



## COMUNE DI NOCI



# REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO

Redatto ai sensi della L.R. n°3/2009 e della D.G.R. 2250/2017  
ed approvato con Delibera di C.C. n°.../2020

*Sindaco*

**Dott. Domenico Nisi**

*Segretario Generale*

**Avv. Paola Giacobuzzo**

*Redatto da*

**Ing. Amedeo D'Onghia**

*Responsabile UTC*

**Ing. Giuseppe Gabriele**

## Indice

<b>PREMESSA .....</b>	<b>8</b>
<b>PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA</b>	
1. FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	11
2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	11
3. RINVII A NORME VIGENTI .....	11
4. RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	12
5. PARERI E CONTRIBUTI .....	12
<b>ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI.....</b>	<b>13</b>
<b>ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI STATALI INCIDENTI SUGLI USI E SULLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....</b>	<b>25</b>
<b>ALLEGATO C: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI REGIONALI INCIDENTI SUGLI USI E SULLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....</b>	<b>40</b>
<b>PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA</b>	
<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI</b>	
<b>CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI</b>	
1. Sportello unico per l'edilizia (SUE) .....	53
1.1 Composizione e compiti DEL SUE.....	53
1.2 Modalità di gestione dello SUE.....	53
2. Sportello unico per le attività produttive (SUAP).....	53
3. COMMISSIONE EDILIZIA.....	54
4. COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO.....	54

## **CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI**

5. AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI RILASCIATI O PRESENTATI.....	56
6. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.....	57
7. PROROGA, RINNOVO, TRASFERIMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI.....	57
8. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ' .....	58
9. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI.....	58
10. PARERI PREVENTIVI.....	60
11. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA DI EDILIZIA.....	60
12. MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO.....	60
13. COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI SERVIZI E AI PROCESSI DI LORO ATTUAZIONE IN MATERIA EDILIZIA.....	61
14. MODALITÀ DI INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO .....	61

## **TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

15. INIZIO DEI LAVORI E FORMALITÀ DA ESPERIRE.....	62
16. COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI.....	62
17. Occupazione di suolo pubblico.....	63
18. Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc. ....	63

### **CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

19. Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	64
20. Punti fissi di linea e di livello.....	65
21. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	65
22. Cartelli di cantiere.....	66

23. Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	66
24. Misure di cantiere ed eventuali tolleranze.....	67
25. Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera .....	67
26. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	67
27. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	68

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

#### CAPO I DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

28. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	69
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.....	72
30. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	74
31. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon .....	74
32. 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 .....	75
33. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale .....	88
34. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") .....	90
35. Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	91

## **CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**

<b>36. Strade.....</b>	<b>91</b>
<b>37. Portici.....</b>	<b>92</b>
<b>38. Piste ciclabili.....</b>	<b>92</b>
<b>39. Aree per parcheggio.....</b>	<b>93</b>
<b>40. Piazze e aree pedonalizzate.....</b>	<b>94</b>
<b>41. Passaggi pedonali e marciapiedi.....</b>	<b>94</b>
<b>42. Passi carrai ed uscite per autorimesse.....</b>	<b>95</b>
<b>43. Chioschi/dehors su suolo pubblico.....</b>	<b>96</b>
<b>44. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato.....</b>	<b>103</b>
<b>45. Recinzioni.....</b>	<b>103</b>
<b>46. Numerazione civica.....</b>	<b>104</b>

## **CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**

<b>47. Aree verdi.....</b>	<b>105</b>
<b>48. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale.....</b>	<b>105</b>
<b>49. Orti urbani.....</b>	<b>105</b>
<b>50. Parchi e percorsi in territorio rurale.....</b>	<b>106</b>
<b>51. Tratturi e percorsi della mobilità dolce.....</b>	<b>106</b>
<b>52. Tutela del suolo e del sottosuolo.....</b>	<b>106</b>

## **CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

<b>53. Approvvigionamento idrico.....</b>	<b>110</b>
<b>54. Depurazione e smaltimento delle acque.....</b>	<b>110</b>
<b>55. Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati.....</b>	<b>110</b>
<b>56. Distribuzione dell'energia elettrica .....</b>	<b>111</b>
<b>57. Distribuzione dell'energia del gas .....</b>	<b>111</b>

58. Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli .....	111
59. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili .....	111
60. Impianti per tele radiocomunicazioni .....	112

#### **CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

61. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi .....	112
62. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio .....	112
63. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali .....	116
64. Allineamenti .....	117
65. Piano del colore.....	117
66. Coperture degli edifici .....	118
67. Illuminazione pubblica .....	118
68. Griglie ed intercapedini .....	120
69. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici ....	120
70. Serramenti esterni degli edifici .....	121
71. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe .....	122
72. Cartelloni pubblicitari .....	122
73. Muri di cinta .....	122
74. Beni culturali e edifici storici .....	122
75. Cimiteri monumentali e storici .....	122
76. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani .....	126

#### **CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI**

77. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche...	122
78. Serre bioclimatiche .....	123
79. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici .....	123
80. Coperture, canali di gronda e pluviali .....	123

81. Strade e passaggi privati e cortili .....	124
82. Cavedi, pozzi luce e chiostrine .....	124
83. Intercapedini e griglie di aerazione .....	125
84. Recinzioni .....	125
85. Materiali, tecniche costruttive degli edifici .....	125
86. Disposizioni relative alle aree di pertinenza .....	125
87. Piscine .....	125
88. Canne fumarie e di aspirazione .....	126

#### **TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

89. Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori .....	131
90. Inottemperanze e sanzioni .....	131

#### **TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI**

91. Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio .....	131
92. Disposizioni transitorie .....	131
93. Validità .....	131

## PREMESSA

Il presente **Schema di Regolamento Edilizio Tipo** è proposto dalla Regione Puglia come linea guida e raccomandazioni operative, nell'intento di fornire un quadro di riferimento unitario e sistematico di indirizzi e criteri metodologici per la redazione di tale importante atto regolamentare e al fine di semplificare il rapporto il lavoro delle amministrazioni comunali in attuazione dell'Intesa, ai sensi dell'art.8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016, recante l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.

Tale **Schema di Regolamento Edilizio Tipo** si articola in due parti, così come previsto dall'Intesa:

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, aggiornati dalla delibera di Giunta Regionale a cui questo documento è allegato, 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 pertanto 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 Tipo, 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 Tipo, sono stati osservati i seguenti principi generali: a) semplificazione, efficienza ed 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 ed 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 storicoculturali 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 DGR n. 176 del 16/02/2015.

#### **5. PARERI E CONTRIBUTI**

Il presente regolamento edilizio è stato rielaborato sulla base della bozza di RET adottata con Del. G.R. n° 2250 del 21/12/2017 e successiva presa d'atto avvenuta con Del. C.C. n°21 del 13/04/2018.

Esso è stato adeguato al parere di competenza della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari reso con nota n° 12658 del 8/11/2018.

È stato altresì adeguato ai seguenti pareri resi dalla ASL competente per territorio:

- parere SPESAL n° 140153 del 28/05/2019, in atti prot. n. 8488 del 29/05/2019.
- parere SISP n° 76866/UOR-DIR SISP del 20/03/2019, in atti prot. n. 4898 del 29/03/2019.

Infine, occorre registrare l'adeguamento dello stesso ai contributi forniti dagli ordini professionali attraverso i loro iscritti che hanno partecipato agli incontri del 9/11/2018, del 16/11/2018 e del 23/11/2018.

## 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 (m<sup>2</sup>).

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. È 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 (m<sup>2</sup>).

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 (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) o in metri cubi su metri quadrati (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>).

### 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 (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) o in metri cubi su metri quadrati (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>).

## 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, socioeconomica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.**

Specificazione applicativa:

Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

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 (m<sup>2</sup>).

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 (m<sup>2</sup>).

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 (m<sup>2</sup>).

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 semipermeabili, 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 (m<sup>2</sup>).

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 (m<sup>2</sup>).

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 (m<sup>2</sup>).

## **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 di uso pubblico e privato;
- 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; le tettoie e le verande fino al 20% delle SU
- 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.
- i) Stalle e fienili, tettoie per deposito derrate, stabulazioni libere e ogni altro edificio utile all'allevamento di bovini, suini, ovicaprini, cavalli, ecc., con almeno 3 lati aperti o perimetralmente chiusi fino a 2,5m di altezza, funzionali alla attività agricola.

Specificazione applicativa:

La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

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 pertinenti 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 (m<sup>2</sup>).

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 (m<sup>2</sup>).

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 (m<sup>3</sup>).

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 e vani tecnici così come definiti al punto 31.

### **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*

**È 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 ed 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 ed 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 dei vani extracorsa degli ascensori, piattaforme e montacarichi di qualsiasi genere e dimensioni 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 ciminiera;
- 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 di qualsiasi forma e genere;
- 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;
- j) silos e simili destinati per l’insilaggio di derrate alimentari e non, funzionali per l’attività agricola e/o per la industria di trasformazione di derrate alimenti e non.

### 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 accessoria.

#### **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 ed 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. 31);
- 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 ed 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 collegati;
- 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  $U \leq 1,5$  W/m<sup>2</sup>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.

## **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.

<b>A.</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)	
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>	
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>	
		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)
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>	
		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

	<p>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 20112013 Edilizia Pubblica)</p>
<b>B.</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>
	<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>
	<p>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)</p>
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	<p>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</p>
	<p>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)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art.14</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 16 dicembre 2016, n. 257 (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi)</p>
	<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>
	<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18</p>

	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>B.2.2 Rispetti ferroviari (<i>tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia</i>)</b>
	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>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>
	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>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>
	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>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	<b>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</b>
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977

	<p>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</p>
	<p><b>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b></p>
	<p>LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)</p>
	<p>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)</p>
	<p>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) <i>(si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)</i></p>
	<p>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)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 1° agosto 2003, n.259 (Codice delle comunicazioni elettroniche)</p>
	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
	<p><b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b></p>

	<p>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)</p>
--	---

	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
	<p><b>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b></p>
	<p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55</p>
	<p><b>B.3 Servitù militari</b></p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)</p>
	<p>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>)</p>
	<p>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)</p>
	<p><b>B.4 Accessi stradali</b></p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22</p>
	<p>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</p>

		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	<b>B.5</b>	<b>Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>
		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)
		DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
	<b>B.6</b>	<b>Siti contaminati</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
<b>C.</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>	
	<b>C.1</b>	<b>Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</b>
		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
	<b>C.2</b>	<b>Beni paesaggistici</b>
		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 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 D.Lgs. 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)
		Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
		Circolare n. 42/2017 DG-ABAP: Circolare applicativa del d.P.R. n.31 del 2017.

		Piano Paesaggistico territoriale Regionale (PPTR) e relativi allegati approvato con DGR 176/2015.
	<b>C.3</b>	<b>Vincolo idrogeologico</b>
		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
	<b>C.4</b>	<b>Vincolo idraulico</b>
		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 bonificamento 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)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	<b>C.5</b>	<b>Aree naturali protette</b>
		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	<b>C.6</b>	<b>Siti della Rete Natura 2000</b>
		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 semi naturali, 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)

	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 17 ottobre 2007 (Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a zone speciali di conservazione ZSC e a zone di protezione speciale ZPS)</p>
	<p><b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b></p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda</p>
	<p><b>C.8 Opere pubbliche e beni culturali</b></p>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE n. 154 del 22 agosto 2017 recante: "Regolamento concernente gli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42";</p>
	<p>LINEE GUIDA PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEI LUOGHI DI INTERESSE CULTURALE, Commissione ministeriale 2008;</p>
	<p>LINEE DI INDIRIZZO PER IL MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA NEL PATRIMONIO CULTURALE. ARCHITETTURA, CENTRI E NUCLEI STORICI ED URBANI, 2016 redatte del gruppo di lavoro decreto del Direttore generale per il paesaggio, le belle arti, l'architettura e l'arte contemporanee Rep. 701 del 20 agosto 2013)</p>
<b>D</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>
	<p><b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b></p>
	<p>REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344</p>
	<p>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)</p>
	<p>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</p>
	<p><b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b></p>
	<p>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</p>

	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	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 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 28 aprile 2006, N. 3519 (Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle stesse zone)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 17 gennaio 2018 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) s.m.i.
	CIRCOLARE 21 GENNAIO 2019, N. 7 C.S.LL.PP. Istruzioni per l'applicazione dell'Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni" di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018.
	<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>
	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)
	<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>
	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
	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
	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)
	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

		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)
	<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>	
		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)
		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)
	<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>	
		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 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 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 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 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 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)

	<p>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)</p>
	<p>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.51)</p>
<p><b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b></p>	
	<p>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)</p>
	<p>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</p>
<p><b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b></p>	
	<p>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)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192  (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)</p>
	<p>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)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009  (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</p>

	<p>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)</p>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 26 giugno 2015</p> <p>(Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)</p>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 (Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</p>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 (Relazione tecnica di progetto)</p>
<b>D.9</b>	<b>Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1° marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)</p>
	<p>LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)</p>
	<p>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</p>
	<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>
	<p>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.</p>
	<p>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</p>
	<p>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)</p>

		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)
	<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>	
<b>E.</b>	<b>REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>	
	<b>E.1</b>	<b>Strutture commerciali</b>
	<b>E.2</b>	<b>Strutture ricettive</b>
	<b>E.3</b>	<b>Strutture per l'agriturismo</b>
		LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	<b>E.4</b>	<b>Impianti di distribuzione del carburante</b>
	<b>E.5</b>	<b>Sale cinematografiche</b>
	<b>E.6</b>	<b>Scuole e servizi educativi</b>
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
		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)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)
		LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)
	<b>E.7</b>	<b>Associazioni di promozione sociale</b>
	<b>E.8</b>	<b>Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>

		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.
		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)
		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")
	<b>E.9</b>	<b>Impianti sportivi</b>
		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)
	<b>E.10</b>	<b>Strutture Termali</b>
	<b>E.11</b>	<b>Strutture Sanitarie</b>
		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'Articolo8-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)
	<b>E.12</b>	<b>Strutture veterinarie</b>

	<b>E.13 Mezzi pubblicitari e occupazione di suolo pubblico</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 15 novembre 1993, n.507 Revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale

**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.

<b>A</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E DI AGIBILITA'</b>
	<b>A.1 Urbanistica e Edilizia residenziale</b>
	<p>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</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 3 novembre 2016 n.30            Norme in materia di riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas 'radon' in ambiente confinato (edifici residenziali e non residenziali)</p>
	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
	<p>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)</p>

	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27  Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato</p>
	<p>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</p>
	<p>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)</p>
	<p>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</p>
	<p>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</p>
	<p>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)</p>
	<p>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.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013 n.44  Disposizioni per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei borghi più belli d'Italia in Puglia</p>

	<p>LEGGE REGIONALE 11 giugno 2012n.15  Norme in materia di funzioni regionali di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2009 n.23  Modifica delle norme in materia di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Disposizioni in materia di autorizzazione paesaggistica interpretazione autentica</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 30 marzo 2009 n.9  Modifica alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela e uso del territorio)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 09 marzo 2009 n.3  Norme in materia di regolamento edilizio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2009 n.26  Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta</p>
	<p>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</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 29 luglio 2008 n.21 Norme per la rigenerazione urbana</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 21 maggio 2008 n.12  Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.14  Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.13 Norme per l'abitare sostenibile</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 26 novembre 2007 n.33  Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate</p>
	<p>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)</p>
	<p>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</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2004 n.24  Principi, indirizzi e disposizioni nella formazione del documento regionale di assetto generale (DRAG)</p>
	<p>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</p>

		<p>LEGGE REGIONALE 27 luglio 2001 n. 20 Norme generali di governo e uso del territorio</p>
		<p>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.</p>
		<p>LEGGE REGIONALE 13 agosto 1998 n.26 Aggiornamento catasto fabbricati - modifiche e integrazione alla legislazione urbanistica e edilizia</p>
		<p>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".</p>
		<p>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.</p>
		<p>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</p>
		<p>LEGGE REGIONALE 11 maggio 1990 n.26 Programmi integrati di interventi per la riqualificazione urbana</p>
		<p>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.</p>
		<p>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.</p>
		<p>LEGGE REGIONALE 8 marzo 1985 n.6 Modifiche ed integrazioni alla L.R. 12 febbraio 1979, n. 6.</p>
		<p>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.</p>
		<p>LEGGE REGIONALE 24 gennaio 1981 n.11 L.R. 31 marzo 1980, n. 56 - Tutela ed uso del territorio - Regime transitorio</p>
		<p>LEGGE REGIONALE 31 maggio 1980 n.56 Tutela ed uso del territorio</p>
		<p>LEGGE REGIONALE 22 aprile 1980 n.25 Interpretazione della legge regionale n.66 del 31 ottobre 1979</p>
		<p>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>"</p>
		<p>LEGGE REGIONALE 12 febbraio 1979 n.6 Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977</p>

		<p>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</p>
	<b>A.2</b>	<b>Edilizia non residenziale</b>
		<p>LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio</p>
		<p>LEGGE REGIONALE 25 febbraio 2010 n.5          Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse</p>
		<p>LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007n.2          Ordinamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale</p>
		<p>LEGGE REGIONALE 11 maggio 2001 n.13          Norme regionali in materia di opere e lavori pubblici</p>
		<p>LEGGE REGIONALE 4 gennaio 2001n.5          Legge regionale 13 agosto 1998, n. 26 in materia di fabbricati già rurali. Proroga termini</p>
		<p>LEGGE REGIONALE 4 febbraio 1994 n.4          Norme in materia di edilizia di culto e di utilizzazione degli oneri di urbanizzazione.</p>
		<p>LEGGE REGIONALE 11 settembre 1986 n.19          Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre</p>
	<b>A.3</b>	<b>Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>
		<p>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"</p>
		<p>LEGGE REGIONALE 24 settembre 2012 n.25          Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili</p>
		<p>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</p>
		<p>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</p>
		<p>LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981 n.34          Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici.</p>
		<p>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"</p>
	<b>A.4</b>	<b>Condizioni di efficienza dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>

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

	<p>LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2016 n.28</p> <p>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)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 10 aprile 2015 n.19</p> <p>Modifiche alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 11 aprile 2013 n.12</p> <p>Integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007, n. 14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 22 ottobre 2012 n.28</p> <p>Norme di semplificazione e coordinamento amministrativo in materia paesaggistica</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011 n.36</p> <p>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).</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 16 ottobre 2009 n.22</p> <p>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)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 4 dicembre 2009 n.33</p> <p>Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 7 ottobre 2009 n.20</p> <p>Norme per la pianificazione paesaggistica</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 4 giugno 2007 n. 14</p> <p>Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia</p>
<b>C.3</b>	<b>Vincolo idrogeologico</b>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n.9</p> <p>Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico</p>
<b>C.4</b>	<b>Vincolo idraulico</b>
<b>C.5</b>	<b>Aree naturali protette</b>
<b>C.6</b>	<b>Siti della Rete Natura 2000</b>

		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.)
	<b>C.7</b>	<b>Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>
		LEGGE REGIONALE 12 aprile 2001 n. 11 e s.m.i. Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale
	<b>C.8</b>	<b>Istituzioni parchi naturali regionali</b>
		<u>LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 52</u> Modifiche e integrazioni alla legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale Terra delle Gravine)
		<u>LEGGE REGIONALE 18 maggio 2017, n. 17</u> Integrazioni dell'articolo 4 della legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine")
		<u>LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2013, n. 17</u> Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 maggio 2006, n. 10 (Istituzione del parco naturale regionale 'Bosco Incoronata')
		<u>LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011, n. 33</u> Modifiche e integrazioni alla legge regionale 14 dicembre 2007, n. 37 (Istituzione del Parco naturale regionale del fiume Ofanto)
		<u>LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2007, n. 37</u> 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
		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
<b>D</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>	
	<b>D.1</b>	<b>Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>
		LEGGE REGIONALE 20 luglio 1984 n.36 Norme concernenti l'igiene e sanità pubblica ed il servizio farmaceutico.
	<b>D.2</b>	<b>Sicurezza statica e normativa antisismica</b>

		<p>LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27 Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato</p>
	<b>D.3</b>	<b>Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>
	<b>D.4</b>	<b>Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>
		<p>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</p>
		<p>LEGGE REGIONALE 01 aprile 2003 n. 6 Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici di edilizia residenziale privata. Disciplina dei parcheggi</p>
	<b>D.5</b>	<b>Sicurezza degli impianti</b>
	<b>D.6</b>	<b>Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>
	<b>D.7</b>	<b>Demolizione o rimozione dell'amianto</b>
		<p>LEGGE REGIONALE n.6 del 04 gennaio 2001 Individuazione dei siti per lo smaltimento dei rifiuti di amianto.</p>
	<b>D.8</b>	<b>Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>
		<p>REGOLAMENTO REGIONALE 30 novembre 2012 n. 29 Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "<i>Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili</i>", 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</p>
		<p>Legge Regionale 24 settembre 2012 n. 25</p>
		<p>Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili".</p>
		<p>REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010 n. 10 Regolamento per la certificazione energetica degli edifici ai sensi del D.Lgs.19 agosto 2005 n. 192</p>
		<p>LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.13 Norme per l'abitare sostenibile</p>
	<b>D.9</b>	<b>Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>
		<p>REGOLAMENTO REGIONALE 17 febbraio 2015 n.4 Tecnico competente in acustica ambientale</p>
		<p>LEGGE REGIONALE 14 giugno 2007 n.17 Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale</p>
		<p>LEGGE REGIONALE 12 febbraio 2002 n. 3 Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico</p>
	<b>D.10</b>	<b>Produzione di materiali di scavo</b>
		<p>REGOLAMENTO REGIONALE 12 giugno 2006 n. 6 Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili</p>
	<b>D.11</b>	<b>Tutela delle acque dell'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>

		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 Dl.gs. 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
	<b>D.12</b>	<b>Prevenzione inquinamento luminoso</b>
		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
<b>E</b>	<b>REQUISITI TECNICO E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>	
	<b>E.1</b>	<b>Strutture commerciali</b>
		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
	<b>E.2</b>	<b>Strutture ricettive</b>
		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
	<b>E.3</b>	<b>Strutture per l'agriturismo</b>
		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
	<b>E.4</b>	<b>Impianti di distribuzione del carburante</b>
		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
	<b>E.5</b>	<b>Sale cinematografiche</b>
	<b>E.6</b>	<b>Scuole e servizi educativi</b>
		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
	<b>E.7</b>	<b>Associazioni di promozione sociale</b>
	<b>E.8</b>	<b>Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>
	<b>E.9</b>	<b>Impianti sportivi</b>
		LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n. 35 Disciplina igienico-sanitaria delle piscine ad uso natatorio
	<b>E.10</b>	<b>Strutture Termali</b>
	<b>E.11</b>	<b>Strutture Sanitarie</b>
		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

	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2014 n. 9          Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale &lt;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.</p>
	<p>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></p>
	<p>LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n.34          Norme in materia di attività funeraria, cremazione e dispersione delle ceneri</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 2 marzo 2006 n.3          Fabbisogno prestazioni per il rilascio della verifica di compatibilità e Dell'accertamento istituzionale alle strutture sanitarie e sociosanitarie</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 14 gennaio 2005 n.3          Requisiti per autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie</p>
	<p>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 sociosanitarie pubbliche e private</p>
<b>E.12</b>	<b>Strutture veterinarie</b>

## PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

### TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

## **Capo I SUE, SUAP e organismi consultivi**

### **1. Sportello unico per l'edilizia (SUE)**

Lo Sportello Unico del Comune di Noci è incardinato presso il 4° SETTORE – LL.PP. E GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO ed è operativo ai sensi e per gli effetti del DPR 380/01.

#### **1.1 Composizione e compiti DEL SUE**

Ai sensi dell'art. 5 del DPR n.380/2001, questa amministrazione comunale, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, ha provveduto, a costituire un ufficio denominato Sportello Unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto di istanza.

#### **1.2. Modalità di gestione dello SUE**

Il SUE è dotato di uno sportello fisico di gestione delle pratiche edilizie.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia, in ossequio alle disposizioni del Testo Unico ed ai generali obiettivi di economia procedimentale in esso contenuti, utilizza direttamente il protocollo generale comunale, sia in entrata che in uscita, di pratiche, lettere, istanze, documenti e quant'altro, purché di competenza dello Sportello Unico.

### **2. Sportello unico per le attività produttive (SUAP)**

Le istanze relative ad interventi di realizzazione, ampliamento, riattivazione, localizzazione e rilocalizzazione di impianti e complessi produttivi che necessitano del relativo titolo edilizio abilitativo, vengono istruite dallo sportello unico SUAP, comunque denominato, struttura operativa intercomunale, e per esso dal RUP, secondo la normativa vigente.

Per tutto quanto concerne le attività del SUAP si rimanda alle disposizioni di cui al DPR n. 160/2012 e s.m.i.

In tali procedimenti il SUE interviene per le proprie competenze secondo le modalità telematiche previste dalla vigente normativa su piattaforma informatica idoneamente predisposta.

Il SUAP fornisce informazioni e modulistica attraverso le pagine web dedicate, presenti nel sito internet comunale.

Tutte le comunicazioni con il SUAP devono avvenire esclusivamente per via telematica usando la posta elettronica certificata (PEC) e la firma digitale.

### **3. COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO (C.L.P.)**

È istituita presso il Comune di Noci la Commissione per il Paesaggio, organo collegiale tecnico-consultivo, chiamato ad esprimersi su questioni in materia di tutela, conservazione e valorizzazione dei beni paesaggistici.

Alla stessa viene richiesto di esprimere parere non solo relativamente alla procedura prevista dall'art. 146, comma 6, del Dlgs 24 gennaio 2004 n.42, e ss.mm.ii., ma anche in relazione alle procedure di attestazione di compatibilità paesaggistica previste dal vigente piano paesaggistico regionale ed anche in materia di VAS come da legge regionale vigente in materia e da delega autorizzata al comune.

La Commissione per il Paesaggio è formata da cinque componenti in possesso di diploma di laurea attinente alla tutela paesaggistica, alla storia dell'arte e dell'architettura, al restauro, al recupero e al riuso dei beni architettonici e culturali, alla progettazione urbanistica e ambientale, alla pianificazione territoriale, alle scienze agrarie o forestali, agrotecnica e alla gestione del patrimonio naturale.

La seduta della Commissione per il Paesaggio è valida con la presenza di almeno tre componenti.

I componenti dovranno essere in possesso del diploma di laurea o titolo riconosciuto dalle leggi regionali vigenti in materia di (C.L.P.) e dell'esperienza richiesta, eventuali ulteriori titoli professionali (partecipazione a corsi di formazione, master, iscrizione in albi professionali o regionali) attinenti alla tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici; tali requisiti dovranno risultare dai curricula individuali e dovranno essere valutati in sede tecnica.

I componenti della commissione per il paesaggio non devono ricoprire la carica di amministratori comunali.

Nello svolgimento dell'attività presso la commissione locale paesaggio i componenti si conformano alle norme di comportamento previste per i dipendenti delle pubbliche amministrazioni.

La Commissione per il Paesaggio è nominata, previa motivazione delle scelte in relazione ai curricula, dal Dirigente e/o Responsabile del settore alla quale il decreto di nomina individua la competenza, e dura in carica tre anni. Il mandato può essere rinnovato una sola volta; alla scadenza del triennio, i componenti possono essere prorogati, senza preavviso, sino alla nomina della nuova commissione e comunque non oltre sessanta giorni.

Il Dirigente e/o Responsabile avvia la fase di nomina dei componenti la Commissione attraverso la pubblicazione all'albo pretorio e sul sito internet del Comune, di apposito avviso di bando pubblico. Dopo tre assenze non validamente motivate il componente della Commissione decade.

La Commissione per il paesaggio, nell'esercizio delle funzioni che le sono attribuite:

- a) esprime parere obbligatorio in merito alle autorizzazioni paesaggistiche di competenza del Comune.
- b) Esprime parere laddove previsto nei regolamenti vigenti nel comune di Noci

La commissione per il paesaggio, nell'esercizio delle funzioni che le sono attribuite può:

- a) chiedere integrazioni documentali nei termini previsti dalla vigente normativa e comunque per una sola volta e deve rispettare comunque i termini previsti dalla L. 241/1990 e s.m.i.;
- b) effettuare sopralluoghi per verificare la regolare situazione dei luoghi, in particolare qualora le rappresentazioni grafiche prodotte siano scarse e/o poco comprensibili, solo in casi eccezionali o di evidente necessità.

c) Attivare canali di consultazione e confronto con la competente Soprintendenza o altri Enti, solo quando è prescritto per norma, altrimenti è vietato chiedere pareri o altro.

La commissione per il paesaggio, nell'esprimere il parere di cui al comma 1 lettera a del presente articolo, dovrà valutare i progetti sottoposti, secondo l'ordine cronologico di arrivo, al suo esame curando che gli stessi siano conformi agli strumenti paesaggistici vigenti.

Nell'esercizio della specifica competenza consultiva, la commissione per il paesaggio fa riferimento ai criteri per l'esercizio della sub delega deliberati dalla Giunta Regionale nonché agli altri atti di natura paesistica (Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il paesaggio; Piano Paesaggistico Territoriale Regionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale -ove efficaci).

La commissione per il paesaggio elegge nella prima seduta il presidente, scelto tra i componenti. In caso di assenza del presidente le funzioni sono svolte dal componente che ha più anni di anzianità per iscrizione all'albo professionale.

La Commissione per il Paesaggio si riunisce per almeno una seduta a settimana e comunque in base alle necessità rappresentate dal Responsabile per l'Autorizzazione Paesaggistica (RAP) a seguito delle richieste che perverranno.

La convocazione avverrà a cura del RAP tramite nota consegnata o a mano, o inviata mezzo posta elettronica o con notifica da parte della struttura comunale competente. La documentazione relativa alle pratiche poste in discussione sarà depositata e affissa presso l'Ufficio del RAP.

Le riunioni della commissione non sono pubbliche. Il presidente vigilerà sull'ordine cronologico e potrà, se opportuno, ammettere il solo progettista, limitatamente all'illustrazione del progetto e non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

Le funzioni di segretario sono esercitate da un impiegato comunale.

Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle riunioni della commissione medesima ed alla loro raccolta ed archiviazione e pubblicazione sul sito comunale e regionale.

I pareri della Commissione per il Paesaggio si intendono validamente assunti con il voto favorevole o contrario della maggioranza dei componenti presenti. A parità di voto prevale quello del presidente o del facente funzioni.

I pareri della Commissione per il Paesaggio sono preventivi, obbligatori e costituiscono quindi presupposto per il rilascio o diniego dei titoli abilitativi ex art. 146, comma 6 del Codice dei Beni culturali approvato con D.Lgs. 22.01.04 n° 42 e del Piano Paesaggistico Regionale vigente.

I componenti della commissione per il paesaggio non devono presenziare ai lavori quando si tratti di interesse proprio o di interesse del coniuge, ovvero di parenti ed affini fino al quarto grado. Sono altresì tenuti al segreto d'ufficio.

*Per tutto quanto non espressamente disciplinato dalle norme contenute nel presente regolamento si fa rinvio alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari che disciplinano la materia e alle delibere di consiglio comunale.*

## **Capo II Altre procedure e adempimenti edilizi**

## **Art. 5 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli rilasciati o presentati**

### 5.1 Esercizio del potere di autotutela

Fatta salva l'ipotesi di errate o false rappresentazioni degli elementi di fatto, quando dalla formulazione del provvedimento siano sorte posizioni soggettive consolidate in capo ai destinatari del provvedimento medesimo, il potere di autotutela viene esercitato attraverso la ponderazione degli interessi interferiti da svolgersi, ove possibile, in contraddittorio con il privato e tenendo conto in particolare dei principi di ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa e dell'affidamento del cittadino.

### 5.2 Obbligo di risposta

L'eventuale presentazione di atti d'impulso non comporta di per sé l'obbligo per lo SUE di provvedere, salvo che non sia espressamente previsto dalla legge l'obbligo di risposta all'istanza stessa.

### 5.3 Rettifica o annullamento dei provvedimenti

- 5.3.1 Qualora siano riscontrati errori materiali contenuti in provvedimenti emanati, si procede alla correzione degli stessi tramite rettifica.
- 5.3.2 Qualora siano riscontrati vizi nei provvedimenti o emergano contrasti con la normativa urbanistico-edilizia, l'Amministrazione, o gli altri soggetti interessati al processo edilizio, dopo aver esaminato l'effettiva rilevanza dei vizi sulla definizione dei procedimenti e quindi sui provvedimenti emanati, procedono, ove possibile, alla rimozione dei vizi stessi con la partecipazione dei soggetti interessati.
- 5.3.3 Se la rimozione dei vizi non può essere o non è conseguita, l'Amministrazione provvede ad annullare integralmente o parzialmente, secondo la rilevanza dei vizi, i provvedimenti emanati.

### 5.4 Errori e carenze.

In presenza di inesattezza di rappresentazione, di errori o carenze contenuti in denunce o istanze finalizzate al conseguimento di un titolo abilitativo edilizio, l'AC provvede, ove possibile, alla rimozione dei vizi.

### 5.5 Alterazioni degli elementi di fatto

In presenza di alterazione della rappresentazione degli elementi di fatto, contenuta in denunce o istanze finalizzate al conseguimento di un titolo abilitativo edilizio, decisiva ai fini dell'abilitazione o del rilascio del titolo edilizio, l'AC provvede ad esercitare il potere di autotutela al fine del ripristino della legalità violata. L'annullamento interviene secondo i principi generali di autotutela ed è sempre ispirato al principio di necessità.

### 5.2 Autocertificazioni false ed erronee

In presenza accertata di, non altrimenti sanabili, false ed erronee dichiarazioni contenute in autocertificazioni (dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà e dichiarazioni sostitutive di certificazioni), rese ai sensi del d.P.R. 447/00, il potere di autotutela è esercitato nei modi e nei termini disciplinati dalla specifica normativa.

### 5.3 Sanzioni

Le inesattezze, gli errori, le carenze, le alterazioni della rappresentazione degli elementi di fatto costituiscono sempre violazione al presente regolamento e determinano l'applicazione delle procedure all'uopo previste dalle leggi vigenti.

## **Art. 6 - Certificato di destinazione urbanistica**

**La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (CDU)** può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.

Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e specifica:

- a. lo strumento urbanistico preso in esame ai fini della certificazione compreso, oltre quello vigente, anche quello adottato con le conseguenti misure di salvaguardia;
- b. la zona urbanistica in cui è compreso l'immobile 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.

## **7. PROROGA, RINNOVO, TRASFERIMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI**

1. Il termine di ultimazione dei lavori, in ottemperanza a quanto stabilito dall'articolo 15, c.2, del D.P.R. 380/2001, può essere prorogato solo per eventi estranei alla volontà del titolare del PdC.
2. Allorché ricorrano le fattispecie di cui al comma precedente, il titolare del PdC può presentare apposita istanza di proroga, cui vanno allegati i documenti attestanti la natura dell'evento che ha provocato il ritardo e la sua estraneità rispetto alle circostanze per cui l'evento si è verificato.
3. La proroga, in conseguenza della eccezionalità degli eventi che ne costituiscono il presupposto, viene accordata prescindendo dalla conformità del PdC alla normativa urbanistico edilizia vigente al momento del rilascio della stessa.
4. *Il PdC è inoltre prorogabile, anche non ricorrendone le condizioni di eccezionalità, quando le opere ancora da eseguire abbiano la consistenza quantitativa e qualitativa della manutenzione straordinaria; in tale eventualità i termini temporali di validità del PdC non possono essere prorogati oltre dodici mesi dalla originaria scadenza.*

## **8. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'**

La Segnalazione Certificata di Agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

Nei casi in cui possa esserci pregiudizio per la salute e la incolumità degli occupanti, gli Organi preposti, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica dell'ASL competente o gli uffici tecnici comunali, possono ordinare lo sgombero degli immobili ed impedirne l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie, l'inagibilità dei locali presuppone la dichiarazione di collabenza catastale.

È vietato l'uso di locali dichiarati inagibili.

Per le procedure da adottare ai fini della dichiarazione di inagibilità di un immobile si fa riferimento a questo Regolamento Comunale.

## **9. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI**

9.1 Gli importi minimi dovuti a titolo di contributo di costruzione e monetizzazione sono allegati al presente R.E. ed aggiornati periodicamente dall'ufficio e pubblicati sul portale comunale.

### **9.2 - Caratteri e definizione**

L'avente titolo prima del rilascio del PdC o all'atto della presentazione della SCIA alternativa al PdC è tenuto a corrispondere, ai sensi del DPR 6 giugno 2001, n. 380 art. 16, un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria UP e secondaria US, nonché commisurato al costo di costruzione CC, fatti salvi i casi di riduzione o esonero di cui agli articoli successivi.

### **9.3 - Interventi soggetti ad oneri di urbanizzazione**

Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti per gli interventi, anche se senza opere edilizie, che determinano un aumento del carico urbanistico.

Il carico urbanistico è l'effetto prodotto dall'intervento in termini di domanda di opere pubbliche in dipendenza del numero di abitanti insediati o di utenti in un determinato contesto.

L'entità degli oneri di urbanizzazione in relazione ai diversi interventi si determina in base alle specificazioni e alle tabelle all'uopo approvate con apposita delibera di giunta e/o determinata del responsabile.

### **9.4 - Contributo di costruzione per interventi parziali**

Per gli interventi parziali su edifici esistenti il contributo di costruzione (UP-US-CC) è corrisposto per le sole parti oggetto dell'intervento.

A prescindere dalla destinazione d'uso, per gli interventi edilizi su edifici che comportino nuova superficie e/o recupero di superficie accessoria anche mediante l'abbassamento di solai, la realizzazione di soppalchi e opere analoghe, l'entità del contributo si considera sulla base della superficie in aumento e/o di recupero.

Per le variazioni minori in corso d'opera, la determinazione del contributo di costruzione deve essere effettuata sulla base delle tariffe vigenti in relazione alla superficie dell'intervento in variante.

Per le variazioni essenziali, il contributo di costruzione deve essere rideterminato per intero. Le eventuali somme dovute per effetto del titolo edilizio originario devono essere detratte dal nuovo importo determinato. Qualora la variazione essenziale sia riferita a una porzione chiaramente identificabile rispetto all'intervento complessivo, il contributo di costruzione deve essere commisurato alla sola porzione, procedendo al conguaglio delle somme dovute per il titolo originario.

### **9.5 Documentazione obbligatoria per la determinazione del contributo**

Le superfici e il corrispondente contributo di costruzione devono essere determinati utilizzando la modulistica all'uopo predisposta dal SUE. I moduli relativi devono essere compilati in ogni loro parte e sottoscritti dal tecnico abilitato, il quale assume con ciò ogni responsabilità di quanto ivi dichiarato.

### **9.6 - Mancato versamento del contributo di costruzione**

In caso di mancato pagamento del contributo di costruzione, così come per le somme dovute ad altro titolo, si procede alla riscossione coattiva ai sensi della vigente normativa, comprensiva degli interessi moratori.

### **9.7 - Restituzione del contributo di costruzione**

Qualora nella fase di verifica risulta accertato un credito a titolo di restituzione di somme versate e non dovute, l'amministrazione comunale provvede d'ufficio alla restituzione del credito medesimo senza

interessi.

#### **9.8 - Determinazione del costo di costruzione**

Il costo di costruzione è determinato sulla base della classificazione dell'intervento considerato nella sua globalità. Pertanto, gli interventi minori che si inseriscono in interventi più complessi sono in questi ultimi assorbiti.

Il costo di costruzione, a cui fanno riferimento le percentuali per il calcolo del contributo a esso relativo, è determinato in base alle tabelle all'uso approvate.

#### **9.10 - Rateizzazione**

La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata, così come da modalità previste dalla delibera di Giunta Comunale all'uso approvata.

#### **9.12 - Scomputi e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione**

Il Comune può autorizzare il titolare del permesso di costruire a realizzare direttamente, a scomputo totale o parziale del contributo dei soli oneri di urbanizzazione, comma 2-bis, art.16, D.P.R. n.380/01, 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 degli Appalti e Contratti vigente al momento del rilascio del PdC relativo alle opere di urbanizzazione.

La realizzazione di opere a scomputo saranno autorizzate come da codice dei lavori pubblici e/o dalle Linee Guida ANAC.

#### **9.13 RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER GLI INTERVENTI RESIDENZIALI DESTINATI A PRIMA ABITAZIONE**

Si dispone una riduzione del 'contributo di costruzione' (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione) per gli edifici residenziali destinati a prima abitazione, applicando una riduzione nella misura del 50%, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 14/2009 e, ss.mm.ii.;

La riduzione di cui al comma precedente si applica agli interventi di cui agli artt. 3 e 4 (ampliamento dei residenziali nei limiti del 20%, (compresi i cambi di destinazione d'uso) della volumetria complessiva e interventi demolizione e ricostruzione destinati a residenze) della Legge Regione Puglia n. 14 del 30 luglio 2009 e s.m.i.: " Misure Straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale";

### **10. PARERI PREVENTIVI**

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.

Per tutti i procedimenti di attività produttive e/o altri procedimenti digitalizzati i pareri devono seguire le procedure previste dal DPR. 160/2010. D.P.R. 380/2001 o quelli previsti della L. 241/1990 e s.m.i o dai rispettivi sportelli (SUAP-SUE).

### **11. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA DI EDILIZIA**

Possono essere iniziate in assenza di titolo abilitativo edilizio:

- a. le opere da eseguirsi su ordinanza sindacale o dirigenziale per la tutela della pubblica e privata incolumità;
- b. le opere che presentino documentato carattere di necessità ed urgenza.

Nei casi di cui al comma precedente, entro ventiquattro ore dall'inizio delle opere deve essere data comunicazione allo SUE, specificando, mediante relazione asseverata da tecnico abilitato all'esercizio della professione, la natura e l'entità delle medesime, nonché la motivazione che ha determinato la necessità di procedere con urgenza.

Nel termine perentorio di 20 giorni dalla data di presentazione della comunicazione, l'interessato deve integrarla con regolare richiesta di titolo edilizio in funzione del tipo di intervento ricorrente. In mancanza della presentazione della richiesta di titolo edilizio, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo edilizio abilitativo e saranno sanzionate di conseguenza.

In caso situazioni d'urgenza per i beni sottoposti alla disciplina del Titolo I della Parte II del D.Lgs. 42/04, ai sensi dell'art. 27, dovrà essere *“data immediata comunicazione alla Soprintendenza, alla quale sono tempestivamente inviati i progetti degli interventi definitivi per la necessaria autorizzazione”* ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/04.

## **12. MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO**

Ai sensi del decreto-legge 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, tramite un portale:

- a. Le informazioni in materia edilizia sui principali riferimenti normativi urbanistici e edilizi vigenti, sulle procedure di competenza, sulla modulistica in uso;
- b. Le procedure inerenti l'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 S.C.I.A. 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 ai Regolamenti comunali per l'accesso agli atti.

## **13. COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI SERVIZI E AI PROCESSI DI LORO ATTUAZIONE IN MATERIA EDILIZIA**

Sul sito istituzionale del Comune di Noci, è stato creato un apposito link attraverso il quale la cittadinanza può seguire il lavoro dell'Ufficio preposto, apprendere il calendario delle iniziative

pubbliche che saranno predisposte, consultare le bozze e i documenti dei procedimenti.

#### **14. MODALITA' DI INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO**

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, dove ritenuto opportuno, uno specifico concorso secondo le procedure del Codice.

## **TITOLO II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **Capo I Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori**

#### **15. INIZIO DEI LAVORI E FORMALITA' DA ESPERIRE**

Nel caso di interventi previsti su edifici esistenti nei contesti urbani (zone A1) occorre corredare la CILA e la SCIA delle schede di analisi dettagliate, accompagnate da grafici e documentazione fotografica, come di seguito specificate:

- a) analisi della storia dell'edificio e dell'evoluzione costruttiva da cui emergano le modifiche eventualmente apportate nel tempo alla struttura e alla tipologia originaria;

- b) descrizione analitica del tipo e dello stato di conservazione dei componenti ed elementi di facciata e dei fenomeni macroscopici d'alterazione superficiale dei materiali (lapideo, intonaco, scialbo di calce, coloritura, patinatura ecc.);
- c) rilievo dei trattamenti di finitura di facciata;
- d) descrizione analitica del tipo di intervento da adottare su ogni componente di facciata, al fine di eliminare o ridurre i fenomeni di alterazione superficiale di degrado della materia, pur conservando il carattere originario dei trattamenti cromatici di facciata.

Nel caso di SCIA in alternativa al permesso di costruire la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività e deve essere presentata almeno 30 gg. prima dell'effettivo inizio dei lavori con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge. Nel caso di permesso di costruire i lavori devono avere inizio entro un anno dall'efficacia del titolo, fatte salve le diverse disposizioni legislative; la comunicazione di inizio lavori con tutti gli adempimenti connessi deve essere presentata entro tale termine.

Le comunicazioni di inizio, differimento dei lavori, sostituzione e variazioni per i diversi interventi edilizi ai sensi del D.P.R. 380/2001 devono essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Puglia.

## **16. COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI**

È fatto obbligo di comunicare al SUE/SUAP, con le modalità previste degli stessi sportelli, l'avvenuta ultimazione dei lavori per le procedure nelle quali tale obbligo è previsto dal DPR 380/2001.

Alla comunicazione di fine lavori deve essere obbligatoriamente allegato il certificato di collaudo finale da parte del progettista o del tecnico abilitato con il 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, insieme alla restante documentazione prevista dalla normativa nazionale e regionale vigente (AQE, formulari di avvenuto conferimento dei rifiuti, ecc.).

In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37, c. 5 del DPR 380/2001. Le specifiche misure di applicazione della suddetta sanzione sono riportate al Titolo IV, p.to 3 del presente Regolamento.

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.

L'attestazione finale di cui al comma 1 deve essere inoltre corredata dalle certificazioni tecniche rilasciate dai produttori o fornitori dei singoli materiali utilizzati, al fine di attestare i loro requisiti prestazionali che dovranno essere pari o migliori a quelli dichiarati in fase di domanda. Nel caso in cui, per alcuni materiali utilizzati, non sia possibile allegare le certificazioni anzidette, sarà cura del direttore dei lavori fornire gli elementi tecnici prestazionali di riferimento, attraverso idonea documentazione tecnica in ogni caso corredata da letteratura in materia. Dovrà essere conforme ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Puglia.

## **17. Occupazione di suolo pubblico**

Per *“le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico”*, sottoposte a tutela per gli effetti dell’art. 10 co 4 lettera g) del D.Lgs. 42/04, la concessione in uso è subordinata all'autorizzazione del Ministero dei Beni e attività Culturali ai sensi dell’art. 106 co 2 bis del D.Lgs. 42/04, *“rilasciata a condizione che il conferimento garantisca la conservazione e la fruizione pubblica del bene e sia assicurata la compatibilità della destinazione d'uso con il carattere storico-artistico del bene medesimo. Con l'autorizzazione possono essere dettate prescrizioni per la migliore conservazione del bene”*.

Relativamente alla regolamentazione delle occupazioni di suolo pubblico da prevedersi per *“le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico”*, sottoposte a tutela per gli effetti dell’art. 10 co 4 lettera g) del D.Lgs. 42/04, per gli effetti dell’art. Art. 52 co 1 del D.Lgs. 42/04 *“i comuni, sentito il soprintendente, individuano le aree pubbliche aventi valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico nelle quali vietare o sottoporre a condizioni particolari l’esercizio del commercio”*. Ai sensi del co. 1 ter. *“Al fine di assicurare il decoro dei complessi monumentali e degli altri immobili del demanio culturale interessati da flussi turistici particolarmente rilevanti, nonché delle aree a essi contermini, d'intesa con la regione e i Comuni, adottano apposite determinazioni volte a vietare gli usi da ritenere non compatibili con le specifiche esigenze di tutela e di valorizzazione, comprese le forme di uso pubblico non soggette a concessione di uso individuale, quali le attività ambulanti senza posteggio, nonché, ove se ne riscontri la necessità, l'uso individuale delle aree pubbliche di pregio a seguito del rilascio di concessioni di posteggio o di occupazione di suolo pubblico”*.

## **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 Dlgs 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, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, 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 Dlgs. n.152/2006 e s.m.i.

La procedura di cui al comma 1 si applica anche all’atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione 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, un’esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell’amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell’inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell’art. 250 del D.Lgs. 81/2008, una notifica all’Organo di vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica. Ai sensi dell’art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell’inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell’amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai

mezzi di trasporto, predisporre 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 la 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 Sistemática Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica sistemática terrestre, emanata, a mente 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. L'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) che saranno impiegati nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica.

Una volta ultimate le operazioni di bonifica sistemática terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente.

## **Capo II Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori**

### **19. Principi generali dell'esecuzione dei lavori**

Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito o presentato e agli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia vigente.

Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono 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 di livello**

Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al comune, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori.

Entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:

- a. ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
- b. ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria;

Delle operazioni di cui sopra deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente.

Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al comune.

## **21. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie**

Il cantiere deve essere adeguatamente delimitato e recintato. L'art.96 del D.Lgs. 81/08 tra gli obblighi del datore di lavoro annovera la predisposizione dell'accesso al cantiere e la sua recinzione con modalità chiaramente visibili ed individuabili. In via generale devono essere seguite le seguenti accortezze:

- le recinzioni, delimitazioni, segnalazioni devono essere tenute in efficienza per tutta la durata dei lavori;
- quando per esigenze lavorative si renda necessario rimuovere in tutto o in parte tali protezioni, deve essere previsto un sistema alternativo di protezione quale la sorveglianza continua delle aperture che consentono l'accesso di estranei ai luoghi di lavoro pericolosi;
- recinzioni, sbarramenti, scritte, segnali, protezioni devono essere di natura tale da risultare costantemente ben visibili. Ove non risulti sufficiente l'illuminazione naturale, gli stessi devono essere illuminati artificialmente; l'illuminazione deve comunque essere prevista per le ore notturne;
- per i cantieri e luoghi di lavoro che hanno una estensione progressiva (es. stradali) devono essere adottati provvedimenti che seguano l'andamento dei lavori e comprendenti, a seconda dei casi, mezzi materiali di segregazione e segnalazione, oppure, uomini con funzione di segnalatori o sorveglianti;
- nel caso di lavori sopraelevati, devono essere adottate misure per impedire la caduta di oggetti e materiali quando vi è passaggio o stazionamento di terzi lateralmente o a quota inferiore rispetto a quella dei lavori in esecuzione.

L'All. XV del D.Lgs. 81/08 al punto 2.2.2. lett. a) prevede che il Piano di Sicurezza e Coordinamento redatto a cura del Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione contenga le modalità d'esecuzione per la recinzione di cantiere, gli accessi e le segnalazioni.

All'ingresso del cantiere deve essere indicato il divieto di accesso ai non addetti ai lavori. Nelle ore non lavorative e in specie di notte, nei giorni festivi, di sospensione dei lavori, deve essere assicurata una costante e sicura chiusura dell'accesso.

Il carico e scarico di materiali deve essere effettuato all'interno del cantiere. Qualora ciò non sia possibile e si rendesse necessario occupare superfici aperte al pubblico transito, l'occupazione deve essere limitata agli spazi e tempi strettamente necessari, deve essere assicurato il transito dei pedoni e dei veicoli e, se necessario, il suolo deve essere immediatamente ripulito. In ogni caso il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, devono sottostare alle disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, alle norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

## **22. Cartelli di cantiere**

Nel cantiere ai sensi dell'art. 72 del DPR 380/2001 deve essere esposto il cartello di cantiere 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 prescrive l'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 prescrive l'indicazione delle imprese installatrici e dei progettisti degli impianti tecnici;
- c) art. 90, comma 7 del d.lgs. 81/2008 prescrive l'indicazione del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori

Pertanto, all'interno del cartello di cantiere devono essere inserite le seguenti informazioni: a) il tipo di opere da realizzare;

- b) l'importo delle opere da realizzare;
- c) le modalità di realizzazione (lavori in economia, ecc.);
- d) gli estremi dell'autorizzazione o permesso di costruire comunale riguardante le opere da eseguire;
- e) l'impresa o le imprese esecutrici (nome ed indirizzo legale);
- f) le eventuali imprese subappaltatrici (anche di impianti tecnici);
- g) il nome del progettista architettonico;
- h) il nome del progettista delle strutture;
- i) il nome del progettista degli impianti;
- j) il nome del direttore dei lavori;
- k) il nome degli eventuali direttori operativi o ispettori di cantiere;
- l) il nome del coordinatore per la progettazione (in materia di sicurezza);
- m) il nome del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (in materia di sicurezza);
- n) il nome del direttore di cantiere;
- o) i 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 evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico o comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.

Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Locale e deve essere evitata la volatilità delle polveri predisponendo opportuni accorgimenti.

## **24. Misure di cantiere ed eventuali tolleranze**

Le misure di cantiere devono corrispondere agli elaborati scritto – grafici presentati al SUE ed approvati e/o riportati in allegato ai relativi titoli edilizi abilitativi.

Possono essere tollerate, ai sensi dell'art. 34, c. 2 ter del DPR 380/01, difformità nelle misure di cantiere rispetto agli elaborati scritto – grafici che non eccedano, per singola unità immobiliare, il 2% delle misure progettuali, relativamente ad altezze, distacchi, volumetrie e superficie coperta.

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

La sicurezza nei cantieri deve essere garantita dai soggetti coinvolti nel procedimento edilizio attraverso il pieno rispetto delle normative di settore e in particolare del D. Lgs. n. 81/2008.

Si rammenta che il committente, ai sensi dell'art. 99 del D.Lgs. 81/2008, è tenuto a trasmettere al competente SUE, prima dell'inizio dei lavori, nei casi previsti, copia della notifica preliminare e delle sue eventuali integrazioni, pena la sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo.

## **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.

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

In caso di opere sottoposte al D.Lgs. 50/2016 e ss. mm ed ii. ai sensi dell'Art. 25. *Verifica preventiva dell'interesse archeologico*, ed ai fini dell'applicazione dell'articolo 28, comma 4, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *“le stazioni appaltanti trasmettono al soprintendente territorialmente competente, prima dell'approvazione, copia del progetto di fattibilità dell'intervento o di uno stralcio di esso sufficiente ai fini archeologici, ivi compresi gli esiti delle indagini geologiche e archeologiche preliminari, con particolare attenzione a idatidi archivio e bibliografici reperibili, all'esito delle ricognizioni volte all'osservazione dei terreni, alla lettura della geomorfologia del territorio, nonché, per le opere a rete, alle fotointerpretazioni.”*

Con riferimento alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri, la valutazione del rischio dovuto è eseguita dal coordinatore della sicurezza in fase di progettazione. Quando si intende procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente 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 ad un 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.

La domanda 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.

Il concessionario deve accertarsi della eventuale presenza di reti di servizi pubblici o privati, avvertire in tempo utile i relativi proprietari o gestori. È 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.

### Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

#### 28 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

##### Edilizia rurale

Una premessa alla definizione di criteri orientati alle modalità di edificazione nelle zone agricole non può non sottolineare il ruolo produttivo, ormai generalmente ad esse riconosciuto, pur a fronte di una normativa che, nella vigente strumentazione urbanistica, consente ancora una edificazione indifferenziata in tutto il territorio comunale.

Considerato che i processi di antropizzazione avviati negli ultimi decenni stanno portando ad una profonda modificazione dei caratteri peculiari del paesaggio agrario, diviene quindi necessario definire dei criteri che, nel rispetto della normativa vigente, siano orientati a disciplinare e uniformare gli interventi edilizi in modo da mitigarne l'impatto con il territorio agricolo circostante.

Gli edifici dovranno essere di forma possibilmente compatta, al fine di rendere minima la sottrazione di suolo agli usi produttivi. I piani interrati, laddove previsti, dovranno essere contenuti nella sagoma di ingombro della superficie coperta superiore e gli eventuali accessi carrabili dovranno essere realizzati in trincea, interessando unicamente la sezione stradale strettamente necessaria. In nessun caso gli edifici potranno perciò avere più di un fronte emergente per l'intera lunghezza sino alla quota del piano interrato. È fatta salva la possibilità per gli edifici esistenti di realizzare volumi accessori interrati fuori sagoma.

Specificata attenzione dovrà essere posta, in particolare, ai caratteri tipologici, dovendosi questi rapportare ai modelli insediativi rurali della tradizione storica dei luoghi; dovranno essere perciò evitati gli elementi puramente decorativi o derivati dall'importazione di tipologie di altre

Realtà geografiche. I tipi edilizi dovranno perciò produrre soluzioni per lo più a copertura piana o a falda, per i volumi accessori, nel rispetto dei principi aggregativi e gerarchici dei morfotipi rurali di epoca storica presenti nell'area. Potrà essere ammessa la realizzazione di strutture in muratura portante, con orizzontamenti piani in materiali leggeri compatibili (strutture lignee o miste che prevedano impiego di materiali moderni). Dovranno essere evitate nuove costruzioni a trullo o a volta, soprattutto se funzionali all'incremento delle Superfici utili, al fine di valorizzare l'unicità e autenticità del patrimonio storico esistente, utilizzando, al più, strutture voltate, secondo un linguaggio contemporaneo e innovativo, che possa recuperare dalla tradizione locale le tecniche costruttive.

Sono fatti salvi e impregiudicati i criteri e modalità di ampliamento descritti al punto 4.2 delle Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia. Dovrà essere il più possibile limitato l'impiego di coronamenti aggettanti per tutto il perimetro dell'edificio, al fine di integrare le nuove edificazioni nel contesto rurale esistente, promuovendo, diversamente la parete continua a contenere elementi di gronda e terrazzi e la semplicità formale della tradizione costruttiva locale. In caso di aggetti potrà essere prevista una sporgenza massima di cm. 120, se sarà di lunghezza maggiore saranno considerati ai fini volumetrici; le zone porticate, da ubicare preferibilmente nello spazio antistante i vani destinati a cucina e/o pranzo, dovranno essere contenute nella dimensione strettamente necessaria sotto il profilo della funzionalità e comunque non dovranno eccedere il 20% della superficie coperta abitativa (Volume non assentito). In sostituzione dei porticati con struttura cementizia (con pilastri o a sbalzo), si suggerisce in particolare l'uso di soluzioni con pergolato su sostegni in legno, in ferro o con pilastri in pietra o tufo da esterni.

Le finiture dovranno essere di tipo tradizionale con pareti ad intonaco comune nei colori bianco o rosso tradizionale delle masserie, le parti in pietra sono possibili. Le finiture dovranno essere di tipo tradizionale con pareti ad intonaco comune nei colori bianco o in generale chiaro, eventualmente utilizzando il rosso

tradizionale delle masserie per alcuni elementi di facciata autonomi, le parti in pietra sono possibili se appartenenti a elementi strutturali interamente in muratura al fine di una lettura funzionale del progetto architettonico d'insieme, evitando pertanto l'uso della pietra a fini decorativi e di rivestimento o in funzione di citazione stilistica. Per le nuove costruzioni si dovranno prendere in considerazione le linee di indirizzo di cui alle *Linee Guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali*. Tali linee sono solo orientative e non prescrittive.

Le sistemazioni esterne dovranno essere adeguatamente progettate, garantendo la fruibilità pedonale e riservando agli usi carrabili (accesso, stazionamento e manovrabilità dei veicoli) le superfici strettamente necessarie, senza alterare la configurazione morfologica dei luoghi. Tutte le pertinenze dovranno essere rigorosamente funzionali ai manufatti edilizi. Potranno essere eseguite pavimentazioni con basolato in pietra calcarea, battuto di terra, comunque materiali naturali della Puglia. Dovrà essere garantita altresì la massima permeabilità delle superfici. Le delimitazioni di tali superfici e le nuove recinzioni, laddove previste, dovranno essere eseguite con muretti a secco realizzati secondo la tecnica tradizionale senza leganti cementizi, e nel rispetto delle dimensioni di quelli esistenti. I nuovi cancelli, dove previsti, dovranno ispirarsi alla tipologia tradizionale, utilizzando elementi in ferro verticali, con eventuale terminazione curvilinea, da verniciare con colori scuri (nero, antracite, testa di moro, ecc.); in ogni caso se ne dovrà comunque proporre la soluzione progettuale. Dove presenti, dovranno essere conservati i cancelli tradizionali. Dovranno essere conservate, quanto più possibile, le alberature esistenti e la vegetazione a macchia, evitando la messa a dimora di essenze estranee alla tipica flora mediterranea; in particolare sono consigliate essenze quali ulivo, carrubo, quercus ilex (leccio), quercus troiana (fragno), noce, ecc., compatibilmente con la natura chimica dei terreni e i fattori climatici dei luoghi. Analogamente dovranno essere salvaguardate eventuali presenze di manufatti in pietra, antiche cisterne e/o pavimentazioni, muretti in pietra a secco e, canalizzazioni in pietra e aie, e più in generale, dei segni dell'antropizzazione storica dei luoghi (trulli e lamie), evitando ogni possibile demolizione; se si prevede l'ampliamento di manufatti storici rurali la volumetria va calcolata, la superficie interna o utile compreso lo spessore delle muratura per almeno 0,30 m, per una altezza di m. 2,20. Per gli ampliamenti si utilizzeranno come orientamento i criteri generali delle *Linee Guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali* (all. 4.4.6 del PPTR) paragrafo 2.e delle *Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia*) All. 4.4.4 del PPTR), Paragrafo 4, 4.1 Criteri e requisiti generali) individuando questi come "piccolo aumento di superficie utile" e "volumetricamente contenuto rispetto all'esistente".

Le cisterne d'acqua, ove previste, dovranno essere quali totalmente interrate, potendo emergere rispetto alla quota di campagna in nessun punto oltre i 40 cm. in piano e cm. 80 su un lato, per terreni con pendenza > 10%, tranne che si adotti il sistema antico della cisterna per abbeveraggio degli animali e rifinite esternamente in pietra calcarea, esse potranno essere di altezza maggiore.

Le cisterne potranno essere costruite sia sotto che a fianco le abitazioni, per la raccolta delle acque piovane le dimensioni dovranno essere consone e non superiori alle dimensioni del piano terra a farsi, altrimenti dovrà essere allegata opportuna relazione di utilizzazione, per giustificarne la richiesta.

Se verranno realizzati allo stesso livello del piano interrato la dimensione non potrà superare i mq. 75 per le residenze, se per attività agricola o per riutilizzo ai fini irrigui, non ci sono limiti basta allegare una relazione tecnica che giustifichi le dimensioni.

Le dimensioni delle abitazioni rurali dovranno essere non superiori a mq. 140 così come previsto nella legge regionale 6 e 66 del 1979.

Non sono da intendersi lotti separati, ma unico, se sono divisi solo da una strada anche se pubblica, i quali si fronteggiano.

Le soluzioni progettuali dovranno essere, in ogni caso, motivatamente descritte nella relazione tecnico-illustrativa, e a corredo della documentazione dovranno essere presentati adeguati rilievi fotografici del lotto di intervento e/o dei manufatti eventualmente presenti.

Le tamponature delle strutture metalliche dovranno essere di color bianco, o di colore integrato col contesto circostante le coperture se di tipo metallico dovranno garantire l'inserimento nel contesto (colori verde, rame, terrigeno, ecc.).

Nel caso di nuova costruzione da realizzarsi sul confine è possibile a lato cieco, diversamente previo assenso del confinante.

### NORME GENERALI DI INTERVENTO SULLE STRUTTURE EDILIZIE A TRULLO

Come tutta la murgia il Comune di Noci presenta strutture edilizie realizzate con la tecnica della pietra a secco (trulli, aie, cortili, iazzi, muri, ecc.) che, in quanto elementi distintivi del paesaggio vanno salvaguardati. Da una attenta ed accurata analisi sul territorio, sono molte le tipologie abitative a trullo presenti; da quella più semplice a vano unico con camino, a quella completa con vano centrale, alcove accoppiate e vano cucina-camino, a quella complessa composta dall'accoppiamento delle prime due tipologie o da due complete. Si segnalano le indicazioni operative riportate nelle *Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia*.

### OPERAZIONI DI RESTAURO

Un corretto restauro deve prevedere l'eliminazione delle cause del dissesto e un pronto ricorso alle opere provvisorie per procedere, poi, con le stesse tecnologie tradizionali, anche mediante operazioni di cuci e scuci o smontaggio e rimontaggio. Le cuciture metalliche e le iniezioni di cemento sono poco compatibili con la tecnica ed i materiali del trullo e vanno usate, pertanto, con molta parsimonia. Nel caso di un dissesto molto diffuso, si avrà cura di evitare, comunque, lo smontaggio totale del manto di copertura per non perdere le tracce della forma geometrica e delle curvature della superficie di copertura. Si dovrà procedere, quindi, sempre con la tecnica dello scuci-cuci. Il materiale di integrazione del manto dovrà essere conforme a quello originale, e cioè chiancarelle ricavate a spacco di cava e non mediante lastre segate; le lastre dovranno essere adattate mediante scheggiatura e non devono essere rifinite e arrotondate alla bocciarda. Non devono essere usate lastre tagliate a filo di sega che distruggerebbero la plasticità della superficie conica.

### LE FINITURE

In linea di principio, essendo le rifiniture determinanti per l'aspetto generale del trullo restaurato, si ritiene debbano essere adottati, per quanto possibile, tutti quegli accorgimenti che consentano il recupero dell'immagine tradizionale del trullo.

Uno dei danni più gravi è quello della sostituzione dei vecchi pavimenti con altri di gusto moderno. Il materiale tradizionalmente usato è la pietra e il coccio pesto. Va quindi incoraggiato il ripristino sostituendo le ceramiche, i marmi, ecc., con pavimento di pietra. Nel caso esistono ancora i pavimenti antichi, questi dovranno essere conservati integralmente. È evidente che nel caso di forte degrado si procederà ad integrazione o ad un vero e proprio ripristino.

La rifinitura esterna dei paramenti murari è di estrema importanza per gli effetti chiaroscurali e cromatici, specie se vista in rapporto con la copertura. Si ritiene fondamentale il restauro delle superfici storiche esistenti, operando alla loro sostituzione solo in caso di evidenti segni di degrado e impossibilità di consolidamento e riadesione al supporto murario. Dovrà essere previsto il recupero della tecnica dello scialbo bianco di calce, secondo tradizione, o l'intonaco tradizionale a grassello di calce e inerti minerali, dove in tempi recenti rimosso o mancante a causa di assenza di manutenzione nel tempo. È da escludere nel modo più assoluto ogni altro tipo di rivestimento, ancor più, l'uso di portare a vista i paramenti con stilature di cemento. Nel caso di restauro del paramento murario dovranno essere messi in atto quegli

accorgimenti per restituire gli effetti superficiali anche se può essere necessario ricorrere a diverse applicazioni di scialbo. Dovranno essere conservate le tracce di coloriture presenti nell'edilizia storica rurale (masserie, trulli, lamie) che documentano alcune pratiche storiche ed espressioni artistiche del tempo, operando al loro restauro ed eventuale integrazione delle lacune secondo le tecniche tradizionali. Per le stilature dovranno essere impiegati materiali compatibili con quelli impiegati nelle parti di fabbrica che ancora conservano quelli originari (grassello di calce e inerti minerali, calce e bolo).

Gli infissi dovranno, possibilmente, essere in legno, con disegno a finitura tradizionale, recuperando, ove ancora esistenti, quelli originari.

## SERVIZI

Una condizione molto importante per rendere abitabile una unità edilizia a trullo è quella di dotarla dei necessari servizi, senza operare grossi ampliamenti, e senza alterazione della fisionomia originaria. Si deve preferire la realizzazione dei servizi in ampliamento, per evitare la loro collocazione nell'ambito dell'unità edilizia a trullo, utilizzando il vano camino, o focarile, o un'alcova. Ne è degna di approvazione l'inserzione del vano servizio all'interno dello spessore del muro. I servizi in ampliamento devono essere realizzati con materiali moderni (mattoni forati, solaio in c.a.) e dovranno essere rivestiti di intonaco e scialbati a calce. Per rispettare il criterio della leggibilità la nuova costruzione non deve alterare la morfologia originaria, cioè la configurazione del muro perimetrale del trullo. Il servizio igienico aggiunto non sarà superiore a mq. 4,50, avrà una stereometria elementare, copertura piano e altezza massima netta interna di m. 2,40. L'innesto del nuovo vano deve avvenire in aderenza a pareti rettilinee e non curve, il solaio di copertura deve essere sottoposto alla quota di imposta dei coni e non deve alterare i canali di gronda esistenti. A tale scopo può essere consentito realizzare il calpestio del nuovo vano ad una quota inferiore a quella del trullo. L'apertura della porta di collegamento tra il trullo e il nuovo vano dovrà essere praticata preferibilmente in corrispondenza di nicchie e varchi preesistenti. Va incoraggiato il ripristino della funzione originaria del vano camino perché la sua utilizzazione non solo garantisce il raggiungimento di determinate temperature nei mesi invernali ma riporta a livelli più giusti i valori di umidità anche nelle stagioni intermedie.

Ai fini della tutela dei caratteri tipologici dei trulli sono derogabili, su parere dell'UTC, la dotazione dei servizi per i disabili e la verifica del rapporto aero/illuminante degli ambienti interni.

## **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.

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.

#### **f. 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 l'edificato storico dei centri storici e per l'edificato sottoposto a tutela ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/04 devono considerarsi valide le deroghe di cui alle norme sovraordinate di settore. In linea generale dovranno essere evitate modifiche agli elementi strutturali e architettonici di facciata e di orizzontamento, nonché agli elementi tipologici e di finitura che contraddistinguono l'edificato storico (vani scala, finestre e porte, nicchie e vani di passaggio tra ambienti, intonaci, pavimenti, rivestimenti storici) a meno di comprovate esigenze conservative o di miglioramento sismico e previo parere/autorizzazione dell'Ente competente in materia di tutela per quanto previsto dalle norme sovraordinate e dal PRG.

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

Per l'edificato storico dei centri storici e per l'edificato sottoposto a tutela ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/04 devono considerarsi valide le deroghe di cui alle norme sovraordinate di settore. In linea generale dovranno essere evitate modifiche agli elementi strutturali di facciata e di orizzontamento, nonché agli elementi tipologici e di finitura che contraddistinguono l'edificato storico (vani scala, finestre e porte, nicchie e vani di passaggio tra ambienti, intonaci, pavimenti, rivestimenti storici) a meno di comprovate esigenze conservative o di miglioramento sismico) e previo parere/autorizzazione dell'Ente competente in materia di tutela in materia di tutela per quanto previsto dalle norme sovraordinate e dal PRG .

### **31. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon**

In virtù delle disposizioni introdotte dalla L.R. 30/2016 "Norme in materia di riduzione delle esposizioni alla radioattività naturale derivante da gas radon in ambiente chiuso", così come modificata dall'art. 25 della L.R. 36/2017, negli edifici di nuova costruzione, ed in quelli esistenti di cui all'art. 4, comma 1 della L.R. 30/2016, deve essere garantito il rispetto dei livelli limite di riferimento per concentrazione di attività di gas radon negli ambienti chiusi.

Nelle more dell'approvazione da parte della Regione Puglia dello specifico Piano Regionale Radon (PRR) di cui all'art. 2 della L.R. 30/2016 e del conseguente adeguamento del PUG al PRR, i livelli limite di concentrazione per le nuove costruzioni e per gli edifici esistenti sono definiti rispettivamente dagli artt. 3 e 4 della medesima legge.

Per garantire il rispetto dei livelli limite di riferimento per concentrazione di attività di gas radon negli ambienti chiusi, la L.R. 30/2016 dispone che siano effettuati i seguenti adempimenti:

- L'approvazione di piani urbanistici generali e attuativi deve essere preceduta da studi preliminari del suolo e del sottosuolo in grado di definire particolari tecniche costruttive (imposte con le norme tecniche di attuazione, ovvero con prescrizioni in materia di costruzione dei manufatti edilizi) da considerare in sede di progettazione dei vespai, del sistema di ventilazione degli interrati e seminterrati, nonché idonee prescrizioni sull'uso di materiali contaminati e cementi pozzolanici, ovvero materiali di origine vulcanica.
- In fase di richiesta del titolo abilitativo necessario alla realizzazione di un nuovo edificio, occorre allegare al progetto edilizio una relazione tecnica dettagliata che dimostri la bassa probabilità di

accumulo di radon nei locali dell'edificio. Detta relazione dovrà contenere: 1) indicazioni sulla tipologia di suolo e sottosuolo; 2) indicazioni sui materiali impiegati per la costruzione; 3) 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. Le caratteristiche tecniche derivanti da tale relazione tecnica devono essere mantenute in caso di successivi interventi edilizi.

- Entro 6 mesi dal deposito della segnalazione certificata presentata ai fini della agibilità di edifici nuovi, va avviata la verifica dei livelli limite di concentrazione di attività di gas radon in ambiente chiuso attraverso una specifica attività di monitoraggio svolta secondo le modalità definite dall'art. 4 della L.R. 30/2016.

- Entro 60 giorni dalla conclusione delle operazioni di verifica, qualora risulti il superamento dei livelli limite di concentrazione di attività in ambiente chiuso, il proprietario dell'immobile deve presentare al Comune uno specifico piano di risanamento al quale siano allegati tutti i contenuti formali e sostanziali per la realizzazione delle opere previste con relativa proposta di crono-programma di realizzazione delle opere (le cui previsioni non potranno superare un anno). Il Comune, previa richiesta di esame e parere ASL, ha 60 giorni di tempo per approvare o respingere il suddetto piano. Decorso tale periodo senza comunicazioni formali, il piano si intende approvato ed il proprietario avvia la realizzazione delle opere previste nel piano, che dovranno essere ultimate entro 1 anno (salvo proroga per un tempo non superiore a ulteriori 6 mesi per comprovati motivi oggettivi). Una volta conclusi i lavori di risanamento, è necessario avviare nuovamente una fase di verifica dei livelli limite di concentrazione di attività di gas radon secondo le modalità definite dall'art. 4 della L.R. 30/2016. Conclusa positivamente la verifica del rispetto dei livelli limite di concentrazione di attività di gas radon, il proprietario trasmette al Comune una apposita dichiarazione a firma di un tecnico abilitato alle misurazioni di attività radon attestante il rispetto dei limiti previsti dalla LR 30/2016.

### **32. 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**

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 livello regionale si richiamano le disposizioni della L.R. 13/2008 s.m.i., della L.R. 21/2008 s.m.i. e della L.R. 14/2009 e s.m.i.

Per l'edificato storico dei centri storici e per l'edificato sottoposto a tutela ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/04 devono considerarsi valide le deroghe di cui alle norme sovraordinate di settore. In linea generale dovranno essere evitate modifiche agli elementi strutturali di facciata e di orizzontamento, nonché agli elementi tipologici e di finitura che contraddistinguono l'edificato storico (vani scala, finestre e porte, nicchie e vani di passaggio tra ambienti, intonaci, pavimenti, rivestimenti storici) a meno di comprovate esigenze conservative o di miglioramento sismico) e previo parere/autorizzazione dell'Ente competente in materia di tutela per quanto previsto dalle norme sovraordinate e dal PRG.

Si richiamano per l'edilizia storica, le deroghe di legge e gli indirizzi operativi delle LINEE DI INDIRIZZO PER IL MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA NEL PATRIMONIO CULTURALE del 2016 promosse dal MIBACT.

Un "edificio sostenibile" è un edificio basato su:

- ottimizzazione della qualità della vita nell'ambiente confinato e nell'immediato intorno;
- uso di materiali rinnovabili, riciclabili, a basso impatto ambientale e preferibilmente locali;
- limitato consumo di energia, specialmente quella proveniente da fonti fossili nelle fasi di costruzione, uso, manutenzione e dismissione dell'edificio;
- basso impatto ambientale in termini di inquinamento del suolo, dell'acqua e dell'aria.

Di fondamentale importanza nel processo di valutazione della sostenibilità ambientale degli obiettivi del presente regolamento, pertanto, è quello di innescare fin da subito un processo di trasformazione dell'edilizia, e di "accompagnare" i tecnici e le imprese in questa fase di transizione verso elevati standard di prestazioni energetiche, individuando ed incentivando una serie di requisiti finalizzati alla qualificazione energetica ed ambientale del patrimonio edilizio.

32.1 Le disposizioni della presente parte si applicano agli interventi di:

- a) piani attuativi;
- b) nuova edificazione;
- c) ristrutturazione integrale dell'edificio (per ristrutturazione integrale dell'edificio viene inteso l'insieme degli interventi che portano a una modifica sostanziale dell'insieme involucro edilizio - impianto);
- d) demolizione totale e ricostruzione;
- e) recupero urbanistico e riqualificazione urbana

32.2 Rientra nell'ambito di applicazione del presente regolamento la ricostruzione prevista dal comma 4 dell'art.

4 e lettera g) comma 2 art.9 della Legge Regionale n. 14 del 24.07.2009 "*Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale*" (Piano casa Regione Puglia con scadenza 31.12.2012), e ss.rnm.ii. per la quale è previsto un bonus volumetrico del 35% solo per edifici progettati in maniera tale da conseguire almeno la classe 2 del sistema di valutazione di cui alla deliberazione GR. n. 1471/2009 secondo la classificazione riportata nel seguente articolo. Qualora l'edificio venga realizzato conseguendo la classe 3 di Sostenibilità Ambientale, è ammessa la cumulabilità con il bonus volumetrico del 10% sancito dalla deliberazione di GR n. 2272/2009 al punto 1.3., fermo restando il rispetto dei limiti invalicabili sanciti della normativa statale (D.M. 1444/68).

32.4 Il metodo prevede una dettagliata analisi di cinque aree di valutazione:

- a) qualità del sito;
- b) consumo di risorse;
- c) carichi ambientali;
- d) qualità ambientale indoor;
- e) qualità del servizio.

Al fine di fornire uno strumento di supporto alle scelte progettuali e di verifica delle prestazioni e di sostenere tutti gli interventi aventi come obbiettivo la ricerca di una qualità urbanistico la Deliberazione della Giunta Regionale m 1471 del, 04.08.2009 così come integrata dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 2272 del 24.09.2009 ha definito un sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della Legge Regionale n.13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" comprensivo delle procedure, del sistema di accreditamento dei soggetti certificatori e del rapporto con la Certificazione Energetica.

Il Sistema di Valutazione definisce i livelli di prestazione della sostenibilità e lo articola nelle seguenti classi

#### **CLASSI DI PRESTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEGLI EDIFICI**

Rappresenta una prestazione inferiore <b>allo standard</b> e alla pratica corrente	<b>-1</b>
Rappresenta la <b>prestazione minima</b> accettabile definita da leggi o regolamenti vigenti, o, in caso non vi siano regolamenti di riferimento, rappresenta la <b>pratica corrente</b>	<b>0</b>
Rappresenta un <b>lieve miglioramento</b> della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente	<b>1</b>
Rappresenta un <b>significativo miglioramento</b> della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente	<b>2</b>
Rappresenta un notevole miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente. È da considerarsi <b>come la migliore pratica</b>	<b>3</b>
Rappresenta un <b>significativo incremento</b> della migliore pratica	<b>4</b>
Rappresenta una prestazione considerevole avanzata rispetto alla migliore pratica, <b>di carattere sperimentale</b>	<b>5</b>

## **32. 5 - INTERVENTI SPECIFICI PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE ED IL RISPARMIO ENERGETICO.**

### *32.5.1 Controllo trasmittanza involucro*

1. Per gli edifici nuovi, per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale e per gli ampliamenti volumetrici che interessano un volume maggiore o uguale al 20% del volume dell'edificio preesistente i valori di trasmittanza termica U per strutture opache verticali, a ponte termico corretto, per strutture opache orizzontali o inclinate, per chiusure trasparenti devono essere inferiori o uguali a quelli riportati nelle tabelle dei punti 2,3,4 dell'allegato C al D.Lgs. 311/2006.
2. I valori limite della trasmittanza termica U sopra indicati si devono considerare a ponte termico corretto, secondo la vigente normativa inerente il risparmio energetico degli edifici. Qualora il ponte termico non dovesse risultare corretto, i valori limite della trasmittanza termica sopra indicati devono essere rispettati dalla trasmittanza termica media (parte di involucro corrente più ponte termico).
3. Tutte le caratteristiche fisico - tecniche - prestazionali dei serramenti impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione Europea o presentare la marcatura CE o certificazione analoga che ne garantisca la qualità energetica della norma UNI EN ISO 10077-1 2007
4. Al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva si valuta il comportamento dell'edificio in regime variabile e pertanto in tutte le zone climatiche in cui il valore medio mensile dell'irradianza sul piano orizzontale, nel mese di massima insolazione estiva, sia maggiore o uguale a 290W/mq,
  - o che il valore della massa superficiale sia maggiore di 230kg/mq.
  - o che il valore della trasmittanza termica periodica sia inferiore a 0,12 W/mqK°. Per le pareti opache orizzontali ed inclinate, il valore della trasmittanza termica periodica deve essere inferiore a 0,20 W/mq K°.

L'indicazione della qualità termica estiva dell'involucro edilizio deve essere riportata negli attestati di qualificazione e certificazione energetica, calcolata secondo i metodi di cui agli artt. 6.1. o 6.2 dell'allegato A -" Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" -del decreto 26 giugno 2009.

### **32.5.2 Controllo del soleggiamento**

Fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dal regolamento d'igiene, le pareti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici nuovi, devono essere dotati di dispositivi che ne consentono la schermatura e l'oscuramento efficace (frangisole, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.).

Tali dispositivi devono essere applicati all'esterno del serramento e dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate tale da evitare fenomeni di surriscaldamento e degli ambienti interni e fenomeni di abbagliamento, ma non nella stagione invernale. La protezione dal sole delle parti trasparenti dell'edificio può essere ottenuta anche con l'impiego di soluzioni tecnologiche fisse o mobili quali aggetti, mensole, ecc.

Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione integrata da sistemi artificiali.

La presenza di logge, qualora si dimostri che in funzione del loro orientamento e della loro dimensione generino una protezione dal sole, può soddisfare il requisito contenuto nel presente comma.

### *32.5.3 Impiego di Fonti Energetiche rinnovabili*

#### 32.5.3.1 Produzione di acqua calda sanitaria

Fatti salvi impedimenti di natura morfologica, urbanistica, fondiaria e di tutela paesaggistica, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è necessario soddisfare almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti alimentati da fonti rinnovabili, quali solare termico, risorse geotermiche, pompe di calore a bassa entalpia, biomasse;

I collettori solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-Est, Sud-Ovest, Est e Ovest, fatti salvi impedimenti di natura morfologica, urbanistica, fondiaria e di tutela paesaggistica. In caso di installazione dei predetti pannelli sui tetti degli edifici, essi devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e con lo stesso orientamento della falda.

La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto solare e gli elaborati grafici (piante, prospetti, ecc.) che dimostrano le scelte progettuali riguardo l'installazione dei collettori stessi sono parte integrante della documentazione di progetto.

Restano fermi gli obblighi previsti dall' Allegato 3 del D. Lgs. 28/2011 e sue s.m.i.

#### 32.5.3.2 Produzione di energia elettrica

In riferimento e nel rispetto della L.R. 3/2009 art .1 comma 3 e del D.Lgs. 28/2011 – all. 3 per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatorio, ai fini del rilascio del PdC, l'installazione di impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica dimensionati per coprire una potenza di picco pari a 1 kW per unità immobiliare del tipo residenziale.

Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 mq, la produzione energetica minima è 5kw. Pertanto, è necessario definire la superficie della copertura dell'edificio, o di pertinenza dell'edificio, dimensionata per consentire l'installazione dei moduli fotovoltaici, nonché la predisposizione di un vano tecnico.

Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione di impianti solari fotovoltaici, se esistono condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia solare, l'obbligo può essere omesso. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata da una relazione tecnica consegnata in sede di domanda di PdC o SCIA. Restano fermi gli obblighi previsti dall'Allegato 3 del D. Lgs. 28/2011 e sue s.m.i.

#### 32.5.3.3 Serre Solari

Si definiscono serre solari o bioclimatiche gli spazi ottenuti mediante la chiusura con vetrata trasparente di logge o terrazze, quando detti spazi chiusi siano unicamente finalizzati al risparmio energetico e pertanto sono utilizzate come collettore energetico ed essere conformi alle seguenti prescrizioni:

- a) superficie massima pari al 15% della superficie utile dell'unità abitativa;
- b) atto di vincolo circa tale prescrizione;

c) deve essere uno spazio chiuso, separato dall'ambiente esterno mediante pareti vetrate e collegato alla costruzione con una o due aperture apribili; la copertura può essere vetrata o opaca a seconda della latitudine e delle esigenze termiche. La serra solare deve essere apribile, per almeno il 60% del perimetro, ombreggiante (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili) e ventilabile per evitare surriscaldamento nelle stagioni intermedie, soprattutto in quella estiva;

d) non deve determinare locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone.

La specifica finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella relazione tecnica, nella quale deve essere valutato il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno energetico si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza ( $Q_0$ ) e quella dispersa in presenza ( $Q$ ) della serra. Deve essere verificato:

$$(Q_0 - Q) / Q_0 > 20\%$$

Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le vigenti norme UNI, in particolare facendo riferimento a quanto previsto nell'allegato E della norma UNI-EN-ISO 13790:2008. Nel caso in cui le serre sono progettate su edifici di case in linea, si devono presentare elaborati che mostrano l'integrazione di tale elemento nel complesso dell'edificio.

### **32.5.4 Miglioramento del benessere ambientale e del comfort abitativo**

#### **32.5.4.1 Ventilazione**

Le strategie per una corretta ventilazione naturale devono essere rivolte ad un'efficace collocazione delle finestre e degli ambienti dell'edificio rispetto alla direzione prevalente del vento, direzione che è costante. Al fine di garantire una qualità dell'aria interna accettabile, con un minimo utilizzo delle risorse energetiche, attraverso l'aerazione naturale degli ambienti si devono prevedere soluzioni efficaci come l'adozione di bocchette o di griglie regolabili nella muratura perimetrale o nel serramento.

Nel caso in cui il ricorso alla ventilazione naturale non sia sufficiente, si deve prevedere l'adozione di impianti a ventilazione meccanica controllata (VMC).

#### **32.5.4.2 Comfort acustico**

Gli edifici debbono essere realizzati in maniera da evitare che gli occupanti possano essere disturbati da rumori provenienti da ambienti esterni e/o confinanti, che oltrepassino i livelli stabiliti dalla vigente normativa.

Per l'isolamento acustico dei locali di nuova costruzione dovranno adottarsi tecnologie e materiali atti a contenere:

- la rumorosità proveniente dall'esterno;
- la rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti o sovrapposti;
- rumori da calpestio;
- rumorosità causata da impianti in dotazione all'edificio;
- rumorosità causata da attività contigue.

Allo scopo, gli accorgimenti di isolamento debbono riguardare le pareti esterne ed interne, il pavimento, gli infissi e gli impianti.

#### **32.5.4.3 Contenimento consumo acqua-risparmio idrico**

Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti è prescritta, salvo motivata e circostanziata richiesta di esclusione specificamente assentita dal comune la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi per il riutilizzo delle acque bianche per gli usi compatibili (carico di vaschette water, per irrigazione e per lavanderia).

Per il dimensionamento ottimale della cisterna di accumulo delle acque piovane si deve fare riferimento la norma tecnica DIN 1989-1:2002-04.

Sono ammessi sistemi alternativi tipo:

**serbatoi – cisterne:** la costruzione e/o l'installazione di serbatoi di accumulo d'acqua potabile negli edifici deve essere attuata in modo da evitare qualunque contatto tra acqua contenuta e l'esterno, a protezione di eventuali inquinamenti, secondo le indicazioni tecniche impartite dalla ASL, nel rispetto del Decreto legislativo n. 31/2001 e norme successive.

I serbatoi devono essere opportunamente sottoposti a manutenzione e disinfestazione periodiche con relativo collaudo e della "tenuta stagna" a firma di un tecnico abilitato e iscritto all'albo professionale.

Di norma i serbatoi/cisterne di accumulo non possono essere interrati, fatto salvo i casi in cui non vi sia altra soluzione tecnica adottabile e saranno oggetto di parere preventivo della ASL e ad ultimazione dei lavori di una certificazione di collaudo e della "tenuta stagna" da parte del tecnico progettista abilitato e iscritto all'albo professionale;

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche e riduttori di flusso applicati ai rubinetti.

#### **32.5.4.4 Permeabilità del suolo**

Una significativa impermeabilizzazione delle superfici impedisce alle acque meteoriche di penetrare nel sottosuolo.

Al fine di aumentare la capacità drenante favorendo la riserva d'acqua con conseguenti risparmi di costi d'irrigazione, e di ridurre l'impatto ambientale delle superfici carrabili-calpestabili favorendo l'inerbimento, per gli edifici nuovi e per quelli interessati da interventi di ristrutturazione edilizia delle aree pertinenziali esterne, il progetto deve prevedere:

- soluzioni che consentano di ottenere un rapporto tra l'area delle superfici esterne calpestabili permeabili e l'area esterna di pertinenza del sito pari ad almeno il 20%;
- soluzioni che permettano di mantenere un'altissima capacità drenante, di aerazione e compattezza del suolo, consentendo la calpestabilità/carrabilità della superficie con una molteplicità di condizioni di carico, impedendo lo sprofondamento del terreno, e la rapida distribuzione delle acque con conseguente riapprovvigionamento delle falde acquifere;
- l'utilizzo prevalente di prodotti realizzati con materiali ecologici, non inquinanti, riciclati e riutilizzabili.

#### **32.5.4.5 Caratteristiche e requisiti dei materiali**

Nella realizzazione degli interventi deve essere privilegiato l'uso di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che siano ecologicamente compatibili e che consentano di recuperare tradizioni produttive e costruttive locali legate ai caratteri ambientali dei luoghi. In un approccio edilizio sostenibile i materiali devono essere valutati in maniera completa. L'analisi del ciclo di vita rappresenta uno strumento in grado di valutare gli impatti potenziali sull'ambiente causati da un processo produttivo, attraverso una valutazione dei carichi energetici e ambientali lungo l'intero ciclo di vita (LCA), dall'estrazione delle materie prime fino allo smaltimento finale.

Questo significa considerare sia le conseguenze ambientali collegate con l'acquisizione, il trasporto e la manifattura di materiali di costruzione insieme agli effetti sulla salute degli abitanti e sul tipo di emissioni di sostanze nocive dai materiali da costruzione.

Devono pertanto essere considerati anche in fase progettuale ed esecutiva i problemi relativi alla qualità dell'ambiente interno associati con gli elementi edilizi e le prestazioni tecnologiche.

#### **32.5.4.6 Riduzione dell'effetto isola di calore**

"L'isola di calore è un fenomeno che si determina in funzione dell'aumento di temperatura, quindi maggiormente avvertito nei periodi estivi, ed è dovuto soprattutto al maggior assorbimento di energia solare da parte delle superfici asfaltate e del cemento degli edifici e, conseguentemente, nelle aree circostanti agli edifici, dall'effetto di riverberazione del calore delle superfici irraggiate dal sole. Per mitigare questo effetto consigliabile l'utilizzo di materiali con un elevato albedo vale a dire con coefficienti di riflessione che permettano di diminuire in maniera significativa l'innalzamento della temperatura dell'aria in prossimità di tali superfici.

In particolare, è opportuno prevedere la collocazione di specie arboree e arbustive in grado di produrre superfici ombreggiate significative, favorire la sistemazione delle aree di pertinenza con aree verdi a prato, ed utilizzare per le coperture degli edifici materiali chiari o coperture "a verde".

#### **32.6 - BONUS VOLUMETRICI - INCENTIVI ECONOMICI**

In attuazione dell'art. 11 della L. R. 13/2008, non sono considerati incentivi e quindi non computati 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:

- a) il maggiore spessore delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri;
- b) il maggiore spessore dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale;
- c) 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;
- d) tutti maggiori volumi e superfici funzionali al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi o alla realizzazione di sistemi per la ventilazione e il raffrescamento naturali.

Come disposto dall'art. 11 del D.Lgs. n. 115/2008, modificato dal D.Lgs. n. 56 del 29/03/2010, i bonus e le agevolazioni di cui sopra, sono concessi permettendo di derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi, a quanto previsto dalle normative nazionali e regionali in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici. Tale deroga può essere esercitata da entrambi gli edifici confinanti.

In attuazione dell'art. 12 della L.R. 13/2008, è possibile in funzione delle classi di Sostenibilità Ambientale e della classe energetica dell'edificio, per interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e ristrutturazione totale degli edifici esistenti, sono concessi BONUS VOLUMETRICI e RIDUZIONI SUL COSTO DI COSTRUZIONE secondo le modalità riportate di seguito.

#### *6.1 Incrementi di volume*

### 6.1.1 Interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione di edifici esistenti:

CLASSE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	BONUS VOLUMETRICO			
	Interventi di nuova costruzione escluso l'edilizia sociale	Interventi di nuova costruzione di edilizia sociale	Interventi di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti	Interventi di demolizione e ricostruzione di cui alla L.R. 14/2009
<b>1</b>	2%	3%	3%	-
<b>2</b>	4%	5%	5%	-
<b>3</b>	7%	8%	10%	6%
<b>4</b>	8%	9%	10% + riduzione oneri di urbanizzazione del 20%	9%
<b>5</b>	10%	10%	10% + riduzione oneri di urbanizzazione del 40%	10%

In caso di interventi di demolizione e ricostruzione di cui alla L.R.14 /2009 non è possibile prevedere nessuna graduazione degli incentivi legati all'incrementi del volume consentito dagli strumenti urbanistici, per gli edifici con livelli di sostenibilità pari a 1 o 2, in quanto questi tipi di interventi devono, comunque, garantire un livello minimo di sostenibilità pari a 2, art 4 comma 1 e 4 L.R. 14 /2009 ed inoltre per gli stessi interventi il bonus volumetrico del 10% del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti, va calcolato secondo quanto disposto dall'art. 12 comma 1 lett. B) della L.R. n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile".

### 32.6.2 Incentivi economici

Incentivo economico in termini di riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm· e ii.

#### 32.6.2.1 Interventi di nuova costruzione escluso l'edilizia sociale:

CLASSE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	CLASSE ENERGETICA	
	A+	A
	Riduzione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione	Riduzione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione
1	10%	5%
2	20%	15%
3	50%	40%
4	60%	60%
5	80%	70%

31.6.2.2 Interventi di nuova costruzione di edilizia sociale:

CLASSE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	CLASSE ENERGETICA	
	A+	A
	Riduzione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione	Riduzione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione
1	20%	15%
2	30%	25%
3	60%	50%
4	80%	60%
5	90%	80%

La riduzione del costo di costruzione, oltre l'incentivo volumetrico, è riservata solo agli immobili di edilizia sostenibile che presentano una classe energetica del tipo A+ e A, mentre l'incentivo volumetrico è in funzione solo della classe di prestazione di sostenibilità ambientale raggiunta.

32.6.2.3 Interventi di demolizione e ricostruzione di cui alla L.R. 14/2009:

Questo scenario identifica gli edifici, oggetto di demolizione e ricostruzione, così come identificati nella L.R. 14 del 30 luglio 2009:

CLASSE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	CLASSE ENERGETICA	
	A+	A
	Riduzione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione	Riduzione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione
1	-	-
2	-	-
3	60%	50%
4	80%	70%
5	90%	80%

In questo specifico caso non è possibile prevedere nessuna graduazione degli incentivi per gli edifici con livelli di sostenibilità pari a 1 o 2, in quanto questi interventi devono, comunque, garantire un livello minimo di sostenibile pari a 2.

### 32.7 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE RICHIESTE.

Il raggiungimento degli obiettivi di qualità edilizia ed ambientale prefissati deve essere garantito da un procedimento edilizio che permetta il controllo dell'attività di trasformazione del territorio dalla progettazione alla esecuzione, al collaudo ed uso degli edifici. A tal fine il presente Regolamento fornisce nei successivi articoli indicazioni in merito a:

- documentazione da presentare per l'ottenimento degli incentivi;
- processi di verifica e controllo da parte del comune;
- adempimenti alla fine dei lavori.

### 32.8 - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE ALL'UFFICIO TECNICO.

Alla richiesta di Permesso di Costruire o alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività deve essere presentata la seguente documentazione aggiuntiva:

- relazione tecnica esplicativa delle scelte progettuali che determinano i punteggi di cui al Sistema di Valutazione approvato con deliberazione di G.R. n. 1471/2009 e deliberazione di G.R. n. 2272/2009;
- schede tecniche e scheda di valutazione riassuntiva con i punteggi conseguiti applicando il Sistema di Valutazione, in formato cartaceo ed elettronico, debitamente compilate, timbrate e firmate dal tecnico abilitato;
- elaborati tecnici, sia grafici che di calcolo, idonei a dimostrare il punteggio delle schede tecniche di valutazione dell'indice di sostenibilità;
- attestato di Conformità del Progetto ai requisiti del Sistema di Valutazione approvato con deliberazione di G.R. n. 1471/2009, redatto in conformità al modello "Allegato C" allegato alla

deliberazione di G.R. 2272/2009, rilasciato da professionista abilitato alla Certificazione di Sostenibilità Ambientale, ai sensi del punto 6.1 dell'anzidetta delibera;

- attestato di qualificazione energetica;
- analisi del sito, propedeutica alla progettazione dei nuovi edifici, che deve contenere tutti i dati relativi all'ambiente in cui si inserisce la costruzione (fattori fisici, fattori climatici, fattori ambientali);
- progettazione integrata architettonica, energetica, impiantistica, del verde, della viabilità, ecc.
- polizza fideiussoria pari al doppio del valore della riduzione del costo di costruzione che costituisce l'incentivo, da svincolarsi dopo verifica e monitoraggio tecnico da parte del Comune.

È fatto obbligo allegare alla comunicazione di inizio lavori il nominativo del Soggetto Certificatore (sia di sostenibilità ambientale e sia energetico), nel rispetto della deliberazione GR 2272/2009.

### **32.9 - PROCESSI DI VERIFICA E CONTROLLO DA PARTE DEL COMUNE.**

1. L'Ufficio Tecnico, avvalendosi di tecnici interni ed esterni, potrà effettuare i necessari controlli:
  - IN FASE ISTRUTTORIA: l'istruttoria ha lo scopo di accertare la corretta applicazione delle misure e delle azioni previste dal presente regolamento con conseguente rispetto dei requisiti prestazionali richiesti, nonché la corretta assegnazione dei punteggi. La stessa si conclude con la determinazione del punteggio finale e l'assegnazione degli incentivi economici previsti dal presente regolamento.
  - IN FASE DI REALIZZAZIONE: l'Amministrazione Comunale, avvalendosi anche di tecnici esterni, prevede sopralluoghi, in funzione dell'intervento progettato, finalizzati ad accertare l'assoluta coerenza tra ciò che è stato progettato e ciò che viene realizzato. Il tecnico comunale e/o incaricato potrà avvalersi, ove necessario, di metodi e tecniche di rilevamento (termografie delle pareti, misura della trasmittanza in opera con il metodo dei termoflussimetri, verifica della portata d'acqua e dell'eventuale sistema di recupero, verifica dei materiali utilizzati, verifica delle caratteristiche dell'impianto di riscaldamento, ecc.).
2. Nell'ipotesi siano riscontrate difformità progettuali o difetti costruttivi, l'Ufficio Tecnico, per il tramite del suo Responsabile, provvederà ad ingiungere ai privati richiedenti la certificazione di provvedere al loro rimedio entro un congruo termine perentorio, in modo da assicurare la rispondenza dei lavori al progetto approvato. Nell'ipotesi di inadempienza, mantenuta anche dopo la eventuale reiterazione della diffida, il Comune provvederà ad eliminare i benefici rilasciati, nel rispetto di quanto riportato nel presente capitolo.

### **32.10 - ADEMPIMENTI ALLA FINE DEI LAVORI.**

Sono previsti i seguenti adempimenti:

- a) Redazione, da parte del Direttore dei lavori, della Dichiarazione di conformità delle opere eseguite alla relazione tecnica, agli elaborati grafici, alle schede di valutazione e alla scheda di valutazione

riassuntiva della Certificazione di Sostenibilità Ambientale allegati al progetto approvato (modello B allegato alla deliberazione di G.R. 2272/2009);

b) Unitamente alla comunicazione di fine lavori, il Direttore dei lavori e il titolare del Permesso di costruire presentano l'Attestato di qualificazione energetica asseverato dal Direttore dei lavori (l'attestato di certificazione energetica a firma di tecnico estraneo alla progettazione e direzione lavori sarà presentato alla richiesta di agibilità) e il Certificato di Sostenibilità Ambientale a firma del soggetto certificatore, aventi i requisiti previsti dalla deliberazione di G.R. n. 2272/2009, certificando quindi la corretta attuazione delle misure e delle azioni previste;

c) l'attestazione finale di cui alla lettera a) dovrà essere accompagnata da una esaustiva documentazione fotografica relativa alle varie fasi di svolgimento dei lavori e riconducibile alla specificità del cantiere oggetto di domanda, attestante anche l'utilizzo di quei materiali o tecniche non visibili comunque non ispezionabili a fine lavori;

d) l'attestazione filiale di cui alla lettera a) deve essere, inoltre, corredata dalle certificazioni tecniche rilasciate dai produttori o fornitori dei singoli materiali utilizzati al fine di attestare i loro requisiti prestazionali che dovranno essere pari o migliori, a quelli dichiarati in fase di domanda. Nel caso in cui, per alcuni materiali utilizzati, non sia possibile allegare le certificazioni anzidette, sarà cura del Direttore dei lavori fornire gli elementi tecnici prestazionali di riferimento, attraverso idonea documentazione tecnica in ogni caso corredata da letteratura in materia.

### **32. 11- VARIANTI.**

- 1 Le varianti a Permessi di Costruire ovvero a segnalazioni certificate di inizio attività che comportino modifiche alle azioni tali da influire, per differenza di punteggio, sugli incentivi già concessi, devono essere autorizzate prima della loro esecuzione.
- 2 Il permesso di costruire in variante viene rilasciato con riferimento agli incentivi derivanti dal nuovo calcolo del punteggio maturato. Eventuali conguagli del contributo di concessione, se dovuti, sono richiesti dall'Amministrazione Comunale prima del rilascio della variante medesima

### **32. 12 - SANZIONI.**

Sono configurabili le seguenti possibilità:

a) decadenza totale degli incentivi economici:

la mancata attuazione di quanto previsto entro la scheda di valutazione, attestata dal titolare del Permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, ovvero accertata dall'amministrazione in sede di vigilanza sull'attività edilizia, comporta la dichiarazione di decadenza totale degli incentivi economici consistente nel versamento, a favore dell'Amministrazione Comunale, di una penale di importo pari al doppio del conguaglio dovuto;

b) decadenza parziale degli incentivi economici:

in caso di parziale realizzazione delle misure di Sostenibilità Ambientale oggetto dell'assegnazione degli incentivi volumetrici e/o economici previsti dal presente regolamento, il Direttore dei lavori, con riferimento a quanto realizzato, è tenuto a ripresentare la scheda e ad indicare il nuovo punteggio maturato. Nel caso in cui il punteggio finale sia inferiore rispetto a quello originariamente assegnato, si

provvederà a ricalcolare gli incentivi attribuibili e il versamento a favore dell'Amministrazione Comunale, di una penale di importo pari al doppio del conguaglio dovuto;

c) annullamento degli Incentivi volumetrici:

la mancata rispondenza di quanto previsto nel progetto approvato rende difformi le opere realizzate; pertanto il Direttore dei lavori, con riferimento a quanto realizzato, è tenuto a ripresentare la scheda e ad indicare il nuovo punteggio maturato. Se le modifiche non determinano una riduzione di classe di prestazione di Sostenibilità Ambientale l'intervento risulta sanabile, altrimenti per il maggiore volume realizzato si applicano le procedure del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., inerente l'ordinanza di demolizione e/o acquisizione al patrimonio comunale.

### **33. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale**

33.1 Le altezze minime interne dei locali adibiti a residenze, studi professionali, associazioni sociali, culturali, religiose, politiche e assistenziali, esercizio di commercio al dettaglio, botteghe artigiane e di servizio, ristoranti, bar e locali per attività ricreative, possono essere derogate entro i limiti già esistenti e documentati per le unità edilizie facenti parte di edifici unifamiliari o plurifamiliari ricadenti in Zona Omogenea A1-A2-A3 del vigente PRG e per le tipologie edilizie in pietra a secco, a trullo e conversa, ubicati su tutto il territorio comunale, sottoposti a interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto con soluzioni alternative atte a garantire comunque idonee condizioni igienico sanitarie e condizionata dalla presenza di elementi strutturali e tipologici che non consentono per caratteristiche proprie il rispetto dei limiti normativi applicabili all'edilizia moderna e di nuova costruzione, pena la perdita degli elementi costitutivi dell'edilizia storica, che dovranno essere in ogni modo conservati, operando, dove necessario, al miglioramento delle condizioni di sicurezza statica, senza alterare il funzionamento statico originario. Tali deroghe valgono, quindi, nel caso di interventi ove non sia possibile il rispetto dei limiti di altezza dei locali, stabiliti dalla normativa generale di settore, per cui è consentito il mantenimento delle altezze interne preesistenti nei limiti prima richiamati. In definitiva, tutti i predetti vani destinati ai predetti usi, dovranno avere altezza interna non inferiore a mt 2,40. I servizi igienici in dotazione ai locali destinati a tutti i predetti usi, di qualsiasi dimensione, dovranno essere illuminati artificialmente ed essere dotati di ventilazione forzata ed avere altezza interna media di mt 2,10, mentre i vani cucina, laboratori di preparazione alimenti ed attività artigianali devono avere altezza minima interna di mt 2,70.

Tali deroghe operano anche per i locali interrati e seminterrati ricadenti in zone sottoposte a vincoli urbanistici o edilizi e relativi ad ambiti insediativi di valore storico e di particolare pregio ambientale. Diversamente valgono, per interrati e seminterrati le regolamentazioni previste dal D.Lgs. 81/08 e dal relativo allegato IV.

Non potranno essere ammesse aperture di nuove finestre, cavedi, o ampliamento di quelle esistenti su edifici inseriti nel centro storico, considerate operazioni in grado di alterare l'architettura e gli elementi costitutivi dell'edificato storico e la riconoscibilità del processo di trasformazione storica avvenuto fino alla prima metà del '900. Potranno essere previste eventualmente riaperture di vani nel tempo tamponati, mediante dettagliata documentazione grafica e fotografica da sottoporre alla valutazione degli enti competenti e purché tali aperture non compromettano la sicurezza statica dell'edificio per le sopraggiunte trasformazioni dell'edificio nel tempo. Nell'edificato storico in aggregato, come nel centro

storico, dovranno essere effettuati approfondimenti tipologici e strutturali anche sulle unità immobiliari adiacenti, valutando possibili conseguenze delle modifiche apportate, sia in relazione agli elementi tipologici (modifiche prospettiche) che alla sicurezza statica, valutate anche all'interno dell'isolato).

Per le attività artigianali o di servizio, gli uffici, studi professionali e locali commerciali, fatte salve eventuali normative di settore maggiormente restrittive aventi natura cogente, sono prescritti i requisiti indicati di seguito.

### 33.2 Altezza netta minima:

a) I locali destinati ad attività artigianali devono avere di norma altezza netta minima di 3,00 m. I locali destinati a servizio, ad ufficio e a studi professionali (con esclusione dei locali accessori), se ubicati a piano terra, devono avere, di norma, un'altezza netta minima di 3,00 m; l'altezza netta minima è invece pari a 2,70m se i locali sono posti a piano rialzato o ai piani superiori.

b) La zona vendita dei locali commerciali se ubicati a piano terra, devono avere, di norma, una altezza netta minima di 3,00 m. L'altezza netta minima e, invece, pari a 2,70 m se i locali sono posti a piano rialzato o ai piani superiori.

c) Per i locali accessori l'altezza minima è fissata in m. 2,70 riducibile fino a m. 2,40.

d) Per interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nei contesti urbani consolidati del PUG, su quelli sottoposti a vincoli urbanistico-edilizi, su quelli ricadenti nel centro storico, oppure costruiti precedentemente ad agosto 1967 per le altre zone del territorio, a seguito di motivata istanza di deroga, previo parere della competente ASL in merito alla sussistenza di complessivi idonei requisiti igienico-sanitari degli ambienti, a seguito della costruzione di soppalchi o di piani aggiunti, potranno essere autorizzate minori altezze comunque non inferiori a 2,40 m per i locali destinati ad ufficio e a studi professionali e per la zona vendita di locali commerciali e a 2,10 m per i locali accessori.

e) Per gli interventi di demolizione e ricostruzione nel centro storico, i piani attuativi comunque denominati possono derogare alle norme del presente regolamento solo con prescrizioni puntuali e non generali.

f) L'altezza netta minima in corrispondenza di scale interne è fissata a 2,10 m.

g) Ai fini del presente articolo, per coperture non piane, va calcolata l'altezza media di compenso del volume. Per vani coperti da falde triangolari si calcola pari a quella dell'imposta più il 50% della monta. Per vani coperti da volte si calcola pari a quella dell'imposta più l'80% della monta.

### 33.3 Aerazione e illuminazione.

a) I locali destinati ad attività artigianali, ad ufficio e a studi professionali (con esclusione dei locali accessori) e la sola zona vendita dei locali commerciali devono essere dotati di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi esterni e devono essere provvisti di infissi apribili tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce e dell'aria nell'ambiente. Le superfici d'illuminazione e d'aerazione naturale richieste per soddisfare questo requisito sono precisate, per le varie attività, nel Regolamento di Igiene e Sanità (in mancanza, valgono le norme per le abitazioni). A tal fine possono essere conteggiati anche i lucernai, rispettivamente apribili e fissi, per un massimo del 50% della superficie richiesta. Sono, in ogni caso ammessi, i bagni ciechi, purché dotati di adeguato impianto di ventilazione artificiale conforme alle norme in precedenza dettate per i locali d'abitazione.

- b) Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nei contesti urbani consolidati nel PUG, nel centro storico, oppure costruiti precedentemente ad agosto 1967 per le altre zone del territorio, a seguito di motivata istanza di deroga, previo parere della competente ASL in merito alla sussistenza di complessivi idonei requisiti igienico-sanitari degli ambienti, a seguito della costruzione di soppalchi o di piani aggiunti, potranno essere autorizzati interventi che prevedano adeguate misure sostitutive dell'illuminazione e ventilazione naturale, stabilite dai competenti servizi ASL.
- c) Per l'aerazione e illuminazione da spazi interni agli edifici, valgono le norme dettate per le abitazioni.

#### **34. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")**

La norma UNI EN 795:2002 stabilisce che per i tetti 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 norma 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 dalla vigente normativa 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 al REGOLAMENTO GIOCHI LECITI approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 22 del 13 aprile 2018.

### **Capo III 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 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.

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 originari, devono essere realizzati con materiali adeguati alle caratteristiche tipomorfologiche 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 pre-colorato 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.

Per gli interventi ricadenti in "*strade di interesse artistico o storico*", sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 10 co 4 lettera g) del D.Lgs. 42/04, dovrà essere prevista l'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/04 del Soprintendente.

### **37. Portici**

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, destinati al pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a m. 3,00 di larghezza utile ed un'altezza non inferiore a m. 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.

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 resistente ed antisdrucchiolevole.

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 pista ciclabile si intende lo spazio dedicato al transito esclusivo delle biciclette. In sede di redazione degli strumenti urbanistici esecutivi 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 m. 1,50; tale larghezza è riducibile a 1,25 m. 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 antisdrucchiolevole, 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:

- 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.

### **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 parcheggio 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 antidrucciolevoli di pendenza non superiore al 20%, con dimensioni minime della carreggiata pari a:
  - 5,50 m nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia;
  - 6,00 m 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 oviabile qualora l'edificio sia dotato di scale o di ascensori alternativi posti nelle adiacenze;
- c. tratti in piano lunghi almeno 4.50 m 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 m per l'accesso ai box
  - 5,50 m 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 parcheggio 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 pre-colorato, 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.

Per gli interventi ricadenti in *“pubbliche piazze e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico”*, sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 10 co 4 lettera g) del D.Lgs. 42/04, dovrà essere prevista l'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/04 del Soprintendente.

#### **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 seguenti larghezze minime (valori indicativi e non prescrittivi):

- per vie larghe m. 12: marciapiedi di m. 2,50;
- per vie larghe m. 15: marciapiedi di m. 3,00;
- per vie larghe m. 18: marciapiedi di m. 3,50;
- per vie larghe m. 20 ed oltre: marciapiedi di m. 4,00.

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 12%, ed in ogni caso deve essere garantita una superficie in piano sul marciapiede di larghezza non inferiore a m. 1,50.

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 esterne opportunamente raccordate a condizione che lo spazio libero di marciapiede o percorso pedonale non sia inferiore a m. 2,00 e che le 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.

Resta in capo ai privati proprietari di accessi a locali seminterrato o interrati, con accesso diretti dal marciapiede, di porre in essere idonee segnalazioni e chiusure orizzontali con apparecchi amovibili antidrucciolevoli realizzati in maniera tale da non costituire pericolo d'inciampo.

È consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapedoni, 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.

Per gli interventi ricadenti in "*pubbliche piazze, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico*", sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 10 co 4 lettera g) del D.Lgs. 42/04, dovrà essere prevista l'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/04 del Soprintendente.

#### **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.

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.

Gli accessi carrabili esistenti possono essere conservati nello stato in cui si trovano; tuttavia, in caso di loro modifica, gli stessi devono essere adeguati alla presente norma.

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 m. 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 l'attività produttiva. I parcheggi pubblici

e privati aventi capacità di parcheggio maggiore di 50 posti auto devono essere dotati di adeguati spazi di attesa, disposti tra l'accesso dalla strada pubblica e l'inizio della rampa, dimensionati in maniera tale da evitare ripercussioni sul traffico veicolare.

Su edifici esistenti nel centro storico, non potranno essere ammesse realizzazione di nuove aperture e nelle murature storiche o ampliamento di quelle esistenti per destinare locali al piano terra a uso di parcheggio. Dovranno essere valutate ai fini della sicurezza statica dell'edificio e della vulnerabilità degli elementi strutturali in muratura eventuali riduzioni di vani nel tempo impropriamente aperti ai livelli terra, ripristinando aperture preesistenti, nel rispetto dell'architettura complessiva dell'edificio e degli elementi tipologici ricorrenti, garantendo comunque la riconoscibilità dell'intervento.

### **43. Chioschi e dehors su suolo pubblico**

#### *Chioschi*

I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico, sono realizzabili previo rilascio di Permesso di costruire o SCIA.

Il collocamento dei chioschi su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio; il relativo atto abilitativo può, pertanto, essere revocato quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano. I chioschi devono essere realizzati secondo le caratteristiche riportate dalle specifiche norme tecniche del regolamento comunale.

Per *“le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico”*, sottoposte a tutela per gli effetti dell'art. 10 co 4 lettera g) del d.Lgs. 42/04, la concessione in uso è subordinata all'autorizzazione del Ministero dei Beni e attività Culturali ai sensi dell'art. 106 co 2 bis del D.Lgs. 42/04, *“rilasciata a condizione che il conferimento garantisca la conservazione e la fruizione pubblica del bene e sia assicurata la compatibilità della destinazione d'uso con il carattere storico-artistico del bene medesimo. Con l'autorizzazione possono essere dettate prescrizioni per la migliore conservazione del bene”*.

Per gli effetti dell'Art. 52. Esercizio del commercio in aree di valore culturale e nei locali storici tradizionali l'ubicazione dei chioschi *dovrà essere condivisa con il Soprintendente*, affinché possa *“individuare le aree pubbliche aventi valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico nelle quali vietare o sottoporre a condizioni particolari l'esercizio del commercio.”*, nonché ai sensi del 1-ter. *“Essere assicurato il decoro dei complessi monumentali e degli altri immobili del demanio culturale interessati da flussi turistici particolarmente rilevanti, nonché delle aree a essi contermini”* e , d'intesa con la regione e i Comuni, possano essere adottate *“apposite determinazioni volte a vietare gli usi da ritenere non compatibili con le specifiche esigenze di tutela e di valorizzazione, comprese le forme di uso pubblico non soggette a concessione di uso individuale, quali le attività ambulanti senza posteggio, nonché, ove se ne riscontri la necessità, l'uso individuale delle aree pubbliche di pregio a seguito del rilascio di concessioni di posteggio o di occupazione di suolo pubblico”*.

#### *Dehors*

1. Ai fini e per gli effetti del presente Regolamento per "Dehors" si intende lo spazio esterno di un pubblico esercizio su cui vengono installate strutture costituite da un insieme di elementi montati in modo funzionale ed armonico e facilmente amovibili su aree pubbliche e su aree private esterne e volti a soddisfare le esigenze dei pubblici esercizi nell'arco temporale della loro durata, collegati o nelle immediate vicinanze dell'attività (quali: bar, gelaterie, ristoranti, pizzerie, pasticcerie, birrerie, rosticcerie, bracerie, vinerie, esercizi di vicinato e da asporto (food) e simili).

2. Tali strutture possono essere fissate al suolo mediante appositi sistemi di ancoraggio, ma in nessun caso devono richiedere escavazioni sia durante la posa in opera che durante la rimozione. L'area occupata dal Dehors deve essere lasciata libera dalle strutture montate, per motivi di igiene pubblica o di pubblica sicurezza e necessità, a richiesta dell'Ente Comunale o delle altre competenti Autorità (ASL e PS).
3. I "Dehors" dal punto di vista temporale, con obbligo di uso giornaliero e non orario, si distinguono in:
  - a) "Dehors" temporaneo: *qualora richiesto ed autorizzato per un periodo non inferiore a 15 giorni e fino ad un anno a far data dal giorno del rilascio della autorizzazione. Le autorizzazioni inferiori a 15 giorni saranno oggetto di rilascio da parte dei competenti uffici comunali.*
  - b) "Dehors" permanente: *qualora rilasciato ed autorizzato per un periodo non inferiore all'anno solare e comunque non superiore a cinque anni, a far data dal giorno del rilascio dell'autorizzazione.*
4. In deroga da quanto previsto al precedente comma 3, per gli esercizi ubicati nel centro storico, i "Dehors" possono essere autorizzati all'apertura per una fascia oraria massima di 8 ore giornaliere.
5. I "Dehors" sono soggetti al preventivo rilascio di apposita autorizzazione/concessione dall'Organo Competente (attualmente SUAP) secondo le modalità di cui ai successivi articoli.
6. I manufatti realizzati non costituiscono superficie utile o coperta, né volume in relazione agli indici urbanistici. Il "Dehor" non può surrogare i requisiti di pubblico esercizio.
7. La loro installazione deve essere eseguita in conformità a quanto previsto dal Codice Civile, dal Codice della Strada, dal vigente Regolamento Comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche, dalla vigente normativa in materia di Igiene Pubblica, Sicurezza Alimentare e materia urbanistica edilizia.
8. L'installazione di queste strutture non deve comportare modifiche al fabbricato principale per adeguamenti a normative igienico-sanitarie vigenti. Nell'ipotesi in cui all'interno di queste strutture vengano installati impianti elettrici o impianti di amplificazione audio-video, dovrà essere presentato un progetto dell'impianto elettrico o una valutazione di impatto acustico in conformità alle vigenti disposizioni legislative.
9. In caso di prima installazione dei "Dehors" per gli esercizi preesistenti e/o per i nuovi esercizi è data la possibilità agli utenti di poter chiedere parere preventivo congiunto al Comando di P. M. e all'U.T.C. per la realizzazione ex novo dei "Dehors".
10. I "Dehors" potranno essere installati in aree pubbliche (carreggiate e/o marciapiedi) o private, all'interno del Centro Abitato o in territorio aperto, a servizio delle attività commerciali di pubblico esercizio o comunque adibite a preparazione e/o vendita di alimenti, fatti salvi i requisiti igienico sanitari (nel rispetto di quanto previsto dalla Delibera di G.R. Puglia 4 luglio 2007 n. 1077).
11. È ammessa l'occupazione dei marciapiedi oppure, in assenza di marciapiedi, degli spazi comunque adiacenti ai fabbricati dell'esercizio che richiede il "Dehors", a condizione che sia garantito lo spazio minimo del passaggio di un pedone ed una zona adeguata per la circolazione dei pedoni e delle persone con limitata o impedita capacità motoria (mt 1,20).

12. Nel caso in cui il marciapiede abbia larghezza inferiore a mt 1,20 lo stesso deve restare libero e l'eventuale pedana dovrà essere collocata in adiacenza.

In particolar modo vanno osservati i seguenti criteri:

- a) non è consentito installare "Dehors", o parti di esso, se per raggiungerli dall'ingresso dell'esercizio, cui sono annessi, è necessario l'attraversamento di strade adibite al transito dei veicoli, salvo che la strada si trovi in un'area pedonalizzata o temporaneamente interdetta al traffico veicolare;
- b) le strutture non devono interferire con reti tecniche o elementi di servizio (es. griglie, caditoie, idranti, quadri di controllo, segnaletica verticale ed orizzontale, toponomastica, illuminazione ecc.) che ne limitino il funzionamento, l'utilizzo o la manutenzione;
- c) le strutture e i manufatti dei "Dehors" devono essere collocati e realizzati per poter resistere alle azioni degli agenti atmosferici. Qualunque danno o incidente a persone o cose pubbliche e/o private sarà a totale carico dell'intestatario dell'autorizzazione, restando il Comune esonerato da ogni responsabilità sia civile sia penale;
- d) non è consentito installare "Dehors", o parti di esso, su semicarreggiate soggette a divieto di sosta e/o fermata, salvo che nelle aree pedonali o zone a traffico limitato, purché ciò non comprometta il passaggio dei mezzi autorizzati;
- e) l'area occupata dai "Dehors" non deve interferire con la fermata dei mezzi pubblici;
- f) non è consentito installare "Dehors", o parti di esso, su aree pubbliche di particolare pregio (a giudizio del Comune) come aree verdi, aiuole;
- g) non è consentito installare "Dehors" a meno di mt 5,00 dalle intersezioni viarie, salvo che non siano di ostacolo alle visuali di sicurezza per i veicoli. In ogni caso non deve arrecare ostacolo alla visuale di sicurezza e non deve contrastare con le norme del Codice della Strada. Detto comma non è applicabile nel centro storico;
- h) qualora il "Dehors" sia posizionato nella carreggiata deve essere prevista adeguata segnaletica luminosa (come previsto dal Codice della Strada);
- i) i "Dehors" devono essere realizzati in conformità alla normativa sulle barriere architettoniche e devono risultare accessibili ai soggetti diversamente abili, salvo specifiche deroghe (L. 13/89 e s.m.i.);
- j) i "Dehors" autorizzati dovranno, a cura e spese del titolare dell'esercizio, essere rimossi, qualora si verifichi la necessità di effettuare lavori di pubblico interesse o qualora l'Amministrazione Comunale decida di organizzare una manifestazione sul luogo da essi occupato;
- k) in caso di manifestazione con notevole afflusso di partecipanti, è consentita l'occupazione del suolo pubblico in tutte le aree necessarie previo indirizzo della Giunta Comunale ed ordinanza di chiusura al traffico. In questi casi eccezionali non si osservano le prescrizioni riguardanti le tipologie e le caratteristiche costruttive materiali di cui ai successivi punti.
- l) Nel caso di strade e spazi con particolari caratteristiche morfologiche e con ridotto volume di traffico veicolare, la Giunta Comunale potrà dare indirizzo in deroga alle limitazioni di cui al presente regolamento, acquisito il parere favorevole del SIAN.
- m) Nel caso di strade con notevole traffico veicolare può essere consentito il "Dehors" sulla carreggiata solo limitatamente agli stalli di sosta.

13. I "Dehors", oggetto del presente Regolamento, ubicati con i criteri di cui all'art. 4, potranno avere una superficie coperta.

- Bar - Pizzerie - Friggitorie - Bracerie - Rosticcerie: in questi casi il numero di posti a sedere è determinato solo dalla disponibilità di suolo pubblico secondo il parametro di 1,20 mq per ogni posto a sedere;
- Ristoranti: per attività di ristorazione che prevedono la preparazione di più tipologie di portate (antipasti, primi, secondi, ecc.) deve essere soddisfatto il seguente ulteriore requisito: locali cucina, compreso il deposito, 0,50 mq per ogni posto a sedere.

14. Le tipologie ammissibili nelle varie zone del Comune di Noci sono così definite:

A) OMBRELLONI

Di forma rotonda, quadrata o rettangolare, disposti singolarmente o in serie. La tipologia consentita è quella caratterizzata da una struttura in legno naturale con palo centrale o laterale in acciaio verniciato a polveri di colore grafite e telo opaco, in tinta unita, di colore bianco o corda, privo di messaggi pubblicitari diversi dall'insegna di esercizio. Resta fermo l'obbligo, nell'ambito della stessa piazza, di uniformarsi in tutte le tipologie di materiali.

Gli ombrelloni non devono coprire l'eventuale adiacente marciapiede ovvero gli adiacenti spazi destinati al movimento pedonale, per i quali si deve lasciare uno spazio minimo di mt 1,00. Non è consentito l'abbassamento del telo di falda o delle eventuali mantovane al di sotto di mt 2,20 dal piano di calpestio del marciapiede. Tali Dehors sono consentiti su tutto il territorio comunale.

B) TENDE ALLA ROMANA

Costituite da un telo ricadente fissato alla parete tramite rullo di avvolgimento e sostenuto su lato opposto da una barra fissata a montanti di appoggi al suolo, in acciaio verniciato a polveri di colore grafite. La posizione del rullo avvolgitore deve essere prevista al di sopra delle aperture o delle arcate e, qualora esistano, delle cornici delle stesse. Il telo di copertura deve essere opaco, in tinta unita di colore bianco o corda, con cromie scelte in sintonia con l'aspetto degli edifici fronteggianti. Non è consentito l'impiego di tali tende in prossimità di edifici vincolati. Non è consentito l'abbassamento del telo di falda al di sotto di mt 2,20 dal piano di calpestio del marciapiede e mt 2,20 se trasversale al passaggio pedonale. Tali Dehors sono consentiti su tutto il territorio comunale.

C) TENDE A PANTALERA

Tali tende possono essere:

- a) con meccanismo a braccetti rotanti in acciaio verniciato a polveri colore grafite;
- b) con meccanismo a bracci estensibili.

Ambedue le tipologie sono costituite da uno o più teli retrattili, semplicemente agganciati alla facciata, privi di punti di appoggio al suolo. È necessario rispettare sempre criteri di simmetria rispetto alle aperture o alle campiture esistenti sulle facciate. Il punto di aggancio deve essere previsto al di sopra delle coperture e, qualora esistano, delle cornici stesse. Il telo di copertura e gli eventuali teli verticali laterali devono essere in tinta unita di colore bianco o corda. Non è consentito l'abbassamento del telo di falda e degli eventuali teli verticali laterali al di sotto di mt 2,20 dal piano di calpestio del marciapiede e mt 2,20 se trasversale al passaggio pedonale. L'impiego di tali Dehors è ammesso su tutto il territorio urbano, tranne che all'interno dei percorsi porticati ed in prossimità degli edifici vincolati.

D) STRUTTURE CON COPERTURA A DOPPIA CAPOTTINA

Si presentano con due soluzioni, da realizzare in acciaio verniciato a polveri di colore grafite:

- a) con montanti centrali e volta di forma semicilindrica aperta o chiusa in testata;
- b) con montanti perimetrali e volta semicilindrica aperta o chiusa in testata.

Non sono ammesse realizzazioni con linea di colmo perpendicolare alla facciata degli edifici o all'asse viario, né sequenze di elementi modulari accostati ai lati maggiori. Il telo di copertura e gli eventuali teli verticali laterali devono essere opachi, in tinta unita di colore bianco o corda. Non è consentito l'abbassamento del telo di falda e degli eventuali teli verticali laterali al di sotto di mt 2,20 dal piano di calpestio del marciapiede e mt 2,20 se trasversale al passaggio pedonale. Tali "Dehors" sono consentiti su tutto il territorio comunale ad eccezione del Centro Storico.

#### E) STRUTTURE CON COPERTURA A PADIGLIONE

Si presenta di massima, con due soluzioni:

- a) a piccoli moduli di pianta quadrata e copertura a piramide, con struttura in acciaio verniciato a polveri di colore grafite e/o in legno;
- b) a pianta varia, con struttura in acciaio verniciato a polvere di colore grafite e/o legno a montanti perimetrali e copertura nervata e/o tesa.

Il telo di copertura o in legno coibentato e gli eventuali teli verticali devono essere opachi, in tinta unita di colore bianco o corda. È consentita la chiusura parziale dei lati con teli verticali a tutta altezza del tipo trasparente, facilmente retraibili con ganci amovibili e privi di finestrate, ad esclusione delle chiusure degli accessi e dei lati fronteggianti i percorsi pedonali. I teli e la copertura in legno dovranno essere rimossi nel periodo di inutilizzo. Tali Dehors sono ammessi al di fuori del centro storico.

#### F) COPERTURA A GAZEBO

Con struttura in acciaio verniciato a polveri di colore grafite e/o legno naturale con copertura in telo opaco, in tinta unita di colore bianco o corda, o in legno naturale. La struttura della copertura non può essere posta ad un'altezza inferiore a mt 2,20 dal piano di calpestio del marciapiede e mt 2,20 se trasversale al passaggio pedonale. Non sono ammesse le mantovane. Tali Dehors sono ammessi su tutto il territorio comunale.

#### G) STRUTTURA TELESCOPICA ESTENSIBILE

Con struttura in acciaio verniciato a polveri di colore grafite e/o legno naturale con copertura in plexiglass o vetro antiscalfatura di colore trasparente. La copertura dell'elemento più basso non può essere posta a un'altezza inferiore a mt 2,20 dal piano di calpestio. Non sono ammesse le mantovane. Tali Dehors sono ammessi su tutto il territorio comunale.

15. Il titolare dell'esercizio che intende collocare su suolo pubblico o privato un "Dehors" dovrà avanzare telematicamente richiesta preventiva di autorizzazione/concessione (in bollo) allo Sportello Unico Attività Produttive -SUAP ex art. 7 del D.P.R. 160/2010.

Le domande di cui al comma precedente devono essere corredate dalla seguente documentazione:

- Relazione tecnica;
- Stralcio del foglio di mappa catastale o stralcio aerofotogrammetrico in scala adeguata;
- Planimetria quotata in scala adeguata con indicazione delle aree su cui si chiede la posa del Dehors; rappresentazione del Dehors ed area d'ingombro, delle aree di passaggio, delle interferenze con la viabilità pedonale, ciclabile, veicolare, etc., il tutto corredato di fotografie frontali e laterali del luogo ove il Dehors dovrà essere inserito;
- Specificazioni relative a tutti gli elementi significativi di arredo (tavoli, sedie, delimitazioni, coperture, elementi per il riscaldamento, eventuali pedane, fioriere, cestini ecc.), le aperture (porte e finestre) degli edifici esistenti e tutto quanto necessario per la valutazione tecnico amministrativa della richiesta;
- Nulla-osta del proprietario dell'edificio (condominio) e del proprietario dell'unità immobiliare qualora la struttura venga posta a contatto di un edificio o su area privata;
- Nulla-osta del proprietario dell'edificio (condominio) del proprietario dell'unità immobiliare e dell'esercente del negozio adiacente qualora l'occupazione si estenda anche in aree limitrofe rispetto alla proiezione del pubblico esercizio richiedente;
- Dichiarazione sostitutiva dell'iscrizione alla Camera di Commercio con indicazione del numero di iscrizione;

- Dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 sostitutiva dell'autorizzazione per l'esercizio di attività di somministrazione o segnalazione o comunicazione di inizio di attività a seguito di sub-ingresso nella titolarità o nella gestione dell'attività;
- Prima dell'effettivo inizio dell'attività di somministrazione dovrà essere presentata alla ASL BASSANO, per il tramite del SUAP la "notifica unità d'impresa del settore alimentare con procedura di denuncia inizio attività ai fini della registrazione" (art. 6 del Reg. C.E. n. 852/2004 e s.m.i.);
- Dichiarazione di obbligo che gli eventuali impianti elettrici o a gas saranno realizzati ai sensi delle normative vigenti;
- Dichiarazione di obbligo che gli elementi ed attrezzature per la somministrazione di alimenti e bevande saranno realizzati nel rispetto delle normative in materia igienico-sanitarie;
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, come da schema di cui all'allegato "A"
- Calcolo del costo della TOSAP emessa dall'Ufficio comunale competente e ricevuta del relativo versamento.
- Pagamento dei diritti SUAP.

16. La durata dell'occupazione del suolo pubblico è collegata alla durata indicata nell'autorizzazione; cessato tale termine l'autorizzazione è automaticamente priva di efficacia e la struttura deve essere definitivamente rimossa. L'utilizzo del "Dehors" ha natura giornaliera continuativa a partire dal momento del rilascio dell'autorizzazione e fino al termine della sua durata come previsto dal precedente punto

L'Amministrazione comunale si riserva comunque il diritto di richiedere la rimozione e il ripristino del suolo pubblico in concessione, per uso "Dehors", in qualsiasi momento su semplice avviso, per ragioni di interesse generale, urgenza di tipo sanitario, pericolo per la pubblica incolumità, calamità gravi e prevenzione, qualsiasi altra documentata grave necessità per pubblica sicurezza senza che il soggetto autorizzato possa richiedere risarcimenti di qualsiasi genere e tipo.

Il rilascio dell'autorizzazione/concessione da parte dell'Organo Competente (SUAP) è subordinato al nulla-osta dell'ufficio tributi comunale relativo alla regolarità del pagamento del canone di occupazione del suolo pubblico e delle situazioni pregresse, nonché al nulla osta degli altri competenti uffici comunali (UTC e Comando di P.M.).

Nel caso in cui il "Dehors", sia stato già autorizzato in precedenza, senza che siano variati gli elementi o il contesto d'ambito, la richiesta di Rinnovo va presentata prima dell'inizio dell'attività (in bollo) allo Sportello Unico Attività Produttive - SUAP ex art. 7 del D.P.R. 160/2010, corredata da:

- a) dichiarazioni sostitutive di atto notorio che attestino che le condizioni, sia di superficie e sia di estetica, di cui alla precedente autorizzazione sono rimaste immutate;
- b) calcolo del costo della TOSAP predisposto dall'Ufficio comunale competente e ricevuta del relativo versamento;
- c) pagamento dei diritti SUAP;
- d) prima dell'effettivo inizio dell'attività di somministrazione deve essere presentata alla ASL BASSANO, per il tramite del SUAP la "notifica unità d'impresa del settore alimentare con procedura di denuncia inizio attività ai fini della registrazione" (art. 6 del Reg. C.E. n. 852/2004 e s.m.i.);

Il rilascio dell'autorizzazione/concessione di Rinnovo da parte dell'Organo Competente (SUAP) è subordinato all'acquisizione del parere di regolarità dei pagamenti relativi alla TOSAP, rilasciato dall'Ufficio tributi comunale, sia per la nuova richiesta di rinnovo che per le annualità precedenti.

17. È cura del richiedente eseguire la ripavimentazione e la risistemazione dell'area antistante la divide, nonché il ripristino a regola d'arte dello stato dei luoghi e delle pavimentazioni in caso di rimozione del manufatto,

Spetta inoltre al richiedente la rimozione ed il ripristino del manufatto eventualmente necessari in caso di lavori da eseguirsi nell'area da parte del Comune o di altri soggetti gestori di pubblici servizi su richiesta motivata e congiunta del responsabile dell'Area Tecnica e della P.M.

Qualsiasi tipo di manufatto, oggetto del presente Regolamento, dovrà essere sottoposto a opportuna manutenzione, nel rispetto del progetto approvato, al fine di mantenerlo in perfetto stato igienico - sanitario, di decoro, di sicurezza e non deve essere adibito ad uso improprio.

Tutti gli elementi costitutivi dei "Dehors" devono essere mantenuti sempre in ordine, puliti e funzionali. La responsabilità penale e civile per tutti i danni arrecati sia dai manufatti sia dalla loro mancata manutenzione resta a carico del titolare dell'autorizzazione/concessione e il Comune resta esonerato da ogni responsabilità inerente e correlata.

Qualora in conseguenza dell'installazione delle strutture siano provocati danni alla sede stradale, alla pavimentazione stradale, alla alberatura e al patrimonio verde o altro di proprietà pubblica, gli stessi devono essere ripristinati mediante esecuzione di specifici interventi a carico del concessionario dell'area secondo le indicazioni fornite dal Comune (in analogia a quanto prescritto nel precedente punto 1).

In caso di inerzia vi provvederà direttamente l'Amministrazione Comunale con spese addebitate a totale carico del titolare dell'autorizzazione oltre all'applicazione delle sanzioni previste dalle normative vigenti.

Qualsiasi modifica da apportare ai manufatti disciplinati dal presente Regolamento, relative a forme, dimensioni, ubicazione e caratteristiche costruttive, dovrà essere preventivamente autorizzato, sulla base di quanto disposto dal presente Regolamento. La sostituzione dei manufatti esistenti sarà possibile solo nel rispetto del presente Regolamento.

18. L'occupazione abusiva del suolo pubblico, privato o privato ad uso pubblico, con dehors non autorizzato, non rimosso a seguito di revoca di autorizzazione o non rimosso allo scadere dell'autorizzazione, comporterà l'applicazione della sanzione amministrativa relativa e la rimozione dello stesso, a cura e spese del soggetto interessato, in base a quanto previsto dall'art. 20, commi 4 e 5, del "Nuovo Codice della Strada" D. Lgs.285/92 e successive modifiche ed integrazioni.

Il mancato rispetto delle ulteriori norme di cui al presente Regolamento comporterà l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 7 bis del D. Lgs. 267/00, così come modificato dalla Legge 3/03 che prevede: "(...) per le violazioni delle disposizioni regolamentari comunali e provinciali si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da 25,00 euro a 500,00 euro l'organo competente ad irrogare la sanzione amministrativa è individuato ai sensi dell'art 17 della legge 689/81(...)"

Il materiale eventualmente rimosso a cura del Comune verrà conservato in locali od aree idonee, con addebito delle spese sostenute per la rimozione e la custodia. Detto materiale sarà tenuto a disposizione dell'interessato per 60 giorni; scaduto tale termine si provvederà ad emettere provvedimento di confisca.

Nessun indennizzo è dovuto per il deterioramento delle attrezzature, eventualmente verificatosi per le operazioni eseguite dal Comune di smontaggio e trasporto o per qualsiasi altra causa di forza maggiore. Restano ferme le sanzioni previste da altre norme di legge o regolamento.

Delle suddette operazioni si dovrà dare atto in apposito verbale di rimozione, redatto da personale del Corpo di Polizia Municipale.

In caso di mancato rispetto da parte del richiedente degli obblighi di cui all'art. 9 del presente regolamento e di verificate irregolarità da parte degli enti preposti alla vigilanza e controllo l'autorizzazione viene sospesa, ai sensi della normativa vigente.

Il provvedimento di sospensione è adottato dal SUAP tramite notifica di un atto di diffida a cura del Comando di PM, con cui si intima la regolarizzazione della situazione e l'eliminazione delle cause che hanno determinato le irregolarità accertate, nei termini indicati nella diffida stessa.

In caso di sospensione, l'occupazione del suolo pubblico, privato o privato ad uso pubblico e l'attività ivi esercitata potrà riprendere solo a seguito di accertamento degli adempimenti eseguiti per la rimozione delle irregolarità.

#### **44. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato**

L'installazione dei "Dehors" su aree pubbliche o private di uso pubblico, è soggetta al pagamento della T.O.S.A.P., come da Regolamento che disciplina la stessa, approvato con Deliberazione del C.C. n. 256 del 16/05/1994 e s.m.i.; La superficie occupata dai Dehors costituisce imponibile ai fini della Tassa sui Rifiuti.

Per quanto non espressamente disciplinato nel presente Regolamento, si fa riferimento al Codice della Strada, al Regolamento che disciplina la TOSAP e alla normativa in materia igienico-sanitaria.

#### **45. Recinzioni**

Le recinzioni in zona omogenea A e B sono vietate tranne per le strutture pubbliche e ecclesiastiche.

Le recinzioni delle aree scoperte e di quelle di pertinenza degli edifici devono essere di norma realizzate con struttura metallica su basamento in muratura ed essere informate a semplicità. Le stesse devono armonizzarsi con il contesto edificato circostante.

Tutte le recinzioni da eseguirsi nel Comune, sia nella parte abitata che nella parte rurale, devono conformarsi a tipi ammissibili per struttura, dimensioni e materiali, in coerenza a esigenze di unificazione e tutela ambientale con la preferenza dell'utilizzo della pietra naturale.

In particolare, nelle strade comunali esistenti e di nuovo impianto da realizzare nelle zone agricole devono essere obbligatoriamente rispettate le prescrizioni di seguito riportate.

Nelle zone agricole le recinzioni devono avere un'altezza massima pari a 3,00 m ed essere trasparenti per almeno i 2/3 della loro altezza, tranne che non sono recinzioni antiche o similari a barbacane. Devono essere realizzate con muratura in pietrame a secco di altezza massima pari a m 3,00 rispetto al piano di calpestio.

Sulla muratura in pietrame è consentita esclusivamente l'installazione di rete metallica leggera ancorata a paletti infissi nel muro sottostante, sempre fino all'altezza di m 3,00.

È consentita nelle zone agricole anche la realizzazione delle recinzioni trasparenti con rete metallica leggera ancorata a paletti infissi nel terreno o cordolo sotto al piano di calpestio.

Laddove presenti, devono essere continuate, mantenute e ripristinate le recinzioni tipiche costituite da pareti in pietrame a secco, nel rispetto del Codice della Strada.

Eccezioni sono ammesse per aree di particolare interesse, su conforme parere dell'Ente preposto alla tutela.

I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni possono presentare altezza non superiore m. 3,00; non devono aprirsi verso la pubblica via e devono essere arretrati rispetto al filo della recinzione di 5,00 m, nel rispetto delle prescrizioni del Codice della strada.

Sono altresì consentite le recinzioni realizzate con staccionate in legno di altezza massima pari a 1,20 m rispetto al piano di calpestio, per la delimitazione del bordo stradale, di aree e giardini pubblici.

Per gli interventi su recinzioni esistenti in muratura di pietra o tufo a secco, si utilizzeranno le modalità costruttive esistenti nel territorio.

#### **46. 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**

#### **47. Aree verdi**

Per la progettazione delle aree a verde e la scelta preferibilmente solo essenze autoctone.

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 le aree libere impermeabili a piano terra (superficie utile impermeabile del piano terra) deve essere piantumato con essenze vegetali locali o naturalizzate e non invasive.

È 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, solo nel caso di pavimentazioni con materiali che consentano la crescita del manto erboso e sistemate con arbusti/alberature varie tra gli stalli.

#### **48. 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 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.

Tutti gli interventi ricadenti in parchi urbani e giardini del demanio pubblico, sottoposti a tutela per gli effetti dell'art. 10 del D.Lgs. 42/04, dovranno essere autorizzati ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/04.

#### **49. Orti urbani**

L'orto urbano 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 ortiflorofrutticole disponibili in quel determinato periodo dell'anno o il piano di distribuzione settimanale dei prodotti.

La superficie necessaria dipende ovviamente dallo spazio disponibile e dalle singole esigenze: indicativamente, 40 mq di terreno correttamente coltivati riescono a soddisfare, nel periodo estivo di piena produzione, le esigenze di una famiglia composta da 4 persone.

Le recinzioni dei terreni da adibire ad orti urbani devono essere realizzate nel rispetto delle caratteristiche riportate nel presente regolamento per le aree agricole.

## **50. Parchi e percorsi in territorio rurale**

Ogni eventuale nuovo progetto di trasformazione 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.

## **51. Tratturi e percorsi della mobilità dolce**

I tratturi costituiscono 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.

Nei tratturi deve essere evitata ogni alterazione della integrità visuale e ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e deve essere perseguita la riqualificazione del contesto assicurando le migliori condizioni di conservazione e fruizione pubblica del demanio armentizio.

È fatto obbligo ai proprietari frontisti di tenere puliti e praticabili i sentieri poderali di loro competenza ed i percorsi all'interno delle aree prative o boschive del territorio.

Negli interventi di valorizzazione di percorsi storici e/o paesaggistici mediante inserimento di piste ciclabili dovrà essere evitato lo spostamento di muretti a secco esistenti.

## **52. 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.

Per l'esecuzione degli interventi nel sottosuolo stradale di proprietà comunale ci si deve riferire a quanto di seguito disciplinato.

### **52. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE**

1 – Il presente Regolamento disciplina le azioni e i comportamenti cui debbono uniformarsi i soggetti che realizzano interventi nel sottosuolo stradale di proprietà comunale ovvero soggetto a servitù di uso pubblico, al fine di armonizzare gli stessi interventi con gli interessi pubblici connessi alla gestione della viabilità urbana ed alla relativa attività manutentiva, nonché alla prestazione di servizi alla cittadinanza in termini qualitativamente e temporalmente adeguati.

2 - Al fine di consentire un ottimale sfruttamento del patrimonio pubblico e un corretto e trasparente rapporto tra Amministrazione e soggetti attuatori degli interventi, le norme seguenti definiscono un quadro disciplinare di riferimento unitario tramite la prefissione di regole procedurali

### **53. 2 - DISCIPLINA DI RIFERIMENTO**

1 - Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento si rinvia alle prescrizioni e alle norme vigenti in materia al Regolamento Edilizio Comunale e al Nuovo Codice della strada, approvato con d.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche e integrazioni e relativo Regolamento di esecuzione, approvato con d.p.r. 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modificazioni e integrazioni.

Dovranno inoltre essere scrupolosamente osservate le norme vigenti in materia di sicurezza che regolano la costruzione di elettrodotti, gasdotti, acquedotti, line telefoniche, etc.

### 53. 3 – DOMANDE DI CONCESSIONE DI OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1 - Le domande per le concessioni di occupazione di suolo pubblico relativamente agli interventi oggetto del presente Regolamento, redatte su apposito modello, devono essere indirizzate al Comune di NOCI Settore Urbanistica e Patrimonio e corredate di tutti i disegni necessari in duplice copia (planimetrie in adatta scala, particolari dei manufatti, ecc.).

2 - Nelle domande devono essere indicati:

a) la durata prevista dei lavori;

b) l'estensione e le dimensioni di ingombro del cantiere con relativa quantificazione della superficie di suolo occupato;

c) gli eventuali suggerimenti relativi a modifiche di traffico o di linee di trasporto pubblico che si rendessero necessarie assumere per consentire l'esecuzione dei lavori;

d) gli Enti concessionari di pubblici servizi e soggetti privati, utenti degli spazi soprastanti o sottostanti al suolo stradale, ai quali il richiedente ha contemporaneamente segnalato l'intervento da eseguire, con dichiarazione di assunzione di ogni responsabilità nei confronti di altri Enti concessionari di pubblici servizi o privati non interpellati;

e) eventuali accordi preventivi, stipulati con i soggetti di cui alla lettera d), al fine di garantire la compatibilità del posizionamento delle nuove opere con gli altri sottoservizi presenti, fermo restando il rispetto delle prescrizioni tecniche che disciplinano la materia. L'Ufficio preposto provvederà, nel termine massimo di giorni dieci, decorrenti dall'acquisizione della domanda, ad autorizzare formalmente l'occupazione ed i lavori richiesti. Nessun intervento è consentito se non previamente autorizzato nei modi sopra indicati.

3 - In caso di lavori di pronto intervento, il richiedente, avvertirà immediatamente dell'inizio dei lavori, per gli eventuali incombeni relativi all'assicurazione del traffico stradale, il Comando di Polizia Municipale, nonché l'ufficio dell'Amministrazione Comunale preposto al rilascio del permesso di costruire assumendosi tutte le responsabilità e provvedendo alle cautele del caso per non arrecare danni a persone o cose. Per tale procedura di urgenza ammessa anche la comunicazione a mezzo fax, telegramma, trasmissione telematica.

Il richiedente, in detti casi, è tenuto comunque a produrre le regolari domande corredate dalla documentazione di cui al comma 2 entro tre giorni dalla comunicazione.

### 53. 4 - ADEMPIMENTI ED OBBLIGHI CONNESSI ALL'OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1 - L'occupazione del sottosuolo stradale di proprietà comunale ovvero soggetto a servitù di uso pubblico è consentita con le limitazioni stabilite dal d.lgs.15 novembre 1993, n. 507 e successive modificazioni e integrazione con l'onere di rimettere in pristino i sedimi stradali manomessi a carico del richiedente, a norma delle prescrizioni tecniche previste dall'articolo 11 del presente Regolamento.

2 - Salve diverse pattuizioni fra l'Amministrazione Comunale ed il richiedente, il richiedente stesso sarà tenuto anche, a semplice richiesta del Comune, senza diritto ad alcuna indennità e nel più breve termine di tempo possibile, a spostare, modificare o a rimuovere gli impianti collocati ed esistenti nel sottosuolo o sul soprassuolo, qualora ciò sia necessario per l'impianto di servizi municipali o per modificazioni della sistemazione stradale e per motivate ragioni di interesse pubblico sopraggiunto, restando a totale suo carico tutte le maggiori spese che il Comune fosse costretto a sostenere per il fatto della concessione di cui trattasi.

3 - Qualora l'Amministrazione Comunale provveda alla costruzione di gallerie sotterranee per il passaggio delle condutture, dei cavi e degli impianti, ha diritto di imporre, oltre la tassa di cui all'art. 47, comma 1 del d.lgs. 15.11.1993, n. 507, un contributo una volta tanto nelle spese di costruzione delle

gallerie, fissato nella misura del 50% delle spese medesime, salvo diverse pattuizioni sottoscritte ai sensi dell'art. 52.5 del presente Regolamento.

4 - L'Amministrazione Comunale ha sempre facoltà di trasferire in altra sede, a proprie spese, le condutture, i cavi e gli impianti; quando però il trasferimento viene disposto per l'immissione delle condutture, dei cavi e degli impianti in cunicoli in muratura sotto i marciapiedi, ovvero in collettori, oppure in gallerie appositamente costruite, nelle quali installare componenti appartenenti a servizi a rete diversi, la spesa relativa a carico degli utenti.

5- Sono altresì a carico del concessionario gli oneri derivanti all'Amministrazione Comunale per spese relative a controlli e collaudi effettuati in relazione agli Interventi disciplinati dal presente Regolamento nella misura definita con atto della Giunta.

### 53. 5 – CAUZIONE

1 - A garanzia della esatta esecuzione dei lavori e, comunque, del rispetto di quanto prescritto dall'Amministrazione comunale, il richiedente, al momento del rilascio del permesso di costruire, presterà idonea cauzione mediante fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, in misura pari al 90% della spesa prevista per l'apertura e la chiusura degli scavi effettuati su suolo pubblico.

2 - Su richiesta del richiedente, lo svincolo della fidejussione sarà disposto fino alla concorrenza del 30% del relativo importo alla data di ultimazione dei lavori; il restante 70% resterà vincolato fino a collaudo avvenuto con attestazione di regolare esecuzione dei lavori. Lo svincolo di tale ultima quota sarà effettuato entro e non oltre mesi tre dalla data del collaudo.

3 - Ai soggetti che presentino un piano per più interventi è consentito prestare unica fidejussione di importo da determinarsi di volta in volta, in base alla natura e alla durata degli interventi. Tale garanzia deve essere ripristinata nel suo ammontare, nel caso di sua escussione totale o parziale da parte del Comune e deve essere mantenuta sino ad avvenuto collaudo degli interventi programmati.

4. Per la costruzione di impianti idrici, di fogna pluviale e di fognatura si consentirà, in alternativa a quanto disposto al punto 1,

#### *a) Per lavori di costruzione allacci:*

l'impresa aggiudicataria del lotto, tramite l'AQP, costituirà idonea cauzione, il cui importo sarà determinato sulla base del numero di impianti da realizzare forfettariamente fissata in € 200,00 ad impianto;

#### *b) Per lavori di manutenzione.*

l'impresa aggiudicataria costituirà idonea cauzione, con validità annuale, il cui importo sarà pari alla somma spesa per lavori di manutenzione nell'anno precedente.

5. Tutte le società di distribuzione di servizi (energia elettrica, gas, telefonia, cablaggi ecc.), ovvero sue società delegate e consorziate, devono presentare apposita cauzione in rapporto al lavoro a farsi per garantire la pubblica incolumità sia durante i lavori, che la regolare esecuzione a regola d'arte e fino ad un anno dalla comunicazione di fine lavori.

### 53. 6 – CONVENZIONI E ACCORDI

1 - Qualora la frequenza e l'entità degli interventi previsti lo rendano opportuno il Responsabile del Settore dell'Amministrazione Comunale preposto al rilascio del permesso di costruire può stipulare, convenzioni e accordi con i concessionari.

2 - Agli accordi stipulati ai sensi del precedente comma si applicano le disposizioni di cui all'art. 11 della legge 07.08.1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni.

3 - Le convenzioni e gli accordi di cui ai corni precedenti possono derogare, per motivate ragioni di pubblico interesse a quanto previsto da singole disposizioni del presente Regolamento, tranne che all'art. 52.5 (cauzione) che è norma a carattere prescrittivo e inderogabile

#### 53. 7 – ESECUZIONE DEI LAVORI

1 - I lavori dovranno essere condotti in modo da non intralciare la circolazione stradale e comunque secondo le disposizioni prescritte dell'Amministrazione Comunale, del presente Regolamento, delle prescrizioni tecniche ovvero secondo quanto stabilito dagli accordi e nel rispetto delle disposizioni specifiche contenute nell'atto di permesso di costruire.

2 - Durante la esecuzione dei lavori dovrà essere predisposta dal richiedente, a propria cura e spese, idonea segnaletica stradale di preavviso di lavori in corso e di protezione e delimitazione della zona stradale manomessa, come prescritto dal Nuovo Codice della Strada D.Lgs. 30.04.1992, n. 285 e relative Regolamento di esecuzione d.p.r. 16.12.1992, n. 495.

Ulteriori disposizioni relative alla segnaletica possono essere impartite in via generale nelle prescrizioni tecniche di cui all'art. 10 del presente regolamento e nell'atto di permesso di costruire.

3 - Qualora i lavori di ripristino sono a carico di più concessionari i medesimi possono provvedervi anche mediante associazioni temporanee di imprese.

#### 53. 8 – DANNI

1 - Qualora dall'esecuzione degli interventi derivino danni di qualunque natura a beni del Comune, degli Enti concessionari di pubblici servizi o di terzi, il richiedente provvederà a comunicare tempestivamente il fatto al Comune, operando comunque, per quanto possibile ed in collegamento con gli enti concessionari di pubblici servizi interessati, per una pronta constatazione dei danni a ciò conseguenti, per il più rapidi ripristino del servizio e dei manufatti danneggiati e provvedendo direttamente al risarcimento di eventuali danni ulteriori.

2 - Tutte le eventuali responsabilità inerenti portanza e/o stabiliti del terreno, relativi ai manufatti presenti su suolo pubblico e più in generale inerenti la realizzazione dell'opera oggetto della domanda, ivi comprese le responsabilità derivanti da violazione delle normative vigenti antinfortunistiche e di sicurezza sul lavoro, saranno esclusivamente a carico del richiedente essendo espressamente esclusa qualsiasi imputazione al Comune.

3 - Ogni ampia responsabilità per qualsiasi evento di danno a terzi che si dovesse verificare, prima del collaudo, in dipendenza della manomissione e/o occupazione di suolo pubblico e della esecuzione dell'opera, ricadrà esclusivamente sul richiedente, restando perciò l'Amministrazione Comunale totalmente esonerata ed altresì sollevata ed indenne da ogni pretesa e domanda risarcitoria eventualmente formulata nei suoi confronti dai terzi stessi, fermo restando gli obblighi in capo al concessionario previsti dall'articolo 10 del presente Regolamento.

4 - Per una maggiore garanzia verso l'Amministrazione e verso terzi, il concessionario dovrà produrre documentazione attestante il possesso di idonea copertura assicurativa.

#### 53. 9 - TERMINE LAVORI

1 - I lavori devono essere svolti nel termine stabilito dall'Amministrazione Comunale, sentito il richiedente ed in relazione alle previsioni dell'articolo 3, comma 2 del presente Regolamento.

2 - Il richiedente dovrà predisporre tutta la manodopera, mezzi e materiali occorrenti affinché il lavoro abbia termine nel limite di tempo stabilito.

3 - In caso di ritardo nel compimento dei lavori, a qualsiasi motivo sia imputabile, il richiedente dovrà presentare la domanda di rinnovo dell'occupazione così come disciplinato dalla normativa vigente in materia di occupazione di suolo pubblico.

4 - Il rinnovo dell'occupazione può essere chiesto una sola volta.

5 - Per interventi completati oltre il termine prefissato nel permesso di costruire o nel provvedimento di rinnovo dello stesso, il concessionario è soggetto ad una penale nella misura fissata con atto del Responsabile del Settore competente, in ragione della durata del ritardo, dell'entità dei lavori e dell'area interessata.

#### 53. 10 - OBBLIGHI DI MANUTENZIONE SUCCESSIVA ALLA ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1 - I tratti di strada o di marciapiedi manomessi rimarranno in manutenzione al richiedente per la durata di anni uno a partire dalla data di ultimazione dei lavori, data che dovrà essere comunicata per iscritto all'Ufficio Comunale preposto al rilascio del permesso di costruire e dall'Ufficio medesimo mediante sopralluogo dai tecnici delle due parti.

2 - Durante l'anno di manutenzione il richiedente dovrà provvedere a tutte le riparazioni che dovessero occorrere rinnovando i manti di copertura superficiale e le pavimentazioni che per imperfetta esecuzione dei lavori manifestassero cedimenti o rotture in genere. Allo scadere dell'anno di manutenzione l'utente dovrà richiedere la visita di collaudo, che non potrà comunque riguardare la funzionalità degli impianti, al fine di ottenere il documento attestante la regolare esecuzione dei lavori di scavo e ripristino delle sedi stradali, visita che dovrà avvenire entro due mesi dalla richiesta. Qualora la dichiarazione non potesse essere rilasciata per constatato non raggiunto costipamento dei cavi coperti o per non regolare esecuzione dei lavori, il periodo di manutenzione verrà prorogato di sei mesi e si rinnoveranno conseguentemente tutti gli oneri indicati nel presente articolo.

3 - Nella comunicazione di ultimazione lavori inviata al Comune, il richiedente dovrà anche indicare la superficie complessiva realmente occupata con il cantiere (in metri quadrati) e ciò ai fini della determinazione della tassa di occupazione temporanea per la durata effettiva della occupazione del suolo pubblico.

## **Capo IV Infrastrutture e reti tecnologiche**

### **53.Approvvigionamento idrico**

È 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, la richiesta del certificato di 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.

### **54. 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 il 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.

### **55.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.

## **56. 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.

## **57. 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.

## **58. 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 idonee 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.

## **59. 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.

## **60. Impianti per tele radiocomunicazioni**

Il Comune di Noci non risulta dotato di Piano di Zonizzazione Elettromagnetica e pertanto nelle more trova applicazione la legge 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) e le discipline regionali in materia di cui all'Allegato C.

## **Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico**

### **61. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**

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.

Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni bisogna tener conto degli edifici limitrofi nel senso che bisogna tendere ad un decoroso livellamento di altezze delle quote di imposta dei solai e delle aperture. Vanno inoltre preferibilmente rispettati gli allineamenti delle fronti stradali esistenti se non diversamente stabilito dalle norme tecniche dello strumento urbanistico generale comunale.

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, 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 rispettare le caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici circostanti e fronteggianti. 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, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente.

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

Quando i fronti di un fabbricato sono indecorosi, il Dirigente dell'Ufficio tecnico, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma.

### **62. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio**

Dovranno essere evitate modifiche su edifici esistenti nei contesti urbani (zone A1, A2 e A3) che compromettano gli elementi tipologici di valore storico architettonico (aperture, finiture, elementi architettonici, parapetti, coronamenti). Per gli elementi in pietra, qualora si dimostri la originaria finitura a faccia vista, dovranno essere adottate tecniche di pulitura compatibili, nel rispetto delle patine del tempo. Eventuali modifiche dovranno essere sottoposte a valutazione degli Enti competenti

In via generale dovranno essere conservati i vani scala esistenti, rimuovendo finiture ed elementi impropri nel tempo realizzati. Eventuali demolizioni e ricostruzioni dei vani scala potranno essere valutate ai fini dell'adeguamento funzionale delle unità immobiliari in caso di accorpamenti di più unità, e per migliorare la distribuzione interna, comprovandone, attraverso uno studio funzionale e tipologico esteso all'intera unità, la reale necessità, fatta eccezione per gli edifici di maggior interesse storico-artistico, e previo parere della Soprintendenza. Per le ricostruzioni dovranno essere privilegiati materiali leggeri e reversibili come il legno o il ferro, in maniera da rendere riconoscibile l'intervento e conservando la leggibilità, nella nuova sistemazione, del preesistente vano scala. Operazioni di sostituzione potranno essere previste in caso di adeguamento delle alzate dei gradini e nei limiti strettamente necessari a garantire un accesso adeguato ai livelli, previo reimpiego delle pedate se in pietra e di valore storico o , in caso di degrado, previa sostituzione delle stesse con materiali di altro tipo; non sono ammessi gradini esterni di nuova costruzione invadenti la sede stradale, mentre è

consentito conservare quelli che preesistevano e con l'impiego degli stessi materiali, se la progettazione sarà accompagnata da adeguata documentazione storica e di analisi che ne testimoni la preesistenza o il valore tipologico degli stessi in relazione alla cortina edificata;

Le opere di consolidamento e di restauro delle murature portanti, da supportare con adeguate analisi strutturali e di vulnerabilità, basate su un livello conoscitivo adeguato dell'edificio e delle sue componenti, da ampliare all'edificio adiacente, trattandosi per la maggior parte dei casi di edificio in aggregato, ed eventualmente integrate con la valutazione del rischio sismico, dovranno in linea generale essere orientate ai principi di miglioramento e non dell'adeguamento. Potranno, quindi realizzarsi interventi compatibili con la conservazione della materia ma anche del funzionamento strutturale accertato, qualora questo non presenti carenze tali da poter comportare la perdita del bene. Gli interventi dovranno preferibilmente essere realizzati su singole parti del manufatto, valutati e giustificati nel quadro di una indispensabile visione d'insieme, contenendone il più possibile l'estensione ed il numero, e comunque evitando di alterare in modo significativo l'originale distribuzione delle rigidità negli elementi.

In particolare, devono, in via generale, essere evitate tutte le opere di demolizione-sostituzione e di demolizione-ricostruzione (volte e solai in legno in cattivo stato di conservazione), da limitare eventualmente a casi eccezionali e precisamente individuati e motivati, operando, diversamente, con interventi che si integrino con la struttura esistente senza trasformarla radicalmente. Dovranno essere privilegiati gli interventi in grado di trasformare in modo non permanente l'edificio ed i nuovi materiali, risultanti dall'innovazione tecnologica, dovranno essere valutati alla luce dei criteri di compatibilità e durabilità nel tempo, in relazione alla materia storica.

Potranno quindi essere previsti:

- interventi di rinforzo di parte o di tutti gli elementi resistenti, al fine di aumentarne selettivamente la resistenza, la rigidità, la duttilità o una combinazione di esse (ponendo sempre estrema attenzione alle modifiche indotte allo schema strutturale);
- inserimento di nuovi elementi, compatibili con quelli esistenti, al fine di eliminare la vulnerabilità locale di alcune parti della costruzione e migliorare il funzionamento complessivo in termini di riduzione delle masse (con le dovute precauzioni).

Tra gli interventi volti a ridurre le carenze dei collegamenti potrà essere previsto l'inserimento di *tiranti*, la realizzazione di *cerchiature esterne* con elementi metallici o, eventualmente, materiali compositi in presenza di intonaci non di pregio da ripristinare, *ammorsamenti*, tra parti adiacenti o tra murature che si intersecano, con la tecnica tradizionale dello *scuci e cuci* (con elementi lapidei similari), qualora i collegamenti tra gli elementi murari siano deteriorati (per la presenza di lesioni) o particolarmente scadenti. *Cordoli in sommità* alla muratura potranno essere ammessi se *in muratura armata* o in *acciaio*, evitando il più possibile quelli in cls armato soprattutto se di altezza non limitata.

Potranno essere ammessi interventi di *connessione dei solai di piano e delle coperture* alle murature tramite elementi metallici o in altro materiale resistente a trazione, ancorati sul paramento opposto. Da evitare cordoli in cls. In presenza di solai latero cementizi ammalorati, di moderna realizzazione gli stessi dovranno essere sostituiti, nel rispetto della tradizione costruttiva dell'edificio storico, possibilmente con solai leggeri, avendo cura di evitare ogni compromissione delle murature perimetrali di appoggio, preferibilmente in legno opportunamente collegati alle murature perimetrali tramite elementi, metallici o in altro materiale resistente a trazione, evitando cordoli in cls.

Al fine di ridurre le spinte di archi e volte e per il loro consolidamento si dovrà ricorrere prioritariamente alla tradizionale tecnica delle *catene e/o riducendo i carichi all'estradosso* (riempimenti alleggeriti, frenelli, ecc.). Dovrà essere evitata la realizzazione all'estradosso di controvolte in calcestruzzo, armate o no, per la riduzione dello stato di compressione nella volta in muratura e l'aumento delle masse sismiche, oltre che per l'impoverimento che induce, in termini di valori culturali e testimoniali, nel manufatto storico.

Potrà essere possibile il ricorso, sull'estradosso, a tecniche di *placcaggio con fasce di materiale composito*, perché più leggere e comunque reversibili, da limitarsi a casi eccezionali prediligendo interventi puntuali e lineari a quelli di superficie, previo impiego di materiali adesivi reversibili.

Per la riduzione de l'eccessiva deformabilità dei solai in legno e per il loro consolidamento, dovranno essere previsti interventi all'estradosso, dove è possibile rimuovere le pavimentazioni, mediante tavolato incrociato e opportuni collegamenti alle murature perimetrali con elementi puntuali in ferro.

Per l'incremento della resistenza degli elementi murari risultati degradati e in dissesto, a seconda dei casi si procederà:

- a riparazioni localizzate di parti lesionate o degradate;
- a ricostituire la compagine muraria in corrispondenza di manomissioni quali cavità, vani di varia natura (scarichi e canne fumarie, ecc.);
- a migliorare le caratteristiche di murature particolarmente scadenti per tipo di apparecchiatura e/o di composto legante.

Potranno essere quindi previste operazioni di *scuci e cuci* finalizzate al ripristino della continuità muraria lungo le linee di fessurazione ed al risanamento di porzioni di muratura gravemente deteriorate, mediante impiego di materiali simili a quelli originari per forma, dimensioni, rigidità e resistenza, collegando i nuovi elementi alla muratura esistente con adeguate ammorsature nel piano del paramento murario e se possibile anche trasversalmente al paramento stesso, in modo da conseguire la massima omogeneità e monoliticità della parete riparata. Tale intervento potrà essere utilizzato anche per la chiusura di nicchie, canne fumarie o vani finestra che risultino elementi di alterazione della statica complessiva dell'edificio ed elementi di vulnerabilità alle azioni sismiche.

Potranno essere previste *iniezioni di miscele leganti* per il miglioramento delle caratteristiche meccaniche della muratura da consolidare, curandone la compatibilità chimico-fisico-meccanica con la tipologia muraria oggetto dell'intervento (malte idrauliche a base di calce idraulica e prive di cementi). Da evitare le iniezioni cementizie o le perforazioni armate, ritenute particolarmente invasive nei confronti delle murature in pietra, soprattutto se in pietrame non perfettamente regolare e con giunti larghi e con sacco interno incoerente. Tra le tecniche di miglioramento della compagine muraria dovrà essere privilegiata *la ristilatura dei giunti*, effettuata in profondità su entrambi i lati, curandone la compatibilità chimico-fisico-meccanica con la tipologia muraria oggetto dell'intervento (malte idrauliche a base di calce idraulica e prive di cementi), mentre l'eventuale realizzazione di *diatoni artificiali* potrà essere ammessa in caso di paramenti non collegati fra loro. In linea generale dovranno essere evitati il placcaggio delle murature con intonaco armato considerato intervento invasivo e non coerente con i principi della conservazione e il placcaggio con tessuti o lamine in materiale fibrorinforzato.

All'interno degli alloggi possono prevedersi tramezzature di tuffe, mattoni forati o di altri materiali in legno, vetro, lamiere metalliche prefabbricate, ecc., che creino adeguati disimpegni o altre distribuzioni interne più funzionali o più rispondenti alla destinazione delle nuove unità abitative;

Per le finiture dei paramenti murari si ritiene fondamentale il restauro delle superfici storiche esistenti, operando alla loro sostituzione solo in caso di evidenti segni di degrado e impossibilità di consolidamento e riadesione al supporto murario. Dovrà essere previsto il recupero della tecnica dell'intonaco tradizionale a grassello di calce e inerti minerali, dove in tempi recenti rimosso o mancante a causa di assenza di manutenzione nel tempo, in modo particolare sui fronti principali dell'edificato in aggregato del nucleo antico, prevedendo, eventualmente, la tecnica dello scialbo a più mani di calce, secondo tradizione, sui prospetti interni o laterali. È da escludere nel modo più assoluto ogni altro tipo di rivestimento, ancor più, l'uso di portare a vista i paramenti e le stilature di cemento. Dovranno essere conservate le tracce di coloriture presenti nell'edilizia storica di pregio che documentano alcune pratiche storiche ed espressioni artistiche del tempo, operando al loro restauro ed eventuale integrazione delle lacune secondo le tecniche tradizionali. Ogni intervento sulle facciate dovrà essere preceduto da un'analisi storico documentaria (bibliografica, archivistica, iconografica) e da saggi stratigrafici da eseguirsi nelle zone sottosquadro, al fine di individuare le finiture storiche di valore da confermare o da riportare alla luce mediante operazioni di descialbo e integrazioni delle lacune nel rispetto dei materiali tradizionali. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla lettura dell'impaginato architettonico al fine di valutare l'uso corretto delle tonalità cromatiche applicate ai fondi e agli elementi architettonici, qualora dalle indagini effettuate non risultino elementi utili per un corretto intervento di restauro. Per tali valutazioni si dovrà fare riferimento all'edificato specifico anche attraverso indagini per analogia (storica/ tipologica) sia all'interno dello stesso tessuto urbano che nei territori comunali limitrofi. Per le stilature dovranno essere impiegati materiali compatibili con quelli impiegate nelle parti di fabbrica che ancora conservano quelli originari (grassello di calce e inerti minerali, calce e bolo).

Per gli elementi in pietra, qualora si dimostri la originaria finitura a faccia vista, dovranno essere adottate tecniche di pulitura compatibili, nel rispetto delle patine del tempo. Eventuali modifiche dovranno essere sottoposte a valutazione degli Enti competenti.

Dovranno essere evitati nuovi aggetti, e l'inserimento di balconi conseguenti l'apertura di finestre un tempo tamponate, la sostituzione di balconi esistenti con altra tipologia per forma e dimensione. I parapetti dei balconi esistenti dovranno conservare i materiali e il disegno tradizionale (pietra, ferro e ghisa), evitando sostituzioni con elementi di disegno moderno e materiali metallici e plastificati. Dovranno essere evitate pensiline, piccole tettoie, sporti che modifichino l'impaginato di facciata. Eventuali modifiche dovranno essere sottoposte a valutazione degli Enti competenti.

La realizzazione di ascensori, montacarichi e degli altri impianti tecnologici può essere consentita in tutti quei casi nei quali non sia, di conseguenza, compromessa la tipologia, la spazialità architettonica, la struttura portante, il profilo altimetrico a filo strada degli edifici e qualora non risulti visibile dalla viabilità, spazi pubblici e dall'edificato contermini; è consentita solo l'esecuzione dei volumi tecnici strettamente necessari in corrispondenza delle coperture da sottoporre a valutazione degli Enti competenti nel caso in cui le loro dimensioni superino quelle stabilite dal presente regolamento.

Nello spessore dei corpi di fabbrica degli isolati o delle unità minime di intervento, è consentita la formazione di nuove chiostrine, di pozzi di luce e di aereazione e di cavedi di illuminazione, purché inseriti in un progetto unitario esteso all'intero isolato ovvero alle unità minime di intervento. Le dimensioni delle suddette chiostrine, pozzi di luce e cavedi, possono essere sensibilmente più piccole

e comunque diverse da quelle prescritte dal presente R.E.; è consigliabile che il lato corto delle predette chiostrine, pozzi e cavedi non sia inferiore a mt 1,50.

È consentito che su dette chiostrine, pozzi e cavedi si affaccino anche le finestre dei vani di soggiorno, pranzo, letto, ecc., oltre che dei servizi e delle cucine degli alloggi oggetto di risanamento. È consentito inoltre che i bagni, W.C. ed i servizi in genere non siano necessariamente provvisti di illuminazione diretta e che la loro aereazione avvenga a mezzo di canne di ventilazione ad aereazione forzata. Anche i vani scala di nuova costruzione possono non essere muniti di finestre di illuminazione ed aereazione. A questo si può provvedere con l'apertura di idonee asole da realizzarsi in corrispondenza del solaio di copertura e dei muri d'ambito del torrino delle scale. Sono inoltre consentiti una larghezza della rampa ed un rapporto pedata-alzata inferiori a quelli prescritti dal presente R.E. in tutti quei casi in cui sia manifestata l'impossibilità di rispettarne l'esecuzione;

È assolutamente vietato l'impiego di lamiera di ferro e/o alluminio per infissi di porte e finestra; si consiglia, d'altra parte, l'uso del legno nelle forme e nei colori tradizionali e tali da non alterare i rapporti cromatici delle facciate.

Gli elementi architettonici in pietra come lesene, capitelli, davanzali, mensole, comici, gattelli, e le decorazioni interne ed esterne, dovranno essere conservati nella originaria consistenza prevedendone il restauro ed evitandone in via generale la sostituzione o il ripristino. Solo in casi eccezionali e documentati potrà essere previsto un intervento integrativo delle parti ammalorate o mancanti, con gli stessi materiali e le stesse tecnologie di lavorazione usati nella tradizione locale, purché riconoscibili. È vietata la realizzazione di nuovi elementi decorativi o l'inserimento di nuovi elementi architettonici in pietra e ogni mistificazione di contraffazione degli stessi con surrogati derivanti da nuove tecnologie e materiali, come ad esempio il cemento trattato tipo pietra, marmi, travertino ecc.

Dovrà essere evitata la realizzazione di nuove aperture o l'ampliamento di quelle esistenti considerate operazioni in grado di alterare l'architettura e gli elementi costitutivi dell'edificio storico e la riconoscibilità del processo di trasformazione storica avvenuto fino alla prima metà del '900.

Potrà essere valutata la possibilità di aereazione ed illuminazione artificiale dei servizi igienici e delle cucine, mediante nuove bucaure, da limitarsi al minimo indispensabile, solo in caso di riapertura di vani nel tempo tamponati, da documentare mediante dettagliati elaborati grafici e fotografici da sottoporre alla valutazione degli enti competenti e purché tali aperture non compromettano la sicurezza statica dell'edificio per le sopraggiunte trasformazioni dell'edificio nel tempo. Nell'edificio storico in aggregato, come nel centro storico, dovranno essere effettuati approfondimenti tipologici e strutturali anche sulle unità immobiliari adiacenti, valutando possibili conseguenze delle modifiche apportate, sia in relazione agli elementi tipologici (modifiche prospettiche) che alla sicurezza statica, valutate anche all'interno dell'isolato).

### **63. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, 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, ed 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.

I balconi in aggetto e le 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 e comunque il loro aggetto non può superare a m 1,20.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m 3,00.

La larghezza relativa al prospetto di verande non deve essere inferiore alla profondità delle stesse.

Su edifici esistenti nei contesti urbani (zone A1, A2 e A3), dovranno essere evitati nuovi aggetti, l'inserimento di balconi conseguenti l'apertura di finestre un tempo tamponate, la sostituzione di balconi esistenti con altra tipologia per forma e dimensione. I parapetti dei balconi esistenti dovranno conservare i materiali e disegno tradizionale (pietra, ferro e ghisa), evitando sostituzioni con elementi di disegno moderno e materiali metallici e plastificati. Dovranno essere evitate pensiline, piccole tettoie, sporti che modificano l'impaginato di facciata). Eventuali modifiche dovranno essere sottoposte a valutazione degli Enti competenti.

#### **64.Allineamenti**

L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.

#### **65.Piano del colore**

Su edifici esistenti nei contesti urbani (zone A1, A2) per le finiture dei paramenti murari si ritiene fondamentale il restauro delle superfici storiche esistenti, operando alla loro sostituzione solo in caso di evidenti segni di degrado e impossibilità di consolidamento e riadesione al supporto murario. Dovrà essere previsto il recupero della tecnica dello scialbo bianco di calce, secondo tradizione, o l'intonaco tradizionale a grassello di calce e inerti minerali, dove in tempi recenti rimosso o mancante a causa di assenza di manutenzione nel tempo, in modo particolare sui fronti principali dell'edificato in aggregato del nucleo antico. È da escludere nel modo più assoluto ogni altro tipo di rivestimento, ancor più, l'uso di portare a vista i paramenti e le stilature di cemento. Dovranno essere conservate le tracce di coloriture presenti nell'edilizia storica di pregio che documentano alcune pratiche storiche ed espressioni artistiche del tempo, operando al loro restauro ed eventuale integrazione delle lacune secondo le tecniche tradizionali. Ogni intervento sulle facciate dovrà essere preceduto da un'analisi storico documentaria (bibliografica, archivistica, iconografica) e da saggi stratigrafici da eseguirsi nelle zone sottosquadro, al fine di individuare le finiture storiche di valore da confermare o da riportare alla luce mediante operazioni di descialbo e integrazioni delle lacune nel rispetto dei materiali tradizionali. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla lettura dell'impaginato architettonico al fine di valutare l'uso corretto delle tonalità cromatiche applicate ai fondi e agli elementi architettonici, qualora dalle indagini effettuate non risultino elementi utili per un corretto intervento di restauro. Per tali valutazioni si dovrà fare riferimento all'edificato specifico anche attraverso indagini per analogia (storica/ tipologica) sia all'interno dello stesso tessuto urbano che nei territori comunali limitrofi. Per le stilature dovranno essere impiegati materiali compatibili con quelli impiegate nelle parti di fabbrica che ancora conservano quelli originari (grassello di calce e inerti minerali, calce e bolo).

Per gli edifici ricadenti in aree di centro storico e nelle altre aree sottoposte alla tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136 comma 1, o dalla lettera m) dell'articolo 142, comma 1, per gli effetti dell'art. 154 dello stesso decreto Colore delle facciate dei fabbricati *“dovrà essere richiesta la preventiva obbligatoria autorizzazione dell'ente competente, su parere vincolante del soprintendente, o il Ministero, può ordinare che alle facciate medesime sia dato un colore che armonizzi con la bellezza d'insieme”*.

## **66. Coperture degli edifici**

Su edifici esistenti nei contesti urbani (zone A1, A2 e A3) dovranno essere evitate modifiche delle strutture di copertura di valore storico. In linea generale dovranno essere conservate sagoma e strutture, valorizzando le finiture storiche che hanno contraddistinto il processo di trasformazione di fine Ottocento e primi Novecento con l'inserimento dei manti in marsigliesi. Potranno essere ammessi interventi di isolamento e coibentazione nel rispetto delle finiture esistenti e senza comportare incrementi di altezza e sporgenze oltre quelle esistenti. Potranno essere sostituiti nel rispetto della tradizione del luogo le coperture impropriamente realizzate con materiali estranei (eternit, lamiere, ecc.). Dovranno essere evitate in linea generale modifiche delle finiture storiche dei manti di copertura ai fini dell'adeguamento energetico che possano compromettere la riconoscibilità e i caratteri dominanti dell'edificato storico. Eventuali modifiche dovranno essere sottoposte a valutazione degli Enti competenti.

## **67. Illuminazione pubblica**

67.1 - Nelle more dell'adozione del piano comunale per il risparmio energetico e la riduzione dell'inquinamento luminoso previsto dalla L.R. n.15/05 s.m.i., tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono essere corredati di certificazione di conformità alla predetta legge, e devono possedere contemporaneamente i seguenti requisiti minimi:

- a) essere costituiti da apparecchi illuminanti aventi un'intensità massima di 0 candele (cd) per 1000 lumen (lm) di flusso luminoso totale emesso a 90 gradi e oltre;
- b) essere equipaggiati con lampade ad avanzata tecnologia ed elevata efficienza luminosa, quali al sodio ad alta o bassa pressione, in luogo di quelle con efficienza luminosa inferiore. È consentito l'impiego di lampade con indice di resa cromatica superiore a 65 ( $R_a > 65$ ), ed efficienza comunque non inferiore ai 90 lm/w, solo nell'illuminazione di monumenti, edifici, aree di aggregazione e centri storici in zone di comprovato valore culturale e/o sociale a uso esclusivamente pedonale;
- c) avere luminanza media mantenuta delle superfici da illuminare e illuminamenti non superiori ai livelli minimi previsti dalle normative tecniche di sicurezza ovvero dai presenti criteri, nel rispetto dei seguenti elementi guida:
  - 1) classificazione delle strade in base a quanto disposto dal decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade), che in particolare dispone che le strade residenziali devono essere classificate di tipo F, di rete locale, a esclusione di quelle urbane di quartiere, tipo E, di penetrazione verso la rete locale;
  - 2) impiego, a parità di luminanza, di apparecchi che conseguano impegni ridotti di potenza elettrica, condizioni ottimali di interesse dei punti luce e ridotti costi manutentivi. In particolare, i nuovi impianti di illuminazione stradali tradizionali, fatta salva la prescrizione dell'impiego di lampade con la minore potenza installata in relazione al tipo di strada e alla sua categoria illuminotecnica, devono garantire un rapporto fra interdistanza e altezza delle sorgenti luminose non inferiore al valore di 3,7. Sono consentite

soluzioni alternative solo in presenza di ostacoli quali alberi o in quanto funzionali alla certificata e documentata migliore efficienza generale dell'impianto. Soluzioni con apparecchi lungo entrambi i lati della strada (bilaterali frontali) sono accettabili, se necessarie, solamente per strade classificate con indice illuminotecnico 5 e 6;

3) mantenimento, su tutte le superfici illuminate, fatte salve diverse disposizioni tecniche, di valori medi di luminanza, non superiori a 1 cd/mq;

d) essere provvisti di appositi dispositivi in grado di ridurre in base al flusso di traffico, entro l'orario stabilito con atti delle amministrazioni comunali e comunque non oltre la mezzanotte, l'emissione di luci degli impianti in misura non inferiore al 30 per cento rispetto al pieno regime di operatività: la riduzione non va applicata qualora le condizioni d'uso della superficie illuminata siano tali da comprometterne la sicurezza.

67.2 - Le disposizioni di cui al comma 1, lettere c) e d), possono essere derogate con atto motivato dall'Amministrazione comunale qualora vi siano esigenze di riduzione dei fenomeni criminosi in zone particolari delle città.

67.3 - I requisiti di cui al comma 1 non si applicano per le sorgenti interne e internalizzate, per quelle in impianti con emissione complessiva al di sopra del piano dell'orizzonte non superiore ai 2250 lm, costituiti da sorgenti di luce con flusso totale emesso in ogni direzione non superiore a 1500 lm cadauna, per quelle di installazione temporanea che vengano spente entro le ore venti nel periodo di ora solare ed entro le ventidue nel periodo di ora legale.

67.4 - È fatto divieto di utilizzare in modo permanente fasci di luce roteanti o fissi a scopo pubblicitario.

67.5 - L'illuminazione degli edifici deve avvenire dall'alto verso il basso, come specificato al comma 1, lettera a), e gli stessi devono essere dotati di spegnimento o riduzione della potenza di almeno il 30 per cento entro le ore ventiquattro. Solo per edifici di interesse storico, architettonico o monumentale i fasci di luce possono essere orientati dal basso verso l'alto. In tal caso devono essere utilizzate basse potenze al fine di non superare una luminanza di 1 cd/mq. e un illuminamento di 10 lux. Inoltre, i fasci di luce devono ricadere comunque all'interno della sagoma dell'edificio. Se la sagoma è fortemente irregolare, il flusso luminoso che fuoriesce non deve superare il 10 per cento del flusso nominale che fuoriesce dall'impianto di illuminazione.

67.6 - L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso, rispettando i criteri definiti al comma 1. Le insegne dotate di illuminazione propria non possono superare un flusso totale emesso di 4500 lm per ogni esercizio. In ogni caso tutti i tipi di insegne luminose non preposte alla sicurezza e ai servizi di pubblica utilità devono essere spente entro le ore ventiquattro oppure, nel caso di attività che si svolgono dopo tali orari, alla chiusura dell'esercizio.

67.7 - Non sono soggette alle disposizioni di cui ai commi 1-6 le seguenti installazioni:

a) sorgenti di luce già strutturalmente schermate, quali porticati, logge, gallerie, e, in generale, installazioni che per il loro posizionamento non possono diffondere luce verso l'alto;

b) sorgenti di luce, non a funzionamento continuo, che non risultino, comunque, attive oltre due ore dal tramonto del sole;

c) impianti per le manifestazioni all'aperto e itineranti con carattere di temporaneità e provvisorietà, regolarmente autorizzate dal Comune, per un limite massimo di cinque giorni al mese;

d) impianti realizzati in occasione delle feste patronali;

e) impianti di uso saltuario ed eccezionale, purché destinati a impieghi di protezione, sicurezza o per interventi di emergenza;

f) impianti con funzionamento inferiore a duecentocinquanta ore l'anno;

g) porti, aeroporti e strutture, militari e civili, limitatamente agli impianti e ai dispositivi di segnalazione strettamente necessari a garantire la sicurezza della navigazione marittima e aerea.

#### **68. Griglie ed intercapedini**

Si definisce "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 la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché 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 inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari, che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione, ed è sempre effettuata previo provvedimento autorizzativo da parte del Comune.

Nei marciapiedi, oltre alle chiusure delle intercapedini da realizzarsi con griglie a superficie piana la cui solidità deve corrispondere alle esigenze di pubblico transito, possono essere realizzati lucernari con copertura in lastre di vetro antiscivolo, di adeguato spessore opportunamente certificato per l'uso, eventualmente integrata da traverse metalliche per impedire inconvenienti al transito dei pedoni.

#### **69. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici**

È 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.

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 m. 3,00 dal suolo se si trovano all'interno dei cortili e ad almeno m. 6,00 se su spazi pubblici.

La distanza da camini o altre fonti di emissione deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

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 comprese tra i 18° C e i 20° C, che deve essere uguale in tutti gli ambienti dell'abitazione e nei servizi, esclusi i ripostigli.

È vietato l'uso di impianti di abbattimento dei fumi funzionanti secondo il ciclo a umido che comporti scarico, anche parziale, delle sostanze derivanti dal processo adottato nelle pubbliche fognature o nei corsi d'acqua.

Il materiale che si raccoglie nei dispositivi di abbattimento o di depurazione dei fumi deve essere periodicamente raccolto, asportato e consegnato per lo smaltimento, nel rispetto della normativa vigente per la tipologia del rifiuto, ai servizi di nettezza urbana, separatamente da altri rifiuti e racchiuso in sacchi impermeabili.

All'interno dell'abitazione è vietata l'installazione di apparecchi a combustione a fiamma libera per uso sanitario e riscaldamento ambienti.

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 di ferro zincato o altro materiale 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: tanto i predetti tubi quanto quelli siti nell'interno delle abitazioni 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. Questa norma è derogata 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, isolate dalle altre, prolungatesi oltre il tetto per almeno un metro e terminante con un fumaio 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. È 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. È 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.

Tutti gli edifici devono essere allacciati alla rete della pubblica fognatura urbana.

Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti tipo Imhoff, ma solo con i sistemi consentiti dalle norme igieniche e leggi nazionali e regionali.

Su edifici esistenti nei contesti urbani consolidati nel PRG, nel centro storico, dovranno essere evitate componenti di impianto sulle facciate e in copertura se visibili dall'esterno considerato il valore storico architettonico da attribuire ai manti di copertura dell'edificato del nucleo antico nell'immagine complessiva della città.

## **70. Serramenti esterni degli edifici**

Su edifici esistenti nei contesti urbani (zone A1, A2) gli infissi dovranno essere in legno, ferro-finestra, con disegno a finitura tradizionale, recuperando, ove ancora esistenti, quelli originari. Per le tinteggiature degli infissi dovranno essere effettuate indagini stratigrafiche e valutazioni per analogia

rispetto all'edificato storico e tipologico che caratterizza l'intero tessuto, prediligendo i colori tipici quali bianco, legno naturale, grigio, ...) Nel caso di bucatore ad arco l'infisso dovrà seguire tali curvature.

#### **71. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe**

Sugli edifici e nelle aree tutelate come beni culturali dovranno essere rispettate le previsioni normative di cui all'art. 49 del D.Lgs. 42/04 *Manifesti e cartelli pubblicitari*. Similmente si rinvia all'art. 49 per i cartelli o altri mezzi di pubblicità lungo le strade site nell'ambito o in prossimità dei beni e aree tutelate come beni culturali e l'utilizzo a fini pubblicitari delle coperture dei ponteggi predisposti per l'esecuzione degli interventi di conservazione, per un periodo non superiore alla durata dei lavori.

Per gli effetti dell'art. 52 del D. Lgs 42/04 potranno essere individuate di concerto con il Soprintendente specifiche regolamentazioni.

#### **72. Cartelloni pubblicitari**

Si rinvia all'art. 153 del D.Lgs. 42/04 per le aree ricadenti all'interno dei beni paesaggistici indicati nell'articolo 134, nonché al REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEGLI IMPIANTI DI PUBBLICITA' E PROPAGANDA SULLE STRADE E SULLE AREE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO, già approvato con delibera del C.C. n.72 del 25.10.2005, così come variato con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 19 aprile 2007.

#### **73. Muri di cinta**

I muri di cinta che costituiscono recinzione degli spazi aperti devono uniformarsi alle caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti. Per essi valgono le disposizioni delle "recinzioni" contenute nell'articolo 45 in quanto applicabili.

#### **74. Beni culturali e edifici storici**

Tutti gli interventi da eseguirsi sui beni culturali e sugli edifici storici sono sottoposti alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/04.

#### **75. Cimiteri monumentali e storici**

Tutti gli interventi da eseguirsi nella parte monumentale e storica del cimitero sono sottoposti alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/04.

#### **76. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

I luoghi pubblici urbani sono progettati nel rispetto di quanto contenuto nel Capo II del presente Titolo e delle norme di sicurezza specifiche di settore.

### **Capo VI Elementi costruttivi**

#### **77. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di 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 DPR 24 luglio 1996, n. 503, nonché, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al DM 14 giugno 1989, n. 236.

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.

I locali destinati ad attività commerciali, artigianali o di servizio, ad uffici e a studi professionali, ricadenti nel centro storico, sono esclusi dall'applicazione delle normative sulle barriere architettoniche nei casi non vi sia la effettiva possibilità, (esempio: impedimenti strutturali e/o locali di modeste dimensioni) salvo acquisizione del parere di competenza dell'area Tecnica del Comune e del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica di questa ASL BA.

#### **78. Serre bioclimatiche**

Si rimanda a quanto disciplinato nelle definizioni uniformi 48 e 51, nonché alle disposizioni di cui all'art. 31.5.3.3 del presente Regolamento.

#### **79. 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. Si rimanda alle *Linee Guida 4.4.1 – parte prima (Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energie rinnovabili)* e *4.4.1. – parte seconda (Componenti di paesaggio e impianti di energie rinnovabili)* del PPTR.

#### **80. Coperture, canali di gronda e pluviali**

La copertura, sia essa realizzata con tetto piano e con tetto a falda, deve essere sempre eseguita in modo da avere un adeguato grado di coibenza termica.

Tutte le coperture devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili e altri spazi coperti, di canali sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque pluviali ai tubi di scarico. I condotti di scarico delle acque dei tetti devono essere indipendenti e in numero sufficiente, del diametro interno non inferiore a cm. 8, da applicarsi esternamente ai muri perimetrali.

Le condotte di cui al primo comma, non devono avere aperture e interruzioni di sorta nel loro percorso e devono essere abboccati in alto alle docce orizzontali delle diverse spiovenze dei tetti.

Le giunte dei 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.

A fronte di studi dimostrativi che l'immobile di intervento è interessato da avifauna migratoria (rondini, balestrucci, rondoni e chiropteri) gli interventi dovranno prevedere idonee soluzioni architettoniche che favoriscano la nidificazione ed il relativo costo documentato di esecuzione potrà essere portato a scomputo del costo di costruzione ove previsto.

Su edifici esistenti nei contesti urbani consolidati nel PRG, nel centro storico, oppure costruiti antecedentemente ad agosto 1967 eventuali modifiche dovranno essere sottoposte a valutazione degli Enti competenti.

### **81. Strade e 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 tal 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. È 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 previa nulla osta degli aventi diritto all'uso e/o al passaggio nel cortile

### **82. Cavedi, pozzi luce e chiostrine**

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondante da edifici per una lunghezza pari o superiore ai 3/4 del perimetro:

Cortile primario. Si intende per cortile primario uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è pari o superiore a m 6,00. La superficie del pavimento dovrà essere pari o superiore a 1/5 di quella delle pareti circostanti;

Patio. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano, di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m 5,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m 4,00;

Cortile secondario. Si intende per cortile secondario uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è pari a superiore a m 5,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/8 di quella delle pareti che la circondano.

Chiostrina. Si intende per chiostrina, detta anche pozzo luce, uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/12 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m 3,00.

Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto

Le rientranze nei perimetri dei cortili sono ammesse quando la loro profondità non oltrepassi la metà del lato di esse aperto sul cortile.

I cortili secondari debbono essere facilmente accessibili per le operazioni di pulizia e bonifica. È vietato ricoprire con vetrate o con altro materiale anche in precario cortili al di sopra di aperture praticate per aerare ambienti che non hanno altra diretta comunicazione con l'esterno.

Ai vicoli ed ai passaggi privati per ciò che riguarda la pavimentazione ed il regolare scolo dell'acqua, sono applicabili le disposizioni riguardanti i cortili.

I vicoli chiusi, i cortili, gli anditi, i corridoi, i passaggi, i portici, le scale ed in genere tutti i luoghi di ragione privata dovranno essere tenuti costantemente imbiancati, intonacati, spazzati e sgombri di ogni rifiuto e di qualsiasi deposizione naturale. Alla pulizia di detti spazi di ragione privata come di tutte le parti in comune, sono tenuti solidalmente i proprietari, gli inquilini e coloro che per qualsiasi titolo ne abbiano l'uso o il possesso.

### **83. Intercapedini e griglie di aerazione**

Ai fini del presente articolo è definito "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 la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché 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 inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.

#### **84. Recinzioni**

Si richiamano le norme stabilite agli artt. 21 e 45

#### **85. Materiali, tecniche costruttive degli edifici**

I materiali utilizzati per la costruzione e le tecniche costruttive devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.

Dovrà privilegiarsi, in ogni caso, l'uso di materiale ecocompatibile e/o proveniente da processi di riciclo certificato.

#### **86. 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. 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.

#### **87. Piscine**

Le piscine sono opere di pertinenza degli edifici e sono strutture atte a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità. La loro realizzazione deve rispettare le indicazioni di seguito riportate:

1. rispettare le norme tecniche o UNI per la progettazione e realizzazione.
2. i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
3. gli eventuali spogliatoi devono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
4. le piscine devono essere realizzate completamente interrate e scoperte; nelle zone terrazzate o di pendio, comprovata l'impossibilità tecnica di realizzarle interrate, sono consentite seminterrate fino ad un massimo di cm. 90, misurato dal bordo superiore della piscina al piano

di campagna originario. Al fine di minimizzare l'impatto visivo sul paesaggio dovranno essere previsti idonei sistemi di raccordo per mitigare la sporgenza;

5. l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche e lo scarico delle acque sono comunque soggetti al parere dell'Azienda Sanitaria Locale;
6. devono essere dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e devono limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto

Le piscine con sponde ripide devono prevedere la dotazione di idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro.

L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva. Nelle aree ricadenti all'interno delle componenti paesaggistiche del PPTR ed in presenza di manufatti rurali si adotteranno le linee guida del piano paesaggistico vigente o altra norma regionale di urbanistica.

## **88. Canne fumarie e cappe di aspirazione**

88.1 Tutti i punti che determinano emissioni scarsamente rilevanti di vapori/fumi/odori di cottura, prodotti dalla combustione derivanti da operazioni di cottura e assimilabili, devono essere dotati di idonei sistemi di aspirazione fumi e vapori, canalizzati in canne fumarie con sbocco al tetto, costruite conformemente alle regole di buona tecnica e alla normativa vigente.

- Negli esercizi esistenti e già autorizzati, i sistemi di abbattimento attraverso cappa aspirante con filtro a carbone attivo e ventola verso l'esterno possono essere mantenuti a condizione che non siano accertati e/o segnalati problemi di origine igienico-sanitario. Deve essere sempre richiesta la certificazione di conformità all'impianto di evacuazione fumi e vapori, rilasciata da un tecnico abilitato:
- In ogni caso, entro due anni dalla esecutività del presente provvedimento, tali esercizi dovranno adeguarsi alle specifiche di seguito indicate, ovvero prima, nel caso di cambio di titolarità dell'esercizio o di modifica, di qualunque natura, delle attività.
- Le piccole lavorazioni, tostiere, fornelli a microonde, macchine per il caffè e similari non necessitano di cappe.
- Inoltre, i sistemi di ventilazione utilizzate nelle attività di ristorazione devono garantire la realizzazione ed il mantenimento delle condizioni di qualità e movimento dell'aria, come prescritto nella NORMA UNI 10339:2005.

88.2 Le cappe di aspirazione e le canne fumarie devono possedere le seguenti caratteristiche specifiche:

### **• cappe di aspirazione**

Cappa sui fuochi e comunque su tutte le attrezzature di cottura che producono fumi o vapori, debordante di un valore pari a 0,1 per h, dove per h si intende la distanza del bordo della cappa dal piano di cottura.

- Cappa dotata di idonea sezione filtrante, facilmente estraibile, dimensionata per una velocità di attraversamento dell'aria non superiore a 2 m/s con alla base idoneo raccogliatore per i depositi grassi.
- Velocità dell'aria a bordo cappa compresa fra 0,25 e 0,50m/s.
- Reintegro di adeguata quantità di aria esterna filtrata e, nel periodo invernale, trattata tecnicamente nella misura almeno dell'80% di quella estratta (rapporto da mantenersi costante

per tutte le velocità di funzionamento degli impianti) con punto presa dell'area esterna posizionata all'altezza non inferiore a 2,5 m dal piano di calpestio.

- Comando unico di attivazione dell'impianto di estrazione e reintegro.

Gli impianti di cottura che utilizzano combustibili solidi devono essere dotati delle migliori tecnologie per l'abbattimento del particolato.

#### • Canne fumarie

- Essere dimensionate in funzione della massima portata termica e della loro altezza in conformità alla normativa vigente;
- Essere di materiale impermeabile, resistente alle temperature dei prodotti della combustione e alle loro condensazioni, di sufficiente resistenza meccanica e di debole continuità termica;
- Di essere collocate se disposte nei muri esterni, entro tubi di materiale analogo o anche di cemento; l'intercapedine risultante tra canna e detto tubo deve essere in comunicazione con l'aria esterna solo nella parete superiore, ciò per evitare il raffreddamento della canna fumaria;
- Avere andamento preferibilmente verticale rettilineo senza restringimenti;
- Non accogliere lungo il proprio percorso altri scarichi di fumi aeriformi analoghi;
- Avere nella parte inferiore una apertura munita di chiusura a tenuta d'aria, con doppie pareti metalliche, per facile asportazione dei depositi degli incombusti, raccolta di condensa e ispezione del canale;
- Essere posta a distanza superiore a 20 cm rispetto a strutture lignee o avere una contro canna in materiale incombustibile (classe 0), con intercapedine di almeno 3,00 cm;
- Sfociare sul coperto, con esclusione di espulsione a parete e quota al di sopra degli edifici circostanti nel raggio di 10 m, tale da non interferire con eventuali aperture di ventilazione naturale o artificiale;
- Avere coibentazione termica che garantisca un aumento massimo della temperatura di 2°C, con l'impianto a regime, delle pareti esterne delle canne stesse o delle stesse o delle pareti interne o dei pavimenti dei vani su cui insistono. I camini devono possedere una sezione diretta di sbocco in atmosfera priva di ogni ostacolo che possa impedire l'innalzamento del pennacchio e la sua diffusione in ogni direzione.

Le bocche (comignoli) dei camini devono possedere i requisiti tecnici di seguito indicati.

In ogni caso devono avere quota di sbocco sulle coperture e anche essere posti a distanza non minore di 10,0m da fabbricati limitrofi, abbaini e superfici finestrate.

Se la distanza, invece, è minore di 10,0m in caso di coperture a tetto i camini devono avere quota di sbocco almeno 1,5m superiore al colmo del tetto su cui insistono ed anche, contemporaneamente, almeno 1,5m superiore al colmo del tetto dell'edificio posto a distanza minore di 10,0m.

Se invece si tratta di copertura piana la quota di sbocco dovrà essere almeno 0,50m superiore alla quota di colmo del muretto d'attico ovvero alla quota di copertura, in assenza del muretto d'attico.

In caso il fabbricato limitrofo (o l'abbaino o la superficie finestrata) sia posto dal comignolo a distanza compresa tra 10,0 e 50,0m, il comignolo avrà quota di sbocco non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta, diminuita di 1,0m per ogni metro di distanza orizzontale eccedente i 10,0m.

88.3 Sia in caso di esigenze di adeguamento di comignoli che nel caso di nuove installazioni, potranno essere consentite situazioni difformi o non contemplate dalle presenti disposizioni, solo in casi eccezionali – di seguito esplicitati- e per i quali non sia tecnicamente possibile, anche per ragioni di sicurezza, ottemperare a quanto stabilito nel presente provvedimento.

A tal fine innanzi tutto dovrà essere dimostrato che l'immobile su cui si interviene sia privo di posizioni quali: intercapedini direttamente utilizzabili allo scopo, cavedi, cortili interni comunque utili a consentire l'installazione di camini – comignoli per raggiungere la copertura senza interferenze.

Dovrà, altresì, essere dimostrato che la conformazione del manufatto su cui si interviene e/o quelli posti nelle vicinanze rappresentano un ostacolo particolarmente rilevante ai fini di consentire il rispetto delle condizioni stabilite nel presente Regolamento; *p.es.* assenza di diritti su cavedi/cortili interni; prossimità di edifici di altezza molto maggiore e tale da rendere necessaria canna fumaria di altezza maggiore di 6,0m (misurata a partire dal piano di copertura ovvero colmo del tetto) in assenza di una soluzione prossima di ancoraggio etc...

Potranno essere valutati casi eccezionali anche quelli nei quali, pur essendo tecnicamente possibile l'installazione di canne fumarie/comignoli con sbocco in apertura, l'installazione di canne fumarie/comignoli con sbocco in copertura non sia possibile per motivi di contrasto architettonico e/o decoro che possono verificarsi in:

- Centro storico o zone di interesse ambientale contraddistinte come zone urbanistiche A1, A2 e A3;
- Zone sottoposte a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii. Parte II (Beni Culturali) o Parte III (Beni Paesaggistici).

La verifica del soddisfacimento delle condizioni di cui al presente punto3) che precede è eseguita dal Settore Urbanistica

Anche per il tramite dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) di questo Comune cui dovrà essere avanzata richiesta di nulla osta della deroga.

Al fine di ottenere la deroga al presente provvedimento, dovrà essere presentata al Comune apposita istanza motivata e corredata almeno dalla seguente documentazione:

- Relazione tecnica esplicitativa, con indicazione di tipologia e caratteristiche delle apparecchiature installate;
- Planimetria della zona in scala 1:2000 o superiore se disponibile;
- Pianta in scala 1:100 o 1:50 con indicazione delle apparecchiature installate;
- Fotografie, sezioni e/o prospetti che evidenziano la posizione del terminale di uscita e degli elementi architettonici circostanti rilevanti;
- Parere del condominio;
- Parere dell'Autorità competente e/o dell'Ente delegato in caso di edifici vincolanti ai sensi del D.Lgs. ai sensi 42/04 e ss.mm.ii. Parte II (Beni Culturali) o Parte III (Beni Paesaggistici).

Poiché il D.Lgs. 152/06 non prevede alcuna deroga all'obbligo di immissioni dei prodotti di combustione in canna fumaria, mentre per i vapori di cottura le norme UNI-CIG 7129/3, punto 4.1, e UNI-EN 13779/2008, punto A.2.3., se lo scarico a tetto non è possibile, consentono lo scarico diretto a parere secondo quanto previsto in UNI 7129/2, ai fini dell'ottenimento della deroga lo scarico di aria esausta

dovrà essere in categoria EHA2 a distanza di almeno 8m dallo stabile vicino e almeno 2m da una apertura sulla stessa parete, il volume di scarico non dovrà superare 0,5mq /s, la velocità dovrà almeno 5m/s. Poiché l'aria estratta da cappe di aspirazione a servizio di cucine professionali è in categoria EHA 42 ,dovranno essere previsti idonei sistemi di filtrazione e di abbattimento dei vapori e odori di cottura con specifica certificazione di idoneità dell' impianto che faccia espresso riferimento alla categoria EHA assicurata, opportunamente mantenuti dal titolare dell' attività ovvero della società preposta per tale scopo, in perfette condizioni di funzionamento, tramite i necessari interventi di manutenzione periodica per i quali dovrà essere stipulato ed esibito specifico contratto manutentivo con soggetto specializzato, dal quale siano desumibili la tipologia degli interventi e le cadenze periodiche. Per quel che riguarda l'uso di combustibili per gli impianti di cottura i prodotti della loro combustione dovranno comunque essere immessi in canna fumaria e, pertanto, si suggerisce l'uso di impianti elettrici. Resta ferma, comunque, l'applicazione dell'art.674 C.P. e dell'art. 844 C.C. qualora sia determinato documento al vicinato nonostante l'impiego di sistemi di filtrazione ed abbattimento di vapori e odori di cottura, anche se certificati.

#### 88.4 PROCEDURE

Sia nel caso di impiego di sistemi di evacuazione che pervengono in copertura che nei casi nei quali sarà stato accertato il soddisfacimento delle condizioni che consentono la deroga (attraverso il rilascio del succitato nulla osta da parte del SUE), proponente dovrà presentare Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) – immediatamente efficace – al SUAP che eseguirà sulla medesima i necessari controlli.

Nei casi di richiesta di deroga, alla SCIA, dovrà essere allegato il nulla osta della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata. Tale SCIA sarà trasmessa dal SUAP al Servizio Igiene Degli Alimenti e della Nutrizione (SIAN) della ASL BA.

#### 88.5 CONTROLLI

La polizia Locale fornirà supporto, si eseguiranno verifiche sul rispetto delle norme di specifica competenza istituzionale: il Regolamento di igiene, il Regolamento Generale Edilizio, le norme di cui al DPR 380/2001 vigenti nonché l'avvenuta presentazione della comunicazione alla Provincia di Bari (città metropolitana) delle attività ad inquinamento scarsamente rilevante, con applicazione delle conseguenti sanzioni.

In particolare, ove a seguito di controlli da parte dei soggetti preposti per legge, venga riscontrata l'assenza di contratto di manutenzione periodica, ciò dovrà essere segnalato alla ASL BA Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica (SISP) e Servizio Igiene degli Alimenti e della Nutrizione (SIAN) per la immediata adozione di provvedimenti di sospensione delle attività.

Nel caso in cui le emissioni in atmosfera, sebbene proveniente da attività ad emissione scarsamente rilevante (e, quindi, non soggetta a specifica autorizzazione alle emissioni), sia considerata pericolosa per la salute pubblica a giudizio del Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica (SISP) ASL BA (che potrà avvalersi del supporto tecnico scientifico di ARPA Puglia) il SISP medesimo applicherà le sanzioni di cui all' art. 279 del D.Lgs. 152/2006 ed informerà il Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene degli Alimenti e della Nutrizione (SIAN) ASL BA. Quest' ultimo provvederà alla adozione dei provvedimenti necessari a carico dell'attività produttiva interessata. Si precisa che le Polizia Municipale e/o altri Organi di controllo non potranno dare seguito ad eventuali richieste di intervento che

riguardano questioni non riconducibili alle fattispecie sopra richiamate. Bensì relative a questioni regolate dal Codice civile o dai Regolamenti Condominiali e, dunque di natura privatistica.

#### **TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

##### **89. 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 DPR n.380/2001 e s.m.i.

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 i disegni di progetto o 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.

##### **90. 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 DPR 380/2001, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, 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**

##### **91. Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio**

Annualmente a far data dall'approvazione del presente Regolamento l'Amministrazione comunale provvede ad apportare le modifiche necessarie ai fini dell'adeguamento a normative sopravvenute senza che ciò comporti variante al Regolamento. Le modifiche al presente regolamento relative ad aspetti procedurali e quelli derivanti da variazioni normative saranno effettuate mediante determina dirigenziale.

##### **92. 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.

##### **Art. 93 - Validità**

Il presente regolamento revoca e sostituisce il regolamento edilizio previgente e tutti regolamenti delle discipline qui trattate e diviene efficace a seguito di approvazione da parte del consiglio comunale con le procedure di cui alla L.R. 3 del 9/3/2009.