suolo pubblico si rimanda regolamento comunale vigente.

44 Recinzioni

1. Le recinzioni devono rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente ed alle prescrizioni particolari stabilite dagli Enti preposti.
2. Escluso per i terreni agricoli, sono sempre ammessi sistemi di recinzioni eseguite con catenelle metalliche; la maglia non dovrà essere superiore a cm. 3x6 e dovrà essere intervallata da paletti metallici di diametro massimo cm. 10 di colore grigio scuro e con testata arrotondata; ove collocate lungo i cigli della viabilità pubblica, dette recinzioni dovranno presentare i paletti contrassegnati da colorazione bianca e rossa a fasce orizzontali con appositi catarifrangenti segnalatori di posizione notturna ed ottenere il preventivo Nulla Osta della Polizia Locale. I paletti vanno adeguatamente ancorati al suolo e posti a distanza non inferiore a mt. 2,50.
3. Con esclusione delle aree di cantiere, all'interno del territorio comunale non è consentito da parte privata fare ricorso alla collocazione al suolo di elementi concorrenti a determinare in tutto o in parte una recinzione, anche provvisoria, di sistemi costituiti da elementi cementizi del tipo New Jersey.
4. I sistemi di totale o parziale recinzione di cui ai commi 2 e 3, presenti all'interno del perimetro del Centro abitato, entro un anno dalla entrata in vigore del presente regolamento, vanno rispettivamente adeguati e rimossi. Ai trasgressori è irrogata sanzione di euro 500,00.
5. Sulle bordature delle recinzioni è posto divieto di soluzioni offensive di qualsiasi natura (vetri, punte, ecc.). E' altresì vietato l'uso di filo spinato tranne che per ragioni militari e/o espresse disposizioni di altre autorità/enti sovraordinati competenti.

Ambito Urbano

All'interno delle aree con tipizzazione urbanistica, secondo il vigente P.U.G., che non siano classificate come Agricole ovvero z.t.o. E ex DM 1444/68, si applicano le seguenti disposizioni:

Recinzioni esistenti:

- le recinzioni legittimamente esistenti, vanno mantenute in condizioni di decoro e buono stato manutentivo a cura dei legittimi proprietari e/o aventi titolo

Nuove recinzioni:

- saranno eseguite con muretto in idonea muratura di altezza di mt. 2,00. Sarà possibile installare inferriate metalliche al di sopra del muretto predetto, purché di altezza non superiore a mt. 1,00, fino al raggiungimento della quota massima di mt. 3,00. Non sono ammesse soluzioni che presentino elementi metallici puntiformi di coronamento.
- In corrispondenza degli ingressi/attraversamenti posti lungo la recinzione, possono eseguirsi portali di altezza massima all'estradosso della eventuale copertura di mt. 2,70, in idonea muratura con finitura illuminotecnici d'ingresso purché non zenitali e non interferenti con

l'ambiente illuminotecnico pubblico. Gli elementi di copertura a protezione dalle intemperie dovranno essere orizzontali, opachi e privi di tegole estradossali e senza sporgenza su suolo pubblico. All'interno di detti portali potrà essere installato apposito cancello metallico d'ingresso. Sono installabili impianti illuminotecnici d'ingresso purché non zenitali e non interferenti con l'ambito illuminotecnico pubblico.

- Sono altresì ammesse recinzioni composte unicamente da inferriate di altezza totale massima di mt. 2,00.

Ambito Rurale

All'interno delle aree con tipizzazione urbanistica agricola, secondo il vigente P.U.G., si applicano le seguenti disposizioni:

Recinzioni esistenti:

- le recinzioni legittimamente esistenti, vanno mantenute in condizioni di decoro e buono stato manutentivo a cura dei legittimi proprietari e/o aventi titolo; eventuali interventi di ristrutturazioni delle stesse ovvero di modificazione del loro aspetto esteriore devono essere eseguite nel rispetto di quanto al comma successivo

Nuove recinzioni:

Terreni:

- vanno realizzate con muretto di pietra a secco di larghezza non inferiore a mt. 0,50 e altezza compresa tra mt. 0,60 a mt. 1,00 (sul lato a quota maggiore) ove in mancanza di altezze prestabilite costituite dalla presenza di muretti preesistenti alle estremità di collegamento dei nuovi tratti. In caso di muretti costituenti segmenti compresi fra tratti preesistenti, l'altezza si conforma a questi ultimi. Altezze maggiori, sono ammesse a seguito di idonea documentazione a firma di tecnico abilitato, che ne attesti l'origine storica rispetto al tratto ad eseguirsi. L'esecuzione dei muretti a secco si conforma a quanto nel merito disposto dalle linee guida del PPTR serie 4.4 (4.4.4). Ove per necessità si preveda la installazione di sovrapposte inferriate e o reti metalliche, le stesse dovranno essere indipendenti dal muretto a secco, installate lungo la faccia interna del muretto e su montanti (sez. max cm.10x10) indipendenti dallo stesso.
- La fattura delle inferriate di cui sopra, dovrà essere come per quelle delle recinzioni urbane.
- A tutela dell'avifauna rurale, tanto il ricorso a inferriate quanto a reti metalliche dovrà escludere maglie inferiori a cm. 5x5; le reti dovranno essere plastificate in tinta verde. I muri di pietra a secco devono essere dotati, a terra, di un passaggio libero ogni 10 metri, di cm. 25x25, per il passaggio dei piccoli animali terrestri.
- L'altezza totale massima (muretto e inferriata o rete soprastante) non dovrà superare l'altezza di mt. 2,00.
- Sono ammesse recinzioni realizzate con siepi di essenze arbustive autoctone anche con interposta rete anti intrusione purché questa con maglia non inferiore a cm. 5x5.

Recinzioni presso costruzioni isolate:

sono consentite tanto le recinzioni come per ambito urbano che per ambito rurale.

Recinzioni aziendali:

- Sono ammesse, per le attività aziendali su tutto il territorio comunale, per documentati motivi di sicurezza, oltre a recinzioni interamente a inferriata metallica di altezza massima di mt. 3,00, recinzioni di altezza fino a mt. 3,00 ad eseguirsi interamente in idonea muratura con finitura ad intonaco civile in tinta bianco, con zoccolatura lapidea di altezza non inferiore a mt.0,50 e copertina lapidea di spessore cm. 5 sporgente max cm. 3 dal filo di muratura, purché realizzate lungo i confini dell'area di prossimità all'area eventualmente edificata ovvero occupata da impianti necessitanti di particolare protezione. In nessun caso tale tipologia di recinzione muraria è ammessa con superfici ambo i lati costituite da terreno vegetale.

45 Numerazione civica

Ogni accesso che dallo spazio pubblico di circolazione immetta all'interno di aree o locali privati ovvero di fabbricati di qualsiasi genere, viene contraddistinto dal Comune con un proprio numero civico. Il relativo indicatore deve essere apposto a cura e spese del proprietario dell'immobile o dell'amministratore del condominio.

In particolari zone di pregio che l'Amministrazione comunale intende salvaguardare, l'indicatore del numero civico può essere fornito da quest'ultima, obbligatoriamente con spese a carico del proprietario beneficiario.

Il numero civico deve essere collocato al lato della porta di ingresso (possibilmente a destra di chi guarda), in posizione ben visibile, ad un'altezza compresa tra i 2,00 ed i 3,00 metri. Nel caso in cui l'indicatore risulti danneggiato o poco visibile, il proprietario ha l'obbligo di ripristinarlo.

Nei casi di demolizione di fabbricati o di soppressione di porte di accesso dalla pubblica via il proprietario, a demolizione o soppressione avvenuta, deve dare comunicazione al Comune del numero o dei numeri civici che sono stati aboliti e/o ricollocati.

Nel caso di realizzazione di nuovi fabbricati o di aperture di nuovi vani d'ingresso in fabbricati esistenti, i proprietari devono fare richiesta al Comune, di attribuzione dei numeri civici, da collocarsi in corrispondenza dei vani di ingresso dei predetti fabbricati.

In occasione della costruzione di nuovi fabbricati ovvero della ristrutturazione completa o parziale di alcune unità immobiliari, il proprietario è tenuto a richiedere l'attribuzione dei numeri interni, relativi alle singole unità immobiliari, i quali devono essere apposti a cura e spese del proprietario stesso.

Capo III

Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

46 Aree verdi

L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano in quanto favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici anche sociali che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.

Il patrimonio verde di proprietà sia pubblica che privata è da considerarsi oggetto di tutela. Tale tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.

Le aree verdi, oltre al carattere naturalistico ed ornamentale possono essere concepite come spazi disponibili per il gioco dei bambini e lo sport dei ragazzi o come spazi disponibili per lo svago e lo sport in forma libera degli adulti specie se allocate nelle immediate vicinanze della città consolidata.

Fermo restando l'indice di permeabilità (definizione uniforme n. 10) stabilito nel presente Regolamento, in tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde possibilmente arborato.

In tal caso il 30% delle aree libere impermeabili a piano terra (superficie utile impermeabile del piano terra) deve essere piantumato con essenze vegetali locali o naturalizzate e non invasive. E' da evitare l'uso di essenze vegetali esotiche invasive e/o idroesigenti.

Il progetto delle sistemazioni a verde deve comprendere le dimensioni e l'ubicazione delle parti di lotto destinate a tal fine.

Le aree a parcheggio all'aperto non devono essere conteggiate nelle zone sistemate a verde, come sopra descritte, anche nel caso di pavimentazioni con materiali che consentano la crescita del manto erboso e sistemate con arbusti/alberature varie tra gli stalli.

46.1 Verde nelle aree di prossimità degli edifici

1) Al fine di implementare il patrimonio vegetazione degli insediamenti per qualsiasi funzione nonché massimizzare anche l'ombreggiamento estivo, è consentito raccomandato disporre la vegetazione:

- a) Su tetti e coperture privi di impianti.
- b) Su superfici vetrate e/o trasparenti esposte a sud e sud-ovest.

Su sezioni esterne di dissipazione del calore degli impianti di climatizzazione, ove previsti o predisposti.

- c) Su pareti esterne esposte a est, a sud. e a ovest.
- d) Su superfici orizzontali adiacenti alle sezioni esterne di dissipazione del calore degli impianti di climatizzazione, ove previsti o predisposti.
- e) Su superfici capaci di assorbire radiazione solare entro 6 metri dall'edificio.
- f) Su terreno entro 1,5 m dall'edificio.
- g) Negli spazi compresi tra l'edificio e la strada al fine di attutire il rumore e le polveri,

prevedendo recinzioni integrate con siepi o rampicanti; è consigliabile che anche le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte a est, ovest e sud, vengano ombreggiate per mezzo di cespugli.

2) Al fine di contrastare il fenomeno della radiazione solare sulle pareti degli edifici e sulle superfici pavimentate, il verde pertinenziali dovrà essere dotato di un adeguato impianto arboreo. La scelta delle specie, compatibilmente con quelle ammesse, la tipologia dimensionale e l'ubicazione dovranno avere la finalità di ombreggiare le pareti degli edifici esposte a est, sud, ovest. Le essenze vegetazionali e/o specie arboree dovranno essere posizionate anche al fine di ombreggiare le superfici pavimentate (percorsi carrabili e pedonali, piazzole, ecc.).

Gli alberi utilizzati sono piantati a distanze regolamentari come da Codice Civile e tali che la chioma/fogliame, dell'essenza adulta, sia mantenuta a distanza di non meno di mt.0,5 dalle strutture murarie edilizie (preferibilmente a non più di 1,5 ml di distanza dalla facciata a scopo d'ombreggiatura quando esposta ad est o ovest e non più di 1,0 ml di distanza quando esposta a sud); sempre a scopo d'ombreggiatura sono raccomandati impianti di nuovi alberi di alto fusto a foglia caduca, la cui chioma a maturità copra una superficie pari o superiore al 20% dell'area disponibile.

3) Negli edifici di nuova costruzione e limitatamente ai fronti esposti a sud ed ovest, sono ammessi sistemi di allestimento vegetazionale rampicante a parete esterna, purché realizzati con sistemi idonei a non arrecare pregiudizio igienico sanitario all'immobile ed al contesto ambientale.

Le strutture edilizie di supporto della vegetazione rampicante, qualora integrate nelle murature e parte delle facciate, non vengono considerate come spessori ai fini del calcolo delle volumetrie.

4) In tutti i casi il progetto architettonico, dovrà essere dotato di apposito allegato scritto- grafico per la sistemazione delle aree verde, a firma di tecnico abilitato, con apposita relazione descrittiva della metodologia progettuale, con puntuale indicazione delle essenze utilizzate, delle modalità di irrigazione ed approvvigionamento idrico nonché dei generali risultati attesi.

Per le verifiche di ombreggiamento si fa riferimento alla proiezione al suolo della chioma degli alberi a maturità.

46.2 Verde poderale in prossimità delle costruzioni

Nelle fasce di terreno utilizzato a scopo agricolo, della profondità di mt. 20 rispetto a costruzioni ad uso abitativo e/o produttivo (con esclusione di depositi e ricoveri per attrezzi agricoli) nonché a cigli stradali, non è consentita per motivi igienico-sanitari e di decoro:

- la lavorazione meccanica del terreno che produca polveri in atmosfera;
- il trattamento fitosanitario a nebulizzazione aerea meccanica;
- l'utilizzo di mezzi meccanici a rumorosità superiore alle soglie di legge;

46.3 Verde nelle aree pubbliche e/o di uso pubblico

La realizzazione di piazze o altri spazi pubblici e/o di uso pubblico, dovrà prevedere un idoneo impianto arboreo. In particolare la superficie con vegetazione arborea e/o arbustiva dovrà essere

pari al 50% della superficie totale. Il calcolo dovrà essere effettuato considerando la proiezione della chioma degli alberi/essenze a maturità.

Il verde dovrà essere messo a dimora in spazi idonei (aiuole) opportunamente perimetrati da cordoli e/o muretti. Sarà pertanto necessario dimensionare correttamente lo spazio a disposizione per la crescita, sia della parte aerea che degli apparati radicali, in funzione delle esigenze della specie prescelta. A titolo indicativo, sarà necessario predisporre uno strato di idoneo terreno agrario, non pavimentato (pacciamato, inerbito o piantato con specie tappezzanti), della profondità minima di cm 80, su sottostante strato drenante non costipato di spessore non inferiore a 25 cm.

Ogni albero dovrà avere a disposizione una adeguata superficie permeabile (prato, arbusti, tappezzanti, grigliati, pavimentazioni a secco su sabbia). La superficie permeabile minima a disposizione per ogni albero e la larghezza minima netta delle aiuole dovranno essere la seguente:

- alberi di prima grandezza (altezza a maturità >18 mt.) = superficie 25 mq.; larghezza 2,5 mt.
- alberi di seconda grandezza (altezza a maturità 12-18 m) = superficie 21 mq.; larghezza 2 mt.
- alberi di terza grandezza (altezza < 12 m) = superficie 18 mq.; larghezza 1,5 mt.
- alberelli a crescita ridotta o arbusti allevati ad alberello (altezza < 6 m) = superficie 14 mq; larghezza 1 mt.

46.4 Verde di bordo strada

Le strade, compatibilmente con le relative disposizioni del Piano Urbanistico Generale, dovranno essere dotate, almeno su un lato e preferibilmente quello soggetto a maggior esposizione, di aiuole per la messa a dimora di alberi e/o arbusti ombreggianti. Dovranno essere sempre verificate le condizioni di sicurezza viabilistica (visuali libere per la circolazione, accessi carrabili, svolte, ecc.).

I proprietari e/o gestori di aree private, contermini agli spazi pubblici, con presenza di essenze arboree e/o arbustive devono garantire la buona ed idonea manutenzione del verde nonché la permanenza della vegetazione e dell'impianto radicale, entro lo spazio aereo e terreno privato; ai trasgressori sarà irrogata sanzione di euro 1.000,00 ed addebitato ogni eventuale danno causato alla sede dell'area pubblica.

47 Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

Gli interventi, anche a carattere manutentivo, nei parchi e giardini esistenti che rivestono caratteristiche di significato storico-culturale, architettonico e ambientale, devono tendere alla conservazione, così come definita dal D. Lgs. 42/2004

Qualsiasi modifica morfo-strutturale o vegetativa complessiva delle aree verdi di cui sopra deve avvenire nel rispetto di quanto previsto nel presente regolamento e previa presentazione di un progetto di tutela e valorizzazione del patrimonio vegetale accompagnato da adeguata documentazione tecnica ed essere sottoposto a preventivo parere della competente Soprintendenza ove trattasi di siti posti tutelati come Beni Culturali ex art. 10 del D. Lgs. 42/04 e s.m.i. Sono sempre fatti salvi gli interventi a termini dell'art. 27 del D. Lgs. n.42/04 e s.m.i..

48 Orti urbani

L'orto urbano, quale aggregazione in colonie di orti singoli oppure orti collettivi/condivisi, è un appezzamento di terreno pubblico o privato ricadente in una qualsiasi delle zone territoriali

omogenee, escluse le zone territoriali omogenee "E", destinato alla coltivazione di ortaggi, frutti e fiori con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita in ambito urbano, di valorizzare le varietà locali, di favorire un utilizzo di carattere ricreativo e sociale, preservando, ampliando e tramandando le competenze agronomiche dei cittadini; i prodotti provenienti dalla coltivazione degli orti urbani realizzati su suolo privato e pubblico possono essere destinati alla commercializzazione.

Nella conduzione degli orti urbani è prescritto di:

- tenere costantemente sistemata, pulita e ordinata l'area, eliminando la vegetazione infestante;
- irrigare prevalentemente con sistemi di recupero dell'acqua piovana evitando ristagni d'acqua;
- non installare manufatti adibiti a ricovero attrezzi, se non autorizzati;
- non depositare materiali non strettamente connessi alla coltivazione del terreno, né materiali inquinanti o altrimenti nocivi;
- non allevare animali di bassa corte;
- smaltire direttamente sul posto i residui della coltivazione attraverso il compostaggio del rifiuto organico.

Nella progettazione e nell'allestimento di orti urbani, al fine di una corretta ed ottimale localizzazione, è preferibile far cadere la scelta su di una giacitura ottimale in relazione al contesto microambientale in essere, quella che possa permettere l'alternanza di ore di luce e di buio in un rapporto variabile in correlazione con l'alternanza delle stagioni. L'accesso agli orti urbani e periurbani deve essere garantito sia ai proprietari, diretti interessati alla coltivazione, sia all'esterno per gli eventuali fruitori. È auspicabile uno o più accessi sia pedonali che carrabili, anche per i soggetti diversamente abili, corredati da segnaletica orizzontale e verticale. Ai rispettivi accessi alcune bacheche devono indicare chiaramente gli orari di apertura e chiusura dell'area di accesso ai fruitori e la merce disponibile quel giorno, le eventuali specie ortoflorofrutticole disponibili in quel determinato periodo dell'anno o il piano di distribuzione settimanale dei prodotti.

La superficie necessaria è indicativamente, 40 mq di ogni nucleo familiare.

Le recinzioni dei terreni da adibire ad orti urbani devono essere realizzate in muratura piena di altezza mt. 0,50 oppure mt 1,00 con eventuale sovrastante ringhiera metallica di altezza rispettivamente mt. 1,30 e mt 0,80. La parte muraria dovrà essere dotata di zoccolatura lapidea di altezza mt. 0,50 e dotata di copertina lapidea o cementizia di colore bianco; la eventuale ringhiera sovrastante dovrà essere composta da fascia piatta inferiore e superiore di mm. 6x60 e bacchette del diametro di mm. 12 poste a distanza non superiore a 99 mm., con idonei montanti; parti intonacate del muretto e ringhiera, avranno medesima colorazione bianco oppure avorio.

Ogni singolo orto urbano dovrà essere dotato di propria riserva idrica a fini irrigui ovvero dotato di apposito impianto di irrigazione autonomo rispetto all'unità immobiliare di riferimento. All'uopo potranno realizzarsi, nelle forme di legge, vasche/cisterne interrate per la raccolta delle acque piovane, all'interno dell'area orticola, con idoneo dimensionamento attestato da Tecnico abilitato.

La vegetazione degli orti urbani non potrà invadere lo spazio aereo pubblico; ai trasgressori è irrogata sanzione di euro 500,00.

49 Parchi e percorsi in territorio rurale (zona E del P.U.G.)

Ogni eventuale nuovo progetto di trasformazione edilizio- urbanistica ricadente in queste aree deve essere coerente con il disegno di insieme e con la trama del paesaggio e quindi corredato da idonee analisi paesaggistiche che dimostrino la volontà di salvaguardare e valorizzare le relazioni del paesaggio presenti, ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive. Tutti i progetti dovranno contenere tracciati pedociclabili integrati.

50 Tratturi e percorsi rurali

Il Territorio di Turi Non risulta percorso da TRATTURI costituenti testimonianza della stratificazione insediativa in quanto monumento della storia economica e locale del territorio pugliese interessato dalle migrazioni stagionali degli armenti e testimonianza archeologica di insediamenti di varia epoca.

Lungo strade e percorsi rurali, al fine di consentire il regolare deflusso delle acque, tutti i fossi e cunette devono essere sottoposti alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria da parte dei proprietari.

E' vietato incendiare, o diserbare chimicamente, le sponde dei fossi, degli scoli, delle aree incolte in genere allo scopo di eliminare l'erba o altra vegetazione riparia.

E' vietato sopprimere, deviare o tombinare fossati e corsi d'acqua ad eccezione dei tratti che presentano comprovati problemi igienico-sanitari ovvero oggetto di progetti di trasformazione urbanistica regolarmente approvati.

E' fatto obbligo ai frontisti di viabilità pubblica che presentano muri di pietra a secco, mantenere detti muri in buono stato manutentivo e liberi da vegetazione infestante che sia di intralcio alla viabilità.

51 Tutela del suolo e del sottosuolo

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le normative vigenti in materia, le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigenti. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto ad infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e devono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.

In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.

Capo IV

Infrastrutture e reti tecnologiche

52 Approvvigionamento idrico

E' fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad esso assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari. Nel caso di fabbricati multipiano, l'impianto centralizzato di acqua potabile deve essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio.

Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità. In tal senso, l'agibilità deve risultare integrata da dichiarazione attestante che l'edificio è approvvigionato di acqua potabile nella quantità necessaria alla sua destinazione, in relazione al numero degli utenti insediabili.

I contatori della rete idrica, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

53 Depurazione e smaltimento delle acque

Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente la raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti solidi.

Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate nella fognatura comunale secondo le vigenti normative inerenti al trattamento delle acque reflue e la protezione dall'inquinamento.

Gli impianti per la raccolta e smaltimento delle acque reflue debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento.

Le acque meteoriche non devono essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti. Quelle di prima pioggia devono essere convogliate in fogna bianca, mentre le altre acque meteoriche devono essere smaltite nel rispetto della vigente normativa. Per gli edifici ubicati in aree sprovviste di rete fognaria bianca devono osservarsi le vigenti normative.

I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale devono essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia.

53.1 Classificazione delle acque

Le acque di scarico vanno distinte nelle seguenti categorie:

- acque meteoriche: comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi;
- acque nere: comprendono le acque degli scarichi dei lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet e di ogni altro accessorio con analoga funzione e le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio, compiuti da imprese artigiane o commerciali;
- acque luride: sono gli scarichi di natura organica dei vasi o delle latrine di qualsiasi tipo;
- acque inquinanti: sono quelle, di qualsiasi provenienza, che sono considerate tali dalle vigenti normative in materia di inquinamento.

53.2 Modalità di scarico delle acque

Al fine di consentire il deflusso delle acque meteoriche, di cui al precedente articolo, deve essere prevista apposita rete di tubazioni totalmente indipendente. Nel merito si rimanda al regolamento Regionale n.26/2013 Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" (attuazione dell'art. 113 del D.lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii.).

Per il deflusso delle acque nere, di cui al precedente articolo, deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma, opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di aerazione con condotte di aspirazione fino alla copertura.

Gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili.

Le acque luride, di cui al precedente articolo, devono essere convogliate obbligatoriamente nella rete di fognatura urbana, salvo deroghe previste da norme o regolamenti.

L'allacciamento allo scarico generale delle acque meteoriche, nere e luride deve essere realizzato solo mediante un sifone ispezionabile e a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione e in conformità alle disposizioni legislative vigenti.

Per le acque inquinanti di cui al precedente articolo vale quanto disposto dalla relativa normativa legislativa e regolamentare.

In mancanza di rete fognante lo smaltimento dei liquami provenienti dall'interno degli edifici deve avvenire mediante la costruzione, a cura e spese dei concessionari, di appositi impianti, con l'osservanza dei criteri, metodi e norme tecniche stabilite al riguardo dalle vigenti norme in particolare dal D. Lgs. n. 152/06, dal Regolamento Regionale n. 26/2011 e dal Regolamento Regionale n. 07/2017.

Gli allacciamenti alle reti della pubblica fognatura sono costruiti a cura dell'Ente Autonomo Acquedotto Pugliese ed a spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire.

54 Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati

Nel caso di progetti di nuove costruzioni o di demolizione e ricostruzione, devono essere individuati spazi destinati esclusivamente all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani all'interno degli edifici e nelle relative aree pertinenziali. L'ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, devono essere concordati in fase progettuale con l'ente gestore del servizio e devono essere opportunamente mitigati al fine di nascondere, per quanto possibile, alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.

I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta e di lavaggio.

55 Distribuzione dell'energia elettrica

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti elettrici sono regolati dalla legislazione vigente in materia.

Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

Qualunque costruzione che contenga locali, classificati come A ed S nel precedente art.28.1, deve

essere dotata di impianto elettrico realizzato secondo quanto stabilito dalla legislazione e regolamenti vigenti.

In particolare, tutte le unità immobiliari adibite ad abitazione devono essere dotate di dispositivi di sicurezza in grado di salvaguardare l'incolumità degli utenti.

56 Distribuzione dell'energia del gas

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla legislazione vigente in materia.

Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti per legge.

Tutti gli impianti di riscaldamento, centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, devono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

57 Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli

Ai sensi della normativa vigente in materia, il progetto di nuove costruzioni deve prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli idonei a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali e non.

Negli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, nonché per gli interventi di ristrutturazione degli stessi dovrà essere prevista, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, le infrastrutture elettriche devono essere predisposte per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

Le infrastrutture elettriche dovranno uniformarsi alle prescrizioni tecniche di cui al D.Lgs. 16 dicembre 2016, n. 257 s.m.i.

58 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

La produzione di energia da fonti rinnovabili per tutti gli edifici di tipo residenziale e non residenziale deve avvenire obbligatoriamente nella misura minima prevista dalla vigente normativa di riferimento. Le leggi e i regolamenti regionali stabiliscono le modalità di ottenimento delle prescritte autorizzazioni per le diverse tipologie di infrastrutture tecnologiche che si intende realizzare per la produzione di energia da fonti rinnovabili, nonché la compatibilità di queste ultime con i siti di installazione.

Nei nuovi piani urbanistici esecutivi è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento nell'ambito della progettazione delle opere di urbanizzazione, a servizio dei nuovi insediamenti, secondo le tecnologie previste dalle direttive comunitarie e dalle leggi e regolamenti nazionali e regionali vigenti.

59 Impianti per tele-radiocomunicazioni

L'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti radioelettrici e, in particolare, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radio-trasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto- multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate, vengono autorizzate dal Comune, ovvero soggette alla disciplina della Comunicazione o Segnalazione Certificata di inizio Attività nei casi previsti, previo rilascio di parere tecnico preventivo favorevole da parte dell'ARPA Puglia – competente ad effettuare i controlli di cui all'articolo 14 della legge 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge Quadro) – in ordine alla compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della citata Legge Quadro e dal DPCM 8 luglio 2003, nonché con gli obiettivi di qualità fissati dalla Regione Puglia.

L'installazione e la modifica degli impianti di telecomunicazione è disciplinata dal Regolamento Regionale 19 giugno 2006, n. 7 e s.m.i.

Il Comune può definire un Regolamento specifico degli impianti per ai sensi dell'art. 8, co.6, della legge 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici).

Nelle more della predisposizione di specifico regolamento comunale sulla localizzazione degli impianti per le tele-radiocomunicazioni, non è consentito installare detti impianti in zona A (A1 e A2 del P.U.G.).

Capo V

Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

60. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.

1. Gli edifici sia pubblici che privati e le eventuali aree di servizio degli stessi devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente nonché la rigorosa osservanza delle norme e delle prescrizioni in materia di sicurezza delle costruzioni e degli impianti tecnologici, con sensibile riguardo alle specifiche e vigenti norme antisismiche.

Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni di edifici i cui fronti sono inseriti all'interno di più ampie cortine, si dovrà tendere al livellamento delle altezze delle quote di imposta dei solai e delle aperture. Vanno, inoltre, rispettati gli allineamenti delle fronti stradali esistenti se non diversamente stabilito dalle norme tecniche dello strumento urbanistico generale comunale.

Nelle zone omogenee B del P.U.G. il livellamento di cui sopra deve essere sempre garantito salvo impossibilità dimostrata, con apposita perizia asseverata da tecnico abilitato. Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti per interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio e tutte le opere ad esso attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate in modo da armonizzarsi con le caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici circostanti e fronteggianti, avuto riguardo di quelli con riconosciuto valore storico - artistico. Deve, inoltre, essere assicurato l'uso di materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Le tubazioni del gas e dell'acqua, le linee telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, progettati in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica perfettamente integrata nella composizione della facciata. Particolare cura dovrà essere posta per gli interventi nell'ambito del Centro Storico nel rispetto del Piano Particolareggiato di Recupero dello stesso.

60.1 Costruzioni indecorose che minacciano pericolo

Quando i fronti ovvero le parti esterne di un fabbricato sono indecorosi per carenza manutentiva e perciò compromettenti il decoro e/o la sicurezza e/o l'igiene, il Responsabile SUE, ordina al proprietario di eseguire tutti i necessari lavori di cui al precedente comma assegnando a quest'ultimo preciso termine per adempiere.

Qualora si ravvisi l'inadempienza del soggetto interessato entro il termine assegnato il Responsabile SUE ne dispone la sanzione di. 200,00 €/mq. catastale per l'inosservanza del presente Regolamento. Nei casi di inottemperanza ritenuti di maggiore impatto ed evidente pericolosità per la sicurezza urbana e la tutela dell'igiene ovvero per la pubblica incolumità - fatti salvi gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D. Lgs. n. 267/2000 - è disposta in danno a carico dei soggetti inadempienti, l'esecuzione d'Ufficio di tutte le categorie di lavori necessari.

60.2 Manutenzione delle costruzioni

1. E' fatto espresso divieto apporre sulle facciate teli o reti di varia consistenza e colore qualora non vi sia alcun cantiere in corso.

Qualora gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria dei fronti delle facciate sia pubbliche che private prospictono aree pubbliche o di pubblico passaggio prevedano tempistiche d'intervento superiori a mesi uno dall'inizio dei lavori, è obbligo, al fine di salvaguardare il decoro urbano, utilizzare reti protettive di facciata/impalcature in teli opali colore bianco.

2. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere le parti del proprio edificio in stato di normale conservazione, in rispetto del decoro e dell'estetica dell'ambiente.

Ogni proprietario ha altresì l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e coloritura delle facciate e delle recinzioni.

Per quanto attiene alla coloritura delle facciate e dei loro elementi decorativi, si rimanda alle disposizioni contenute al punto 62.1.

3. I cantieri urbani devono essere idoneamente recintati e segnalati; i manufatti in costruzione non possono permanere allo stato non finito, oltre il termine temporale di fine lavori come da titolo abilitativo. Nel caso la costruzione non sia finita entro tale termine, il titolare del titolo abilitativo ovvero il proprietario del suolo provvede a garantire ogni idonea misura di sicurezza, igiene e decoro del sito. Costruzioni fuori terra, che permangono oltre un anno allo stato rustico ovvero prive di finiture esterne (con esclusione di casi giudiziari) devono essere schermate verso gli spazi pubblici da apposite installazioni di teli coprenti opachi di colore bianco non riflettente per tutta la loro estensione parietale.

4. L'inosservanza delle disposizioni di cui ai commi 2 e 3 comporta il pagamento di una sanzione di euro 1.000,00 per ogni mese di ritardo all'assolvimento del relativo obbligo regolamentare.

60.3 Qualità architettonica e inserimento paesaggistico delle costruzioni

Per il recupero di manufatti o complessi edilizi e paesaggistici per i quali sussistono contemporaneamente almeno due delle seguenti condizioni di degrado: urbanistico (contesto ambientale esterno), fisico (costruttivo) e igienico (condizioni igienico sanitarie e di sicurezza), l'inserimento di nuovi elementi progettuali rispetto all'esistente, concretizzati mediante interventi di demolizione o ricostruzione totale o parziale, (anche con una diversa collocazione e articolazione del volume), devono conservare l'obiettivo della valorizzazione sia del complesso edilizio che del contesto urbanistico-ambientale; di tale obiettivo il progettista dovrà farne specifica trattazione nella relazione tecnica di accompagnamento al progetto.

Tale obbligo sussiste anche nei casi di accertamento di conformità ex art. 36 per sanatoria di interventi successivi all'approvazione del presente regolamento.

Per le costruzioni sparse in agro, in muratura portante e realizzate in periodo anteriore al 1950, valgono, per quanto applicabili, le "4.4.4 - Linee Guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia".

61. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

La tutela e la valorizzazione del decoro urbano, riferita sia al patrimonio pubblico che privato prospiciente vie e spazi pubblici ma anche vie private le cui facciate risultano comunque percepibili dalle vie e dagli spazi pubblici predetti, impone, la corretta armonia delle unità edilizie nelle linee architettoniche, nei materiali e nei cromatismi impiegati, specie se riferiti all'edilizia tradizionale, con riferimento anche alle opere di decorazione comprese le porte, i serramenti vari, le targhe, le insegne, le inferriate ove presenti, i pluviali e le grondaie.

Tutti gli ornamenti e gli elementi architettonici applicati sulle facciate aventi caratteristiche storico-artistiche e volti ad esprimere riconoscibilità degli elementi stilistici tipici dell'epoca di costruzione, seppur insistenti in edifici appartenenti a più proprietari, debbono essere conservati e recuperati secondo un partito architettonico unitario in quanto visibile testimonianza storica.

E' preclusa l'intonacatura e/o la tinteggiatura degli elementi decorativi lapidei di facciata indipendentemente dalla zona urbanistica ove l'edificio ricade.

Per "elemento decorativo lapideo" si intende qualsiasi elemento in pietra e/o marmo che presenti una specifica lavorazione a taglio e/o scalpello che non sia di mera regolarizzazione degli spigoli di contornatura.

Rientrano comunque tra gli "elementi decorativi", quando lapidei e/o in marmo: le tavolette di balcone e le relative mensole d'appoggio, gli stipi ed architravi con faccia maggiore a vista, scale, parapetti e corrimani, fasce marcapiani, lesene, cornici e cornicioni, copertine di parapetto, zoccolature, nonché ogni altro manufatto che presenti evidente lavorazione ornamentale.

Al fine di preservare le originarie finiture a faccia vista degli elementi lapidei rispettando le patine del tempo dovranno adottarsi tecniche di pulitura, risanamento e conservazione non invasive; sono da ritenersi non consentiti gli interventi di sabbiatura.

Non è consentito, a seguito di interventi sull'apparato corticale delle facciate, sia esse prospicienti spazi pubblici, lasciare murature lapidee a faccia vista ove i conci parietali non siano espressamente in forma e disposizione perfettamente regolare tipica del paramento murario lapideo a faccia vista ovvero originario dell'edificio di riferimento.

Nelle situazioni di preesistenza di paramenti lapidei di facciata, non aventi le caratteristiche di originari di cui sopra, in tutti gli interventi di manutenzione straordinaria delle facciate, dovrà in primis essere ripristinato l'intonaco coprente la parete interessata.

L'originarietà di una finitura infissi parietale, va sempre idoneamente documentata.

Non è ammessa la installazione di apparecchiature domestiche relative agli impianti, sulle facciate degli edifici prospicienti vie e spazi pubblici; le stesse possono trovare collocazione, ove non in appositi vani tecnici, a pavimento sui balconi e/o terrazzi.

61.1 Tinteggiature delle facciate e rivestimenti

Tutti gli interventi mirati al recupero delle facciate degli edifici o delle cortine prospicienti vie, vicoli e piazze devono integrarsi armonicamente con il contesto nel quale insistono rispondendo, in primis, alle caratteristiche storico - architettoniche del fabbricato.

Le seguenti disposizioni si applicano, in generale, agli immobili ricadenti all'interno delle zone A1, nonché a quelli ricadenti nella Zona B/C del vigente P.U.G. e che presentano caratteristiche di pregio architettonico. Sono altresì da applicarsi anche agli immobili espressione dell'architettura rurale sia a

carattere residenziale sia destinati allo svolgimento di attività o del presidio del territorio al fine di garantire la conservazione degli elementi tradizionali e delle caratteristiche storiche trattandosi di manufatti in profonda relazione con il paesaggio.

- Nelle zone A1, gli interventi volti alla tinteggiatura delle facciate ove non eseguite in tinta di bianco non riflettente devono necessariamente prevedere la conservazione della coloritura originaria la quale deve essere provata con materiale storiografico o, in mancanza, con una perizia stratigrafica corticale asseverata da tecnico abilitato. Tale pratica probatoria e peritale si applica anche negli interventi di rifacimento totale degli intonaci per individuare materiali corticali originari di finitura qualora diversi dall'intonaco (paramenti lapidei).

Nella zona A1, l'esecuzione di decorazioni permanenti murali è realizzabile previo espresso nulla osta del SUE ove non di autorizzazione della competente Soprintendenza per immobili posti a vincolo storico – culturale.

Nella zona omogenea A1 e A2 del P.U.G. non sono consentite zoccolature alle fronti stradali degli edifici diverse dal materiale lapideo.

Per gli interventi di rifacimento delle zoccolature preesistenti vi è obbligo di adeguarsi al presente articolo.

La nuova zoccolatura non dovrà avere finitura lucida.

Nella zona omogenea A1 del PUG, nell'intervento di rifacimento totale degli intonaci, si dovrà ricorrere all'utilizzo di intonaci a base di calce idraulica. Le pitturazioni ad eseguirsi dovranno prevedere l'uso di prodotti non plastici, compatibili con il supporto, favorendo il ricorso a pitture traspiranti

Nella zona omogenea B/C del PUG devono invece prediligersi le cromie pastello con scale di colore dal bianco al beige comprese le sfumature dell'ocra e del grigio. E' sempre consentita la coloritura originaria qualora adeguatamente documentata nelle stesse modalità disposte per le zone ricadenti nel Centro Storico.

E' precluso, per ragioni di sicurezza, l'uso di rivestimenti in grés o similari, applicati semplicemente a malta e/o collante ovvero privi di sistema ausiliario di ancoraggio e/ tenuta di sicurezza al supporto, su paramenti murari posti a quota – dal suolo- superiore a mt. 1,00. Negli interventi di manutenzione dei rivestimenti esterni esistenti applicati a mera malta o collante dovranno prevedersi i necessari interventi finalizzati a dotare il rivestimento di tali sistemi ausiliari di ancoraggio e/o tenuta.

Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il ricorso a specifiche diverse tecniche di finitura adottate per particolari ragioni compositive che risultino avulse dai fronti degli edifici adiacenti nonché dal contesto circostante, dovrà essere preceduto da apposito preventivo assenso (nulla osta) dell'Ufficio SUE.

E' prescritto il recupero delle decorazioni pittoriche seppur di lieve impatto visivo qualora rinvenute sui fronti degli edifici, idoneamente documentati. Tutti gli interventi volti al recupero dovranno essere eseguiti mantenendo inalterato il cromatismo originario sia della decorazione che del supporto. Detto cromatismo dovrà essere specificatamente documentato con adeguato rilievo fotografico.

Sono vietate tinteggiature dei prospetti limitate a singole porzioni immobiliari della medesima facciata di un fabbricato in quanto lo stesso deve intendersi come unità architettonica il cui decoro caratterizza le aree pubbliche e/o private su cui prospice.

Al recupero delle facciate e all'integrazione armonica nel contesto oltre alle tinteggiature concorrono anche la colorazione dei serramenti esterni, delle grate e delle cancellate; detta colorazione deve estendersi, alla stregua della colorazione dei prospetti, a tutti gli elementi analoghi dell'intero corpo

di fabbrica d'appartenenza della/e unità immobiliari interessate all'intervento.

62. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, salvo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono vietati:

a) aggetti e sporgenze superiori a cm 5 fino all'altezza di m 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm 30 fino alla quota consentita per i balconi;

b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, e a m 2.50 se la strada ne è priva. Fanno eccezione le porte di uscita di sicurezza imposte da norme di prevenzione incendi dei locali di uso pubblico.

Per le porte di abitazioni e locali ubicati a piano terra da conservare deve essere prodotta idonea documentazione foto-documentale che ne provi la specificità costruttiva storica meritevole di conservazione.

Nuovi balconi in aggetto e pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano la larghezza non inferiore a m 6,00.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m 3,50 dal piano di marciapiede, o a m 4,50 dal piano stradale se non è previsto un marciapiede di larghezza pari o superiore a quella dell'aggetto. Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi non devono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco. Per gli aggetti su strada la luce del balcone non può superare la larghezza del marciapiede.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m 3,00.

La larghezza delle verande non deve essere inferiore alla profondità delle stesse

I parapetti possono essere eseguiti:

- in tutto o in parte con inferriate a disegno semplice o composito secondo criterio di armonizzazione col contesto ambientale. L'inferriata dovrà essere dotata di idoneo corrimano;
- In tutto o in parte in muratura
- In tutto o in parte in vetro (opaco o trasparente) in idonea intelaiatura e/o sistema di supporto
- I davanzali sono sempre dotati di idonea copertina

L'altezza dei Parapetti e davanzali è sempre non inferiore a mt. 1,10 dal piano di calpestio di riferimento.

63. Allineamenti

L'allineamento degli edifici, stabilito dalle previsioni dello strumento urbanistico generale o esecutivo, costituisce la linea obbligatoria entro cui deve sorgere la costruzione.

In mancanza di apposite previsioni urbanistiche, l'allineamento è determinato dai fronti degli edifici contigui o dall'allineamento prevalente (per estensione) nell'isolato lungo l'intero fronte stradale.

Potranno essere prescritti arretramenti rispetto agli allineamenti suddetti per motivi di circolazione stradale o altre ragioni ambientali caratterizzanti il sito. L'interessato può richiedere al SUE l'indicazione dello stesso, il quale provvede entro e non oltre giorni trenta; resta fermo l'obiettivo di garantire il rispetto dell'unitarietà d'allineamento compositivo degli edifici nonché il mantenimento dei caratteri formali dominanti le costruzioni del sito.

I muri ciechi laterali in corrispondenza di arretramenti devono avere veste architettonica tale da costituire un'unità omogenea con gli altri fronti.

Lungo il fronte di un isolato compreso tra due spazi pubblici i vari edifici dovranno tendere ad all'allineamento di quota dei marcapiani ove visibili ovvero di balconi e/o finestre.

64. Piano del colore

Il Comune di Turi, attualmente, non è dotato di Piano del colore pertanto, in mancanza, la buona pratica edilizia deve tener conto delle quinte murarie esistenti al fine di salvaguardare l'unitarietà cromatica dell'esistente. Salvo diversa disposizione normativa strumentale urbanistica, gli interessati devono fare richiesta al SUE di ottenere l'indicazione cromatica della tinta da utilizzare.

65. Coperture degli edifici

Le coperture, i relativi aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse in quanto elementi di conclusione dell'edificio devono considerarsi componente architettonica e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto volte a coordinare i diversi elementi e materiali rinvenibili sia nei prospetti che nelle coperture stesse.

Fatte salve particolari soluzioni tecnico-architettoniche atte a giustificare sporgenze di maggiore misura, gli aggetti di gronda devono essere contenuti entro il 10% dell'altezza dell'edificio ovvero proporzionati a quest'ultima e comunque non oltre il filo del marciapiede esistente.

Tutte le coperture devono essere idoneamente coibentate e munite di idonei canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse su strada ovvero, attraverso pozzetti sifonati, nella apposita rete (fogna bianca).

I fabbricati di nuova edificazione, soggetti a interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, ricadenti in zone urbane consolidate devono armonizzarsi con gli edifici circostanti anche in relazione alle coperture avuto riguardo delle caratteristiche costruttive e tipologiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui si inseriscono.

Nel centro storico e nei fabbricati posti a tutela storico-culturale devono essere evitate opere atte a modificare sia le strutture di copertura, che la sagoma. Pertanto, tutti gli interventi volti all'isolamento, alla coibentazione e all'adeguamento energetico devono necessariamente rispettare gli elementi di finitura esistenti senza compromettere la riconoscibilità e i caratteri dominanti dell'edilizia storica rinvenibili dalle coperture. Le modifiche del piano di calpestio, non visibili dalla strada sono consentite. Per le coperture inclinate le modifiche di altezza e/o sporgenza devono richiedere pareri puntuali.

Con rimando alla definizione n. 52 "Tetto verde" contenuta nell'Allegato A e fatte salve norme sovraordinate, è sempre ammessa sulle coperture piane degli edifici la realizzazione di orti o giardini, compatibilmente con le normative di tutela degli edifici storico-ambientali.

Si richiama la normativa UNI 11235 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture verdi", che riporta le specifiche tecniche afferenti i criteri di calcolo riguardanti la composizione degli strati costituenti la copertura in specie e gli spessori minimi consentiti in relazione al tipo di vegetazione utilizzata.

66. Illuminazione pubblica e illuminazione esterna privata

Al fine di tutelare i valori ambientali promuovendo la riduzione dei consumi e dell'inquinamento luminoso derivante dallo sviluppo sostenibile il Comune di Turi persegue l'intento di curare gli impianti di illuminazione esterna, sia pubblici che privati, garantendone l'osservanza alla disciplina regionale mediante la redazione e l'approvazione di un piano per l'illuminazione a basso impatto ambientale e per il risparmio energetico. Nel periodo che precede la redazione e l'approvazione dei suddetti piani, tutte le nuove installazioni e/o il rinnovamento degli impianti di pubblica illuminazione sono disciplinati dal Regolamento Regionale 22.08.2006, n. 13 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico" e s.m.i. e dalla L.R. n. 15/2005 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico" e s.m.i. Inoltre, in base alla classificazione delle strade (D. Lgs. n. 285 del 30/04/92 e s.m.i.) gli interventi di nuova installazione e/o rifacimento degli impianti di pubblica illuminazione devono mirare alla riduzione dei consumi energetici, rispettando il relativo livello di illuminamento attraverso l'impiego di sorgenti luminose caratterizzate da alta efficienza.

Nel rispetto dei criteri dettati dalle norme sopra richiamate, ogni forma d'illuminazione, sia pubblica che privata non deve mai rappresentare elemento di disturbo per il traffico veicolare costituendone, pertanto, pericolo bensì deve garantire la sicurezza assicurando adeguata visibilità nelle ore notturne nonché valorizzare le bellezze architettoniche e gli spazi pubblici migliorando la qualità della vita sociale anche mediante l'incentivazione delle attività serali.

Oltre all'attenzione rivolta all'intensità e alla diffusione della luce notturna, nella progettazione deve altresì aversi riguardo per l'estetica in quanto elementi che partecipano al decoro urbano poiché visibili e a servizio di aree urbane ad esclusivo o prevalente uso pedonale, strade, piazza e percorsi.

Nel centro storico, nelle piazze e nelle vie principali dedicate al commercio dovranno rispettarsi le seguenti prescrizioni:

- in presenza di alberature deve evitarsi che il flusso luminante direzionato verso le superfici da illuminare intercetti significativamente le chiome delle alberature stesse;
- l'illuminazione del centro storico deve essere concepita mediante corpi luminanti consoni e ben integrati al contesto architettonico.

In particolare, l'illuminazione del centro storico richiede prodotti in grado di valorizzare esteticamente il contesto in cui sono inseriti, assicurando comfort visivo e qualità della percezione dello spazio urbano.

A tal fine è prescritto l'utilizzo di corpi luminanti a LED dalle linee tradizionali o dal design contemporaneo, preferibilmente realizzati in ghisa di tipologia a palo e a mensola che si integrano perfettamente in contesti di pregio.

Per le altre aree urbane è prescritto l'utilizzo di lampioni stradali su palo.

67. Griglie ed intercapedini

Ad esclusione dei fabbricati insistenti nella zona Centro Storico, i proprietari dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici, previa autorizzazione, posso realizzare intercapedini di servizio o di isolamento dotate di ispezione e provviste di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.

Le griglie di aereazione poste a copertura delle intercapedini devono essere praticabili, antisdrucciolevoli e di idonea portata ai carichi attesi. Devono altresì essere di disegno idoneo all'uso e coerente con il decoro architettonico della costruzione di riferimento ovvero ben integrate nella pavimentazione, prive di elementi di sporgenza dal piano di calpestio e avere maglia tale da non costituire ostacolo e/o pericolo per i pedoni, per le persone con ridotte o impedito capacità motorie, per i bastoni di sostegno, tacchi o altri accessori volti a favorire la deambulazione delle persone.

Le griglie poste a copertura delle intercapedini non possono intaccare i cordoli dei marciapiedi.

La realizzazione e tutte le relative opere di manutenzione sono ad esclusivo carico del proprietario.

68. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

E' proibito inderogabilmente collocare o far sboccare sulle fronti dei fabbricati prospicienti sul suolo pubblico, i condotti del fumo dei camini, dei caloriferi o dello scarico dei motori a gas o a vapore. E' prevista deroga solo per le costruzioni già esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento.

Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, igrometriche, di velocità e di purezza dell'aria, idonee ad assicurare il benessere delle persone.

Le prese d'aria, esterne devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno mt. 3,00 dal suolo se si trovano all'interno dei cortili e ad almeno mt. 6,00 se su spazi pubblici se sporgenti.

L'impianto di condizionamento deve essere dotato di strumentazione di tipo automatico per i controlli di sicurezza e di funzionamento.

Gli alloggi debbono essere dotati d'impianto di riscaldamento al fine di assicurare temperature dell'aria interna come definite dalle norme vigenti.

Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico che, qualora non esistano prescrizioni contenute in norme speciali in relazione alla destinazione d'uso, deve essere realizzato in modo da corrispondere alle regole di buona tecnica documentate da apposita dichiarazione su carta intestata dell'installatore, con relativa dichiarazione di conformità alle stesse disposizioni di buona tecnica cui si è fatto riferimento.

Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile devono essere esclusivamente realizzate in materiale certificato non tossico. I condotti di scarico delle acque nere delle singole unità debbono essere muniti di sifone prima di raccordarsi con le colonne di scarico. Gli scarichi dovranno essere di materiale impermeabile, isolati da muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente. I tubi di condotta principali e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas alle abitazioni, debbono essere collocati esternamente agli alloggi: i predetti tubi debbono essere collocati allo scoperto, in modo da riuscire facilmente ispezionabili.

Per i tubi d'acqua pura o lurida, per quelli di gas e simili e loro diramazioni deve osservarsi la distanza di almeno un metro dal confine. Questo dispositivo è derogato limitatamente agli interventi previsti nelle zone di tutela storica.

I focolai, le stufe, le caldaie etc., saranno poste sopra volte in muratura o sopra materiali incombustibili. Ogni apparecchio di combustione avrà una propria canna fumaria, isolata dalle altre, prolungatesi oltre il tetto nel rispetto delle norme esistenti e terminanti con un fumaio rivestito in muratura o di altro materiale idoneo, salvo l'uso consentito di canne ramificate.

Nei tratti di attraversamento del tetto, dei solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una contro canna, un'intercapedine di almeno cm 3 per la

circolazione dell'aria. E' vietato far esalare il fumo inferiormente al tetto e stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospicienti il suolo pubblico. Il vapore che si scarica da motori o da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso il camino del fumo od altri a mezzo di appositi altri tubi che si innalzino verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati circostanti. Le condutture e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno degli edifici debbono essere collocati esternamente alle pareti e riuscire facilmente controllabili. E' comunque vietato collocare tubi del gas nel vano delle scale. Le condutture e gli impianti elettrici risponderanno alle norme e prescrizioni di sicurezza vigenti. Nello scantinato i locali caldaia per il riscaldamento, motori ascensori ed altri eventuali servizi della casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

Nelle attività per le quali è prevista la preparazione di alimenti ovvero quelle appartenenti alla categoria degli esercizi commerciali del settore alimentare (ristoranti, pizzerie, friggitorie, ecc.) ed attività a queste assimilabili, come pure nelle abitazioni, l'altezza della canna fumaria deve avere altezza minima di mt. 1,00 oltre il colmo dell'edificio più alto nel raggio di mt. 10.

Tutti gli edifici devono essere allacciati alla rete della pubblica fognatura urbana.

Non è consentita la costruzione di pozzi neri o impianti di fogne perdenti in sottosuolo.

69. Serramenti esterni degli edifici

Si raccomandano scelte omogenee (unitarietà di materiali, colore e disegno del particolare costruttivo) sui singoli edifici in continuità con la cortina edilizia.

Tutti i serramenti posti su suolo di spazi o vie pubbliche anche di uso pubblico destinati al pubblico transito, per motivi di sicurezza o per l'osservanza di specifiche normative, devono aprirsi verso l'interno del vano in cui insistono. Quando tale disposizione non è applicabile, i serramenti devono essere arretrati rispetto al filo della facciata in modo tale da non costituire pericolo per i pedoni e/o per i veicoli; in alternativa, con esclusione della zona A1 (Centro Storico), può farsi ricorso a sistema scorrevole e/o a libro purché entro una sporgenza massima dalla parete di cm. 5 e con ingombro massimo entro l'area della parete pertinenziale di proprietà. Il presente dispositivo, con esclusione della zona A1 (Centro Storico), si applica ai serramenti esistenti alla data di approvazione del presente regolamento che già presentano chiusura verso l'esterno, in fase di sostituzione.

70. Insegne commerciali, vetrine, tende, targhe su suolo pubblico

Per l'installazione di insegne commerciali, vetrine, tende, targhe su suolo pubblico si rimanda al regolamento comunale vigente.

71. Cartelloni e altri mezzi pubblicitari su suolo pubblico

Per l'installazione di cartelloni e altri mezzi pubblicitari su suolo pubblico si rimanda al regolamento comunale vigente.

72. Muri di cinta

I muri di cinta atti a recingere spazi aperti al pubblico passaggio devono avere un aspetto decoroso uniformandosi alle caratteristiche architettoniche dell'ambiente circostante con riguardo al rispetto delle norme dettate dalla normativa vigente in materia di distanza dal ciglio stradale e dalle curve e di sicurezza in relazione al traffico e alla visibilità richiesta.

Per essi valgono le disposizioni contenute negli articoli 45 e 84 del presente Regolamento.

73. Beni culturali ed edifici storici

I beni culturali sono disciplinati dalla Parte Seconda del Testo Unico di cui al D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.. Le disposizioni di autorizzazione della Soprintendenza prevalgono su quanto definito nel presente Regolamento Comunale.

L'esecuzione e/o lavori di qualsiasi natura sugli immobili di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" necessita dell'approvazione del Comune e della Soprintendenza competente, ai sensi dell'art. 21 del citato Decreto.

Negli edifici di riconosciuto valore storico ed artistico, durante l'esecuzione di opere e di lavori di qualunque genere deve aversi particolare cura di preservare e conservare in loco quanto di pregevole esiste segnalando all'Autorità comunale competente gli eventuali ritrovamenti di interesse archeologico, artistico e storico, con l'ulteriore obbligo per il proprietario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi ad applicare le disposizioni imposte dall'art. 90 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Negli interventi di qualsiasi natura concernenti gli immobili ubicati nel centro storico, gli Interessati, unitamente alla comunicazione di fine lavori, trasmettono al SUE apposita documentazione fotografica comparativa *ante* e *post operam* a firma di Tecnico abilitato.

74. Cimiteri monumentali e storici

La regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo trova trattazione nel "Regolamento di Polizia Mortuaria" vigente.

All'interno delle aree storico-monumentali dei cimiteri, laddove individuate dallo strumento urbanistico-edilizio, gli interventi di cui art.21 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42, e pertanto anche tutti quelli di natura edilizia (dalla manutenzione alla ristrutturazione o messa in sicurezza nonché alla nuova costruzione) sono subordinati, ai sensi del medesimo articolo, alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza.

75. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

I luoghi pubblici urbani devono essere progettati nel rispetto delle norme di sicurezza specifiche di settore. Tuttavia per aumentare il senso di protezione, facilità di movimento e incolumità degli utenti è necessario l'impiego e la corretta collocazione degli elementi che costruiscono gli spazi aperti (materiali, segnaletica, vegetazione, corpi illuminanti, collocazione di aree attrezzate per il gioco, creazione di linee visuali libere, installazione di strutture temporanee da destinare ad attività commerciali, di somministrazione di alimenti e bevande, esposizioni temporanee, ecc.).

La disciplina regolamentare si applica in genere al territorio comunale comprensivo del suolo pubblico, delle proprietà private ma gravate da servitù di pubblico passaggio o comunque di uso pubblico, di parchi e giardini pubblici, dei monumenti o beni di particolare valore artistico, culturale e religioso insistenti su aree pubbliche, dei luoghi dedicati al culto e alla memoria dei defunti, delle

facciate e manufatti esterni di edifici la cui stabilità e decoro necessita di salvaguardia, degli impianti in genere di uso comune, delle aree private quando obblighi e limitazioni a carico dei proprietari siano connessi a ragioni di sicurezza pubblica, tutela del decoro urbano e dell'ambiente.

Ferme restando le disposizioni contenute nelle leggi statali e regionali, nonché le attribuzioni spettanti agli organi dello Stato in materia di ordine pubblico e sicurezza, è fatto obbligo nella progettazione dei luoghi pubblici urbani di assicurare la ordinata convivenza, la sicurezza dei cittadini e delle loro attività, la tutela e il decoro dell'ambiente urbano, la qualificazione dello stesso.

Nei luoghi pubblici o aperti al pubblico, è fatto inoltre divieto di produrre lo stillicidio di acqua o altri liquidi e/o causare la caduta di terra o l'emissione di polveri, produrre esalazioni moleste e ostacolare la circolazione di persone con ridotta mobilità occupandone i relativi spazi, le rampe, gli scivoli per le carrozzine, i corrimani delle gradinate e i percorsi per non vedenti.

Capo VI

Elementi costruttivi

76. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

Nelle nuove edificazioni e nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, al fine di garantire la piena fruibilità dell'ambiente interno ed esterno e quindi una migliore qualità della vita, devono osservarsi adeguate soluzioni tecniche conformi alla disciplina vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Le barriere architettoniche sono definite dall'articolo 2 del DM 14 giugno 1989, n. 236.

Nelle sistemazioni e costruzioni di spazi e di edifici privati e pubblici o destinati ad uso pubblico o comunque accessibili al pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, nonché, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al DM 14 giugno 1989, n. 236.

Per accessibilità si intende la possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruire spazi e attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.

Per visibilità si intende la possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Sono spazi di relazione gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio e quelli dei luoghi di lavoro, servizio ed incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta.

Per adattabilità si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente ed agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

L'accessibilità è ovviamente il livello più alto di abbattimento delle barriere.

Le norme di cui al presente articolo si applicano fatte salve le esigenze di conservazione dettate da vincoli storici o monumentali (con riguardo alle quali dovranno essere individuate e proposte, a cura degli interessati, le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche tutelate dal vincolo) nonché quelle di fruizione degli spazi pubblici, così che sono da considerarsi in genere non consentiti interventi che prevedano rampe su marciapiedi e/o spazi pubblici.

77. Serre bioclimatiche

Si richiama integralmente la definizione n. 51 dell'Allegato A.

Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici. Nello specifico trattasi di un vano integrato o confinante con l'abitazione avente pareti vetrate su almeno tre lati e copertura interamente vetrata.

E' consentita la realizzazione di serre bioclimatiche/solari con massimo due lati ciechi (non vetrati) purché la superficie totale vetrata (pareti e copertura) sia superiore al 50% della superficie totale.

L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi locali di abitazione stabilmente vivibili.

Per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti le serre solari o bioclimatiche o le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di Trombe, ecc.), sono considerate volumi tecnici, non computabili ai fini volumetrici e/o delle superfici, delle distanze e dei

rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale.

Ai sensi dell'art. 11 co.1 lett. c) della L.R. 13/2008, le serre solari devono avere superficie non superiore al 15% della superficie utile (SU) dell'unità abitativa.

Al titolo abilitativo è fatto obbligo di allegare oltre alle planimetrie, la relazione di calcolo degli apporti energetici oltre alla verifica delle norme igienico sanitarie.

La realizzazione della serra bioclimatica/solare comporta l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile.

Il titolo abilitativo rilasciato per la realizzazione della serra deve contenere esplicitamente l'obbligo di non modificarne la destinazione con l'avvertenza che, nel caso contrario, si incorrerebbe in un abuso edilizio; la serra solare non computata ai fini delle superfici e dei volumi non può avere agibilità autonoma come locale indipendente.

77.1 Pergotenda

La pergotenda è una struttura leggera con una ridotta superficie in pianta, aperta su almeno tre lati, sostenuta da pilastri verticali o colonne, che regge tendaggi rimovibili o fissi. Nello specifico trattasi di un tipo di tenda da sole che consente di arredare e vivere gli spazi esterni, con un sistema di copertura scorrevole e/o impermeabile, che può essere aperto o chiuso in base alle condizioni atmosferiche. Inoltre, può essere fissata ai muri e al pavimento, rendendola versatile per l'uso in vari ambienti. Può essere dotata di VE.PA., ma non deve creare nuovi locali di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'areazione di quelli retrostanti.

77.2 Pergola fotovoltaica

La pergola fotovoltaica è una struttura architettonica esterna atta al sostegno di pannelli solari, che serve a creare ombra e a produrre energia elettrica, offrendo una soluzione per valorizzare gli spazi esterni, come giardini e terrazzi, e contribuendo alla sostenibilità ambientale. Questi sistemi integrano i moduli fotovoltaici nella copertura, permettendo di sfruttare una superficie aggiuntiva rispetto ai tetti, ma devono mantenere la capacità di filtrare luce e acqua per non configurarsi come una copertura stabile e chiusa, condizione per la quale potrebbero richiedere permessi edilizi più complessi.

78. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

Sugli edifici esistenti e nelle relative aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto dei vincoli di tutela esistenti e previo parere dell'ufficio competente.

Negli edifici esistenti, i pannelli solari installati sulle coperture a falde inclinate devono conservare la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Devono altresì essere installati in modo tale da non modificare la sagoma dell'edificio.

Nelle nuove costruzioni o nel caso di rifacimento completo della copertura i pannelli solari dovranno risultare integrati nello spessore stesso della falda e non oltrepassare, in altezza, la linea di colmo. Nel caso di coperture piane praticabili non dovrà superarsi l'altezza del parapetto mentre ove le coperture risultano prive di parapetto dovranno adottarsi adeguate schermature. Per ogni installazione deve essere sempre garantito l'idoneo inserimento architettonico e ambientale.

I serbatoi di accumulo annessi ai pannelli solari termici devono essere installati preferibilmente all'interno degli edifici, il loro posizionamento negli spazi aperti dovrà eseguirsi adottando soluzioni tali da consentirne l'idoneo inserimento architettonico.

79. Canali di gronda e pluviali

Grondaie e pluviali non devono avere aperture e interruzioni di sorta nel loro percorso e devono essere idoneamente ancorati; le giunture dei pezzi/tubi debbono essere a perfetta tenuta.

È vietato immettere nei tubi di scarico delle grondaie i condotti di acqua, di bagni e di qualsiasi liquido di altra origine.

I pluviali esterni al fabbricato ovvero quelli non incassati debbono essere realizzati, nella parte basamentale, con materiale indeformabile per un'altezza minima verso terra di mt. 2,20.

Nelle nuove edificazioni, e negli interventi di manutenzione ove possibile, i pluviali di scarico allocati verso spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico devono essere incassati nei paramenti edilizi e nel marciapiede con immissione su strada ovvero in rete di fogna Bianca.

Nella zona A1 nonché per tutti gli edifici posti a vincolo storico-culturale ex art. 10 del D. Lgs. n. 42/04 e s.m.i., le gronde e i pluviali devono essere realizzati con tubazioni preferibilmente in rame o in lamiera con cromie consone al contesto architettonico. La parte terminale del pluviale potrà realizzarsi con tubazioni di ferro dello stesso colore delle gronde e dei pluviali per l'altezza di mt. 2,20 del piano stradale.

Ove consentito dall'altezza del marciapiede, i pluviali discendenti sul suolo pubblico o di uso pubblico, anche negli interventi di manutenzione, devono essere disposti in modo da terminare sulla strada al di sotto del cordolo del marciapiede, previa comunicazione all'UTC.

Nel sistema di deflusso delle acque meteoriche è assolutamente vietato immettere liquidi di altra natura.

80. Strade, passaggi privati e cortili

La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tale autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.

E' vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.

Al livello del piano terra delle facciate prospicienti cortili o comunque spazi privati comuni e/o di uso o passaggio comune non è consentito posizionare unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale, o comunque apparati tecnologici, se non previo nulla osta degli aventi diritto all'uso e/o al passaggio nel cortile.

81. Cavedi, cortili, patii, pozzi luce e chiostrine

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza pari o superiore ai 3/4 del perimetro così definite:

- Cavedio. Si intende per cavedio uno spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie netta non superiore a mq 0,80 e sul quale non si aprono luci o finestre. La presente definizione non si applica alle aperture preesistenti

all'approvazione del presente regolamento;

- Cortile primario. Si intende per cortile primario uno spazio, al suolo, interno alla costruzione di riferimento, nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è pari o superiore a m 6,00 e la superficie del pavimento risulti pari o superiore a 1/5 di quella delle pareti circostanti;

- Cortile secondario. Si intende per cortile secondario uno spazio, al suolo, interno alla costruzione di riferimento, nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è inferiore a mt. 6, ma superiore a mt. 5,00, e la superficie del pavimento risulti inferiore a 1/5, ma superiore a 1/8, di quella delle pareti che lo circondano;

- Patio. Si intende per patio lo spazio interno, al suolo, di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano, di un immobile a più piani, con normali minime non inferiori a mt 5,00 e le pareti circostanti di altezza non superiore a mt 4,00; nel Patio si possono aprire i vani finestra di tutti gli ambienti dell'unità abitativa;

- Chiostrina o Pozzo luce. Si intende per chiostrina o pozzo luce uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/12 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt 20,00, e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt 3,00; nello spazio della chiostrina o pozzo luce si possono aprire finestre per i soli locali di servizio, bagni, lavanderie, corridoi, disimpegni, ingressi e non sono ammesse rientranze o sporgenze, ovvero pareti non lineari regolari continue. Ogni lato delle chiostrine o pozzi luce deve essere facilmente accessibile da apposito vano porta per le operazioni di pulizia e bonifica.

Cortili e cavedi debbono essere facilmente accessibili e pavimentati o sistemati a giardino privato, nonché provvisti di scarico delle acque meteoriche, realizzato quest'ultimo, in modo da evitare eventuali ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto. Le rientranze nei lati di perimetro dei cortili sono ammesse quando la loro profondità non superi la misura di mt. 2,00.

I cortili secondari debbono essere facilmente accessibili per le operazioni di pulizia e bonifica.

È vietato ricoprire con vetrate o con altro materiale, anche precario, cortili al di sopra di aperture praticate per aerare ambienti che non hanno altra diretta comunicazione con l'esterno.

Nei cortili non possono essere realizzate costruzioni, ma solo eventuali divisioni con siepi di altezza non superiore a mt. 1,00 o con ringhiere a disegno semplice, di altezza massima pari a mt. 2,00.

Spazi comunque denominati ed a cielo aperto, di nuova realizzazione, devono essere provvisti di apposite vasche interrate di raccolta ed eventuale riutilizzo irriguo delle acque meteoriche.

La presenza di cavedi, cortile, patii, pozzi luce e chiostrine all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno. Deve essere quindi mantenuta in adeguate condizioni di decoro ed igienico-sanitarie, deve essere accessibile e la pavimentazione deve essere idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

Nella chiostrina o pozzo luce, laddove la normale minima davanti ad ogni finestra risulti non inferiore a mt. 3,00, nel rispetto dei diritti dei terzi, è possibile realizzare una passerella, con oggetto massimo di mt. 0,90. Le passerelle possono essere realizzate in qualsiasi materiale, inclusi acciaio, legno e alluminio, e devono essere progettate per garantire la sicurezza e l'accessibilità.

81.1 Altri spazi/passaggi

In genere tutti i luoghi all'aperto al suolo, pubblici e/o privati, dovranno essere tenuti costantemente in buone condizioni manutentive e di igiene da parte dei titolari dei possessori a qualsiasi titolo e/o utilizzatori convenzionati, sgombrati di ogni rifiuto non contenuto in appositi contenitori soggetti al previsto periodico svuotamento del servizio pubblico.

82. Intercapedini e griglie di aerazione

Ai fini del presente articolo è definita "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati.

L'intercapedine ha funzione di servizio poiché realizzata al fine di garantire e consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati nonché favorire il passaggio di canalizzazioni e la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni ed anche nel sottosuolo pubblico salvo apposita concessione comunale, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucciolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

Al fine di favorire il passaggio di canalizzazioni, laddove possibile, il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,25 mt. al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui e deve avere larghezza massima netta non superiore a mt. 1,20 ovvero alla misura della larghezza del marciapiede se presente. Non sono consentite intercapedini invasive in sede stradale ove questa risulti priva di marciapiede.

Nel caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle Società concessionarie possono essere motivatamente autorizzate maggiori dimensioni necessarie per la posa di particolari infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.).

La costruzione e manutenzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari.

Le intercapedini interrate, sottostanti il suolo pubblico, possono estendersi in lunghezza per tutto il fronte della facciata.

Tutti gli oneri per la manutenzione, la conservazione e l'eventuale eliminazione in pristino, derivante da esigenze del richiedente, dell'intercapedine autorizzata, del marciapiede o la sede stradale sovrastante restano a carico del richiedente medesimo.

Per intervenute esigenze di pubblica utilità il Comune può attraversare le intercapedini ricavate sotto il suolo pubblico con qualsiasi tubazione di alimentazione delle reti di urbanizzazione primaria.

Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti lucernari o finestrature di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti dal filo della costruzione e integrate da grate a maglia non superiore a cmq. 1,00.

Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo e avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine dei bambini e per le persone con ridotte o impedito capacità motorie.

L'idoneità tecnica delle griglie è espressamente certificata da Tecnico abilitato.

Per apporre sul piano stradale assoggettato ad uso pubblico griglie in ferro o altre opere volte a consentire l'aerazione e l'illuminazione dei locali posti sotto il livello stradale, necessita la prescritta autorizzazione e/o concessione amministrativa a tutte le norme vigenti in materia di strade e del presente regolamento.

I lavori e le opere, posti a carico del concessionario dal presente Regolamento o dall'atto di concessione/autorizzazione, saranno eseguiti secondo le prescrizioni e sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale competente.

In caso di mancata o difettosa esecuzione, si procederà all'esecuzione di ufficio in danno del concessionario.

83. Recinzioni

Le recinzioni e divisioni tra terreni privati e tra lotti diversi devono rispettare le prescrizioni contenute nell'art. 45 del presente Regolamento Edilizio.

84. Materiali, tecniche costruttive degli edifici

Sia negli interventi di nuova costruzione che in quelli di recupero devono essere utilizzate le tecniche costruttive ammesse dalle vigenti leggi e preferibilmente quelle tipiche del luogo. In particolare per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente deve prediligersi l'utilizzo di materiali propri della tradizione locale ed il ricorso a particolari tecniche costruttive tradizionali tali da garantire i requisiti prestazionali e la qualità architettonica.

Si rinvia alle norme fondamentali di buona costruzione per gli edifici secondo le direttive delle normative di settore vigenti.

In ogni caso dovrà prediligersi l'uso di materiale ecocompatibile e/o proveniente da processi di riciclo certificato.

Non sono ammessi rivestimenti parietali verticali con piastrelle applicate a sola malta e/o collante che risultino poste su piano dal quale eventuali distacchi possono costituire pericolo per le persone che ne attraversino i tratti sottostanti al suolo.

85. Disposizioni relative alle aree di pertinenza

La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle norme tecniche di attuazione del piano urbanistico comunale generale o esecutivo.

Le sistemazioni esterne delle aree di pertinenza dei fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio e pertanto oggetto di specifici elaborati scritto-grafici. Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti e delle altre superfici non occupate dagli edifici concorrono al corretto inserimento degli edifici nel contesto urbano e alla sua valorizzazione.

Gli edifici e le aree libere di pertinenza nel territorio urbano ed extraurbano devono essere mantenuti a cura del Titolare responsabile dell'immobile, nel rispetto delle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.

86. Piscine pertinenziali

Le piscine di pertinenza degli edifici sono strutture destinate prevalentemente ad uso privato e domestico. Qualora destinate ad uso collettivo, si applicano le specifiche disposizioni normative vigenti.

La loro realizzazione deve rispettare le seguenti disposizioni:

devono essere conformi, ove applicabili, alle norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 e UNI EN 16582-3;

i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere preferibilmente interrati o comunque inseriti in modo coerente nel contesto edilizio;

le piscine devono essere realizzate nel rispetto delle caratteristiche del sito e della normativa urbanistico-edilizia vigente; sono ammesse soluzioni interrate, seminterrate o fuori terra, purché compatibili con il contesto e conformi alla normativa vigente;

nei casi di piscine seminterrate, l'altezza emergente non deve superare cm 90 rispetto al piano di campagna, salvo comprovate esigenze tecniche;

per le piscine destinate ad uso collettivo, l'attività è subordinata alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), corredata delle asseverazioni tecniche e delle verifiche igienico-sanitarie previste dalla normativa vigente;

le piscine devono essere dotate di impianto di filtrazione e ricircolo delle acque, nel rispetto della normativa vigente;

le acque di scarico devono essere smaltite nel rispetto della normativa ambientale vigente;

è raccomandata l'adozione di soluzioni tecniche atte a ridurre il consumo di acqua potabile;

le piscine devono essere dotate, ove necessario, di sistemi idonei a consentire la fuoriuscita della fauna eventualmente caduta in acqua;

l'installazione di piscine fuori terra costituisce attività edilizia libera nei casi previsti dalla normativa vigente, purché prive di opere edilizie, facilmente rimovibili e di limitato impatto.

87. Altre opere di corredo agli edifici

Trattasi di manufatti di corredo agli edifici per i quali non occorre acquisire specifico titolo né l'inoltro di alcuna comunicazione e/o segnalazione ai sensi della normativa in materia edilizia e pertanto trattasi di opere prive di elementi di fissaggio al suolo e/o ad altri manufatti di qualsiasi natura, facilmente rimovibili, qualificabili come attività edilizia libera e che, nel caso di piccoli contenitori, assolvono esclusivamente funzione ricovero di attrezzature leggere di giardinaggio e/o similari.

Tali manufatti, devono essere lignei e/o in materiale plastico e devono avere dimensioni trascurabili e non significative dal punto di vista volumetrico ai fini della trasformazione edilizia del territorio tanto che seppur dotate di pareti perimetrali e copertura non prevedono permanenza di persone, possono avere una superficie coperta inferiore a mq. 4 e un'altezza massima misurata all'esterno del manufatto stesso pari a mt. 2,40 collocati esclusivamente su spazio privato esterno di servizio dell'immobile principale.

Fermo restando il rispetto di quanto sopra riportato, le tipologie di opere comprese nel presente titolo devono rispettare le seguenti condizioni:

- non pregiudicare il decoro dell'immobile principale e il decoro urbano;
- rispettare le caratteristiche estetiche, architettoniche e tipologiche dell'immobile, delle aree pertinenziali e della zona;
- rispettare le norme civilistiche.

Fatto salvo i manufatti dotati di fondazione e/o altri sistemi di fissaggio/ancoraggio ovvero i manufatti eseguiti secondo un apposito titolo abilitativo edilizio, in generale gli elementi di arredo da giardino delle aree pertinenziali sono i seguenti:

- manufatti prefabbricati precari semplicemente poggiati sull'area pertinenziale di uso esclusivo dell'alloggio e senza permanenza di persone (forni domestici, barbecue domestici, contenitori per attrezzi da giardino, biciclette, cucce per animali d'affezione, ecc.), destinati ad usi specifici e non suscettibili di altri utilizzi rispetto a quelli per cui sono stati realizzati. E' consentita l'installazione di un solo elemento per tipologia di manufatto prefabbricato per ciascuna unità immobiliare di riferimento a condizione che non sia idoneamente schermato, tramite anche essenze vegetative, visibile dalla strada pubblica;
- arredi a servizio dell'alloggio installati sull'area pertinenziale di uso esclusivo dell'alloggio stesso quali ombrelloni zavorrati e piscine rimovibili per smontaggio e non per demolizione del tipo gonfiabili e simili; rientrano in tale categoria anche i gazebo purché aperti su tutti i lati, in struttura leggera (legno o metallo) e totalmente amovibile, posto in opera senza lavori edilizi,

ma idoneamente ancorato al suolo per ragioni di sicurezza. E' consentita la copertura ad incannucciata o in tessuto. L'altezza massima dei gazebo è fissata in m 3,00;

- arredi da giardino ancorati al suolo pertinenziale posti a servizio di abitazioni o attività produttive: giostrine, scivoli, altalene, panchine, piccole fontanine, ecc.;
- realizzazione di aiuole e pavimentazioni all'interno di giardini pertinenziali con esclusivo scopo decorativo o di passaggio pedonale e che non siano utilizzati a parcheggi, depositi, ecc;
- vasche realizzate per scopi ornamentali di dimensione non superiore a mq. 10,00.

I suddetti manufatti devono essere oggetto di manutenzione periodica.

Nel caso di manufatti installati in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti in contrasto con il presente R.E., l'Ufficio competente invita il soggetto inadempiente a conformare il manufatto al medesimo, assegnando, a tale scopo, un congruo termine.

In caso di inottemperanza dell'interessato all'invito a conformare entro il termine assegnato, troveranno applicazione le sanzioni di cui al Titolo IV del presente Regolamento, fatte salve le disposizioni di cui agli artt. 27 e ss. del D.P.R. 380/2001.

TITOLO IV

VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

88. Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori

La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

Durante l'espletamento dei lavori, la vigilanza è esercitata dai funzionari ed agenti municipali delegati dal Sindaco, i quali hanno libero accesso agli immobili.

A tale scopo, in cantiere devono essere tenuti a disposizione dei funzionari ed agenti comunali il permesso di costruire con copia degli elaborati progettuali allegati al titolo edilizio ovvero copia degli stessi con dichiarazione di conformità agli originali.

Ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, i funzionari o agenti municipali ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria.

89. Inottemperanze e sanzioni

In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000 e s.m. e i. (TUEL).

Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta comunale.

Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge n. 689/1981.

In particolare, ai sensi dell'art.27 comma 3 del D.P.R. 380/2001, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie, il dirigente del SUE, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi.

TITOLO V

NORME TRANSITORIE E FINALI

90. Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio

Annualmente a far data dall'approvazione del presente Regolamento l'Amministrazione comunale provvede ad apportare le eventuali modifiche necessarie ai fini dell'adeguamento a normative sopravvenute senza che ciò comporti variante al Regolamento.

Sono automaticamente recepite dal presente Regolamento Edilizio le norme di emanazione statale e regionale aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e urbanistica e le norme di aggiornamento e modifica di quelle citate negli articoli precedenti approvati successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento che seguiranno le disposizioni di cui al D. Lgs. 267/2000.

91. Disposizioni transitorie

I procedimenti edilizi presentati prima dell'approvazione del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze.

In caso di mancato completamento dei lavori nei termini di validità del titolo edilizio rilasciato o assentito, le opere a realizzarsi devono necessariamente essere adeguate alle norme del presente regolamento.

92. Prevalenza regolamentare

Le disposizioni del presente regolamento prevalgono su eventuali disposizioni contrastanti contenute nei seguenti Regolamenti vigenti:

- Regolamento comunale sull'occupazione di suolo pubblico mediante chioschi, edicole e dehors per la somministrazione di alimenti e bevande, approvato con delibera di C.C. n.16 del 12-03-2013;
- Regolamento comunale per la manomissione di suolo pubblico, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.51 del 09-09-2009;
- Regolamento per l'insediamento urbanistico degli impianti di telefonia mobile e similari ed antenne emittenti radiotelevisive 09/03/2005;
- Regolamento per l'insediamento, le agevolazioni e gli incentivi alle attività economiche nel Centro Storico approvato con Del. di C.C. n15 del 21.07.2014
- Regolamento Piano Generale degli Impianti Pubblicitari approvato con Del. di CC n.86 del 06.12.2007.

APPENDICE

ZONE A (A1 e A2) DEL P.U.G.

Salvo il rispetto delle NTA del Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico che restano prevalenti rispetto al presente regolamento, per tutte le aree ricadenti all'interno del perimetro delle zone A (A1 e A2) del P.U.G., l'approvazione di Piani e progetti ammissibili in via urbanistica avviene, previo accertamento, nell'ambito del procedimento di approvazione e/o preordinato al rilascio del titolo edilizio, della conformità delle previsioni e/o interventi medesime/i alle disposizioni regolamentari del presente Allegato 1.

A) Per gli edifici preesistenti al 31 /12/1950

1) dovrà essere perseguito:

1a) il recupero, la conservazione e la valorizzazione delle originarie

- tipologie di materiali e tecnologie dei rivestimenti delle superfici verticali e orizzontali esterne, delle pavimentazioni e delle colorazioni nonché degli elementi stilistici e decorativi esterni degli edifici;
- materiali e colorazioni degli infissi e serramenti esterni, consentendo per finalità di recupero energetico l'utilizzo di nuovi materiali di finitura e colorazione analoga ai precedenti;
- balaustre di balcone e le loro colorazioni;

1b) la salvaguardia della integrità morfo-funzionale dei lastrici solari, evitando la installazione di apparecchiature tecnologiche e impiantistiche visibili dagli spazi pubblici di contorno all'immobile; dovrà incentivarsi la installazione di impianti condominiali centralizzati per le telecomunicazioni. La installazione di antenne non domestiche per le telecomunicazioni, sempre non ammessa in zona A1 (Centro Storico), dovrà essere dimostrata da assoluta necessità per non possibile diversa ubicazione.

1c) la tutela del decoro delle facciate stradali degli edifici, attraverso

a) il divieto:

- di chiusura totale e/o parziale di logge e/o balconi, di installazione a parete di apparecchiature impiantistiche domestiche di qualsiasi genere,
- di apposizione di tende esterne relative a finestre di piani superiori a quello terra e/o altri manufatti siano estranei agli elementi compositivi e decorativi originari del fronte che siano destinati a rimanervi per un periodo di tempo superiore a 120 giorni;
- di installazione di vetrine esterne al vano porta/finestra, a scopo commerciale, che non garantiscano la trasparenza utile alla percezione visiva della parete di fondo del fabbricato;

b) l'utilizzo e installazione di targhe murarie di materiale trasparente, scorniciate, delle

dimensioni modulari di cm. 15 e dell'ingombro massimo di cm. 60 x 180 con distacco dalla parete di cm. 6;

c) la installazione di tende murarie parasole, per gli esercizi commerciali ai piani terra unificate, che dovranno essere in telo avvolgibile colore beige chiaro, non riflettente, prive di qualsiasi frangitura;

B) Per gli edifici con vetustà costruttiva inferiore a 70 anni a far data dall'approvazione del presente regolamento, negli interventi di ristrutturazione edilizia afferente agli esterni e nella ristrutturazione urbanistica, dovrà essere perseguito il coerente inserimento architettonico rispetto al contesto costruttivo di contorno, a darsi atto con progettazione di dettaglio rappresentativa delle relazioni tipologiche, costruttive e stilistiche rispetto allo scenario di contorno di riferimento.

- dovrà preferirsi la installazione di impianti condominiali centralizzati per le telecomunicazioni. Con esclusione della zona A1, la installazione di antenne non domestiche per le telecomunicazioni dovrà essere dimostrata da assoluta necessità e/o pubblico interesse per non possibile diversa ubicazione;
- con esclusione della zona A1, la chiusura totale e/o parziale di logge e/o balconi prospicienti lo spazio pubblico sarà consentita nei soli casi costituisca progetto unitario per l'intera facciata;
- non è consentita la installazione a parete di apparecchiature impiantistiche private di qualsiasi genere laddove sia dimostrata l'impossibilità e la non installazione in altro luogo, le apparecchiature dovranno essere adeguatamente schermate;
- la installazione di tende esterne relative a finestre/aperture di piani superiori ai piani terra potrà essere consentita a condizione di un progetto unitario del fronte, con ricorso a teli non frangiati e di colore avorio o bianco, nel rispetto degli elementi decorativi e compositivi.
- dovranno utilizzarsi targhe murarie di materiale trasparente, scorniciate, delle dimensioni modulari di cm. 15 e dell'ingombro massimo di cm. 60 x 60 nella zona A1 e max 60x180 nella A2, tutte con distacco dalla parete di cm. 6;
- potranno installarsi tende a muro parasole, per gli esercizi commerciali ai piani terra, in telo avvolgibile colore avorio o bianco privo di qualsiasi frangitura e/o sostegni verticali;

C) Per gli Spazi Pubblici si dovrà perseguire la unificazione morfo – tecnologica:

- dei sistemi illuminotecnici stradali e degli elementi di "arredo urbano";
- della cartellonistica pubblicitaria e didattica;
- del verde urbano su suolo pubblico con privilegio di essenze floro-vegetative autoctone

escludendone l'impianto su superfici con pregressa pavimentazione in basole lapidee.

Negli interventi di manutenzione straordinaria di superfici pedonali con diversa pavimentazione da quella a basole lapidee dovrà perseguirsi, **ove possibile** e secondo le indicazioni dell'ufficio tecnico comunali, l'obiettivo di sostituzione della stessa con pavimentazione in pietra;

Negli interventi di rifacimento dei manti di usura stradali, relativamente alle strade con sottostante basolato lapideo, dovrà essere verificata la possibilità di riportare l'originaria pavimentazione lapidea a funzione di pavimentazione di usura;

Nei giardini e/o aree verdi, dovrà essere presente una targa indicante la planimetria dell'area, la tipologia e localizzazione delle essenze florovegetative presenti;

Dovranno essere perseguiti obiettivi di implemento della "viabilità dolce" (piste ciclabili, ecc.) e formazione di itinerari didattici a sfondo storico-culturale.

D) Per gli spazi privati interni ai blocchi edilizi dovranno:

- mantenersi e valorizzarsi le aree a giardino, le superfici con pavimentazioni lapidee ed eventuali cisterne interrato e/o semi interrato per la raccolta delle acque piovane;
- incentivarsi la formazione di giardini e/o aree verdi con percorsi a pavimentazione permeabile e/o lapidea;
- incentivarsi la realizzazione di cisterne interrato per la raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche;
- incentivarsi soluzioni di continuità visiva rispetto agli spazi pubblici con riguardo alla salvaguardia della privacy;
- nei casi di aree allestite a giardino confinati con pubblica via, i proprietari delle stesse potranno apporre sulla parete esterna visibile da strada pubblica, apposita targa (misura standard cm. 45x45 realizzata su lastra di materiale trasparente scorniciata e staccata cm. 6 dalla parete – senza alcun onere aggiuntivo) sulla quale sarà rappresentata la planimetria del giardino con indicazione del tipo di essenze florovegetative presenti.

In tutti i casi INOLTRE dovrà:

- **perseguirsi e promuovere** l'edilizia sostenibile, facendo propri i criteri ed i contenuti di cui alla L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" quindi privilegiando l'adozione di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni

microclimatiche degli ambienti, di materiali riciclati e recuperati favorendo una progettazione che

consenta smantellamenti selettivi dei componenti, riducendo altresì la produzione di rifiuti da demolizione (coerentemente con i criteri 2.3.2 e 1.3.5 del Protocollo ITACA per la Regione Puglia, di cui alla D.G.R. 1471/2009 e s.m.i.), - di soluzioni finalizzate al risparmio energetico (ricorso ad impianti di illuminazione a basso consumo energetico, impianti solari, termici e fotovoltaici integrati per la produzione di energia termica ed elettrica - di soluzioni tecnologiche e tipologiche che favoriscano la ventilazione/climatizzazione passiva degli ambienti interni;

- **evitarsi** l'ulteriore impermeabilizzazione del suolo, garantendo il recupero e riuso delle acque meteoriche per altri usi non potabili oltre ogni misura idonea al risparmio idrico.

Nella fase di cantiere, devono adottarsi tutte le misure e precauzioni utili ad evitare formazione di polveri e rumori molesti.

I piani, progetti e/ o interventi di qualsiasi natura afferenti le parti visibili da spazio pubblico, comprendendo anche gli interventi sui lastrici solari, dovranno essere corredati da apposita Relazione Tecnica completa di rilievi e fotografie, all'interno della quale sia espressamente rappresentata la **coerenza** dell'intervento proposto rispetto alle disposizioni della presente Appendice.