



COMUNE DI TERLIZZI

CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

PIANO REGOLATORE GENERALE

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

ADEGUATO

*all'Intesa Governo – Regioni – Comuni del 20.10.2016
intervenuta ai sensi della L. 05.06.2003 n.131, art.8, co° 6
recante approvazione Regolamento Edilizio Tipo (RET)
ex D.P.R. 06.06.2001 n.380, art. 4, co° 1-sexies*

Settembre 2019

INDICE

PARTE PRIMA	“PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA”	1
CAPO I	DISPOSIZIONI “GENERALI”	1
Art. 1	Contenuto e finalità del Regolamento Edilizio	1
Art. 2	Rinvii a norme vigenti	2
CAPO II	DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	3
Art. 3	Definizioni	3
A-	INDICI RIFERITI AGLI ABITANTI	3
B-	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	3
CAPO III	NORME VIGENTI E PROCEDURE	12
Art. 4	Norme di riferimento	12
Tab. A:	Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia	12
Tab. B:	Ricognizione delle disposizioni regionali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia	23
PARTE SECONDA	“DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA”	27
TITOLO I	DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	27
CAPO I	SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	27
Art. 5	Lo Sportello Unico per l’Edilizia	27
Art. 6	Lo Sportello Unico per le Attività Produttive	27
Art. 7	La Commissione locale per il Paesaggio	28
CAPO II	ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	29
Art. 8	Contributo di Costruzione Quote per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	29
Art. 9	Pareri preventivi	30
Art. 10	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	30
Art. 11	Modalità e strumenti per l’informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	31
Art. 12	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	31
Art. 13	Concorsi di urbanistica e di architettura	32
TITOLO II	DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	33
CAPO I	NORME PROCEDIMENTALI SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI	33
Art. 14	Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni	33
Art. 15	Comunicazioni di fine dei lavori	33
Art. 16	Occupazione di suolo pubblico per l’effettuazione di lavori	34
Art. 17	Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica	34
CAPO II	Norme tecniche sull’esecuzione dei lavori	35
Art. 18	Principi generali dell’esecuzione dei lavori	35
Art. 19	Punti fissi di linea e di livello	35
Art. 20	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	35
Art. 21	Cartelli di cantiere	36
Art. 22	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	36
Art. 23	Misure di cantiere e eventuali tolleranze dimensionali	37
Art. 24	Sicurezza e controllo nei cantieri: misure per la prevenzione dei rischi	37
Art. 25	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici	37
Art. 26	Esecuzione di opere su suolo pubblico	37

Art. 26 bis (*)	Tutela delle aree archeologiche	38
-----------------	---------------------------------	----

TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI..... 39

CAPO I DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO..... 39

Art. 27	Decoro, idoneità igienica e sicurezza delle costruzioni	39
Art. 28	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici	39
Art. 29	Requisiti prestazionali degli edifici	40
Art. 29 bis	Interventi consentiti sugli immobili storici	43

CAPO II DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO..... 46

Art. 30	Strade	46
Art. 31	Portici	47
Art. 32	Piste ciclabili	47
Art. 33	Spazi per il deposito di biciclette	47
Art. 34	Aree per parcheggio	48
Art. 35	Piazze e aree pedonalizzate	48
Art. 36	Passaggi pedonali e marciapiedi	49
Art. 37	Uscita dalle autorimesse, rampe e passi carrabili	49
Art. 38	Chioschi e dehors su suolo pubblico	49
Art. 39	Numerazione civica	49
Art. 39 Bis	Cimiteri monumentali e storici	50

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE 51

Art. 40	Aree verdi e parchi	51
Art. 41	Orti urbani	51
Art. 42	Aree a giardino privato, sistemazioni esterne e zone verdi	52

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE 53

Art. 43	Reti di servizi pubblici	53
Art. 44	Approvvigionamento idrico	53
Art. 45	Depurazione e smaltimento delle acque	53
Art. 46	Modalità di scarico delle acque meteoriche	54
Art. 47	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani	54
Art. 48	Distribuzione dell'energia elettrica e del gas	54
Art. 49	Ricarica di veicoli elettrici	55
Art. 50	Produzione di energia da fonti rinnovabili	55
Art. 51	Telecomunicazioni	55

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO..... 56

Art. 52	Recupero urbano: aree ed edifici dismessi, ineditati e in disuso	56
Art. 53	Pubblico decoro, facciate degli edifici, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	56
Art. 54	Protezione dall'umidità	56
Art. 55	Elementi aggettanti delle facciate, balconi, parapetti e davanzali	57
Art. 56	Allineamenti	57

Art. 57 Interventi sulle pareti esterne degli edifici e disciplina del colore..... 58

Art. 58	Coperture degli edifici	58
Art. 59	Griglie ed intercapedini	59
Art. 60	Antenne radio-televisive e parabole, impianti di condizionamento e altri impianti	59
Art. 61	Insegne commerciali, targhe, vetrine, bacheche, tende e distributori automatici di prodotti	60
Art. 62	Muri di cinta, recinzioni	60

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI DEGLI EDIFICI..... 62

Art. 63	Barriere architettoniche	62
Art. 64	Serre bioclimatiche e sistemi passivi	62
Art. 65	Spazi interni scoperti	63
Art. 66	Piani interrati	64
Art. 67	Piani seminterrati.....	64
Art. 68	Piani terreni	65
Art. 69	Piani sottotetto.....	65
Art. 70	Vani tecnici.....	65
CAPO VII	CONFORMAZIONE E DOTAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI.....	66
Art. 71	Requisiti dei locali ad uso di attività produttive (così come individuate dal D.P.R. 160/2010)	66
Art. 72	Classificazione dei locali di abitazione	66
Art. 73	Altezze minime dei locali	67
Art. 74	Superficie degli alloggi e superficie minima utile degli ambienti	67
Art. 75	Vani di servizio	67
Art. 76	Norme comuni a tutti i piani abitabili.....	68
TITOLO IV	EDILIZIA RURALE	69
Art. 77	Qualifiche imprenditoriali in agricoltura.....	69
Art. 78	Costruzioni in zona agricola	69
Art. 79	Intonaci, pavimenti e coperture di fabbricati rurali	70
Art. 80	Stalle, ricovero animali	70
Art. 80 Bis Concimaie	
	71	
Art. 81	Serre.....	72
Art. 82	Pozzi, vasche di irrigazione e bacini.....	72
Art. 83	Recinzioni e sistemazioni esterne	73
Art. 84	Cisterne	73
Art. 85	Abitazioni rurali esistenti.....	74
Art. 85 Bis Sostenibilità Energetica	
	74	
TITOLO V	VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	76
Art. 86	Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori	76
Art. 86 bis Agibilità dei fabbricati	
	76	
Art. 87	Inottemperanze e sanzioni	77
TITOLO VI	NORME TRANSITORIE FINALI.....	78
Art. 88	Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio	78
Art. 89	Entrata in vigore	78
Art. 90	Disposizioni transitorie.....	78
Art. 91	Tutela delle prestazioni professionali per le attività espletate per conto dei committenti privati e di contrasto all'evasione fiscale	79
ALLEGATO I	79
"NORME PER L'USO EFFICIENTE E SOSTENIBILE DELL'ENERGIA"	79
PREMESSA.....		79
A) INTERVENTI DI EDILIZIA SOSTENIBILE REALIZZATI SECONDO LA LEGGE n.13 del 10.06.2008.....		79
B) MODALITÀ DI EROGAZIONE DEGLI INCENTIVI		80
C) REQUISITI VOLONTARI PREVISTI DALLA LEGGE n.13 del 10.06.2008.....		81
D) SISTEMI DI CONTROLLO DELL'AMMISSIBILITÀ AGLI INCENTIVI		81
E) CIRCOLAZIONE DELLE QUANTITÀ EDIFICATORIE (L.106/2011 art.5-L.R. n.18/2019).....		82
F) REGISTRO DELLE QUANTITÀ EDIFICATORIE		82

ALLEGATO II	83
“NORME PER INTERVENTI EDILIZI MINORI NELLE ZONE B – C – E” (manufatti pertinenziali su aree private e per esigenze temporanee).....	83
PREMESSA.....	83
PERTINENZE (accessori)	83
1) MANUFATTI A SERVIZIO DI UNITÀ ABITATIVE	85
2) MANUFATTI PERTINENZIALI SU AREA PRIVATE A SERVIZIO DI EDIFICI O LOCALI	85

PARTE PRIMA
“PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA”

CAPO I
DISPOSIZIONI "GENERALI"

Art. 1
Contenuto e finalità del Regolamento Edilizio

1. Ogni attività comportante trasformazione, anche temporanea, urbanistica ed edilizia del territorio comunale, è disciplinata dal presente regolamento edilizio comunale (d’ora in avanti, RE), oltre che dalle leggi statali e regionali e dai regolamenti applicabili in materia, nonché dalle previsioni risultanti dalle cartografie e norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.
2. Il RE, in conformità delle prescrizioni dell'art. 4 del TU delle “Disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”, approvato con DPR 06.06.2001 n.380 e ss.mm.ii., disciplina le attività costruttive edilizie e le altre attività ad esse connesse, con particolare riguardo alle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi, nonché delle prescrizioni dell'art.9, comma 3 della LR 27.07.2001 n.20, e delle norme nazionali e regionali inerenti le attività edilizie, la sicurezza delle costruzioni per qualsiasi destinazione d'uso, l'igiene urbana e del territorio, l'antiquamento, la salvaguardia dell'ambiente edificato e dell'ambiente naturale, la tutela delle risorse del territorio comunale.

Il presente regolamento edilizio, come previsto dallo schema di regolamento edilizio tipo approvato dalla conferenza unificata Stato-Regioni in data 20/10/2016, pubblicato in G.U. serie 268 del 16.11.2016, si articola, in particolare, in due Parti:

- a) nella Prima Parte, denominata “Principi generali e disciplina generale dell’attività edilizia” è richiamata e non riprodotta 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.

Il RE integra le norme del Codice Civile e contiene disposizioni congruenti con le norme tecniche di attuazione del vigente Piano Regolatore Generale del Comune.

3. Per quanto non espressamente richiamato nel presente RE, si intendono valide tutte le disposizioni del Testo Unico per l’Edilizia e tutte le ulteriori disposizioni normative e regolamentari in materia di urbanistica e di edilizia, di sicurezza e di tutela paesaggistica, nazionali e regionali, e del codice civile.
Le NTE del PRG, ove contrastino con quelle del presente RE, prevalgono.
4. Le disposizioni, i riferimenti e i rimandi alla normativa vigente sono riportate al solo fine di miglior completezza e comprensione del Regolamento, essendo tali norme obbligatorie ed operanti a prescindere dal loro recepimento nella normativa locale; in caso di modifiche o integrazioni della normativa nazionale o regionale, le norme richiamate nel regolamento ed eventualmente modificate si intendono recepite nel presente Regolamento e ne sono parte integrante in sostituzione di quelle indicate, anche in assenza di esplicito atto di recepimento da parte del Comune. Il presente RE è conforme allo schema di regolamento edilizio tipo nazionale pubblicato in G.U. serie 268 del 16.11.2016, recepito dalla Regione Puglia con deliberazione di G.R. 11.04.2017 n.554, successivamente integrata con Deliberazione n. 648 del 04/05/2017.
5. Parimenti si intendono introdotte nel presente Regolamento e ne fanno parte integrante le ulteriori disposizioni giuridicamente prevalenti sulle norme locali che venissero emanate successivamente alla sua approvazione.
6. 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.

Art. 2 **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:
 - 1. limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - 2. rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - 3. servitù militari;
 - 4. accessi stradali;
 - 5. zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - 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.

CAPO II
DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 3
Definizioni

Per la corretta utilizzazione ed individuazione degli indici urbanistici ed edilizi, sia in sede di redazione di interventi urbanistici preventivi che di interventi diretti, valgono le seguenti disposizioni:

A- INDICI RIFERITI AGLI ABITANTI

- a) superficie lorda abitabile = mq 30/abitante;
di cui mq 25 destinati all'abitazione e mq 5 per destinazioni non specificatamente residenziali;
- b) volume lordo abitabile = mc 100/abitante;
di cui mc 80 destinati all'abitazione e mc 20 destinati ad usi non specificatamente residenziali, ma a questi strettamente connessi.

B- INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Le sotto elencate "definizioni uniformi" sono quelle dettate dalla citata Intesa Stato-Regioni, come integrate con D.G.R. del 21/12/2017.

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 (mq).

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

2. Superficie fondiaria (SF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

Specificazione applicativa:

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

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 (mq/mq) o in metri cubi su metri quadrati (mc/mq).

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 (mq/mq) o in metri cubi su metri quadrati (mc/mq).

5. Carico urbanistico (CU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

6. Dotazioni territoriali (DT)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

Specificazione applicativa:

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

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 (mq).

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 (mq).

Per la superficie coperta si utilizza 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 (mq).

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 (mq).

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 (mq).

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 (mq).

15. Superficie accessoria (SA)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

La superficie accessoria ricomprende:

- a) i portici e le gallerie pedonali;
- b) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- c) le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- d) le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- e) i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- f) i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- g) spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- h) le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi, gli spazi comuni di collegamento verticale (vani scala e vani degli ascensori) e gli androni condominiali.

Specificazione applicativa:

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

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

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

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

16. Superficie complessiva (SC)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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 (mq).

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 (mc).

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

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

20. Piano fuori terra

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

21. Piano seminterrato

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

22. Piano interrato

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

23. Sottotetto

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

Specificazione applicativa:

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

24. Soppalco

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

Specificazione applicativa:

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

25. Numero dei piani (Np)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

26. Altezza lorda (HL)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

27. Altezza del fronte (HF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

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

Specificazione applicativa:

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

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

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

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

28. Altezza dell'edificio (H)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Altezza massima tra quella dei vari fronti. Specificazione applicativa:

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

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

Nel caso di terreno in pendenza l'altezza viene determinata dal valore medio delle altezze di ogni singolo fronte. Questa definizione si applica ai fini del rispetto delle altezze massime stabilite dai piani urbanistici generali o esecutivi.

29. Altezza utile (HU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

Specificazione applicativa:

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

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

30. Distanze (D)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

Specificazione applicativa:

Le distanze si misurano in metri (m).

Si individua come acronimo delle distanze (D).

Richiamando la definizione n. 18, ai fini del computo delle distanze assumono rilievo gli aggetti e gli sporti superiori a

1,50 m in quanto compresi nella sagoma. Per distanze prescritte si intendono:

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

31. Volume tecnico

Definizione avente rilevanza urbanistica

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

Specificazione applicativa:

A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici:

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

32. Edificio

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

33. Edificio unifamiliare

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

34. Pertinenza

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarità rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessibilità.

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. 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).

Le superfici accessorie, comprensive delle tompagnature che le delimitano, che non determinano volumetria sono quelle elencate alla precedente Voce 15.

47. Superficie non residenziale (Snr)

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

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

48. Superfici escluse dal computo della SU e della SA Non costituiscono né superficie utile né accessoria:

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

49. Superficie di vendita di un esercizio commerciale

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

50. Superficie di vendita di un centro commerciale e di una area commerciale integrata

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

51. Serra solare

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

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

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

Specificazione applicativa:

Il titolo abilitativo rilasciato per la realizzazione della serra deve contenere esplicitamente l'obbligo di non modificare 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.

CAPO III
NORME VIGENTI E PROCEDURE

Art. 4
Norme di riferimento

Le attuali norme sovraordinate, statali e regionali, di riferimento per le attività edilizie ed urbanistiche sono riportate nelle seguenti tabelle. Le procedure di inoltramento e disbrigo delle istanze, comunque denominate, relative ad interventi edilizi e urbanistici che interessino il territorio comunale devono intendersi, pertanto, regolate da dette norme o da nuove, medio tempore entrate in vigore, nella versione vigente durante l'iter della pratica, secondo il principio *tempus regit actum*.

Tab. A: Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

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

A DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
A.1 Edilizia residenziale
A.2 Edilizia non residenziale
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
DECRETO LEGISLATIVO 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)
A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali

<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 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99</p>
<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 2011- 2013 Edilizia Pubblica)</p>
<p>B REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</p>
<p>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</p>
<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>
<p>CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907</p>
<p>D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.</p>
<p>LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies</p>
<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>
<p>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</p>
<p>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</p>
<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18</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 26, 27 e 28</p>

<p>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)</p>
<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), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.</p>
<p>B.2.2 Rispetti ferroviari (<i>tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia</i>)</p>
<p>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</p>
<p>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</p>
<p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715</p>
<p>B.2.4 Rispetto cimiteriale</p>
<p>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</p>
<p>DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57</p>
<p>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</p>
<p>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)</p>
<p>B.2. Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</p>
<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163</p>
<p>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</p>
<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.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</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) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)</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.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</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.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</p>
<p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55</p>
<p>B.3 Servitù militari</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 (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)</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>

B.4 Accessi stradali
DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare art. 44, 45 e 46
DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
DECRETO 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.6 Siti contaminati
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
C VINCOLI E TUTELE
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
C.2 Beni paesaggistici
DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
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)
C.3 Vincolo idrogeologico

REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
C.4 Vincolo idraulico
REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n.195, e della L. 7 luglio 1902, n.333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
C.5 Aree naturali protette
LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
C.6 Siti della Rete Natura 2000
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
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)
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
D NORMATIVA TECNICA
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
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>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>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</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>
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</p>
<p>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)</p>
<p>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)</p>
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)</p>
<p>CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)</p>
<p>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</p>
<p>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)</p>
<p>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</p>
<p>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</p>
<p>DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)</p>
<p>LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24</p>
<p>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)</p>
<p>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</p>
<p>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)</p>

D.5	Sicurezza degli impianti
	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)
D.6	Prevenzione degli incendi e degli infortuni
	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)
	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)
	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)
D.7	Demolizione o rimozione dell'amianto

<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>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</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 (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>
<p>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</p>
<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>
<p>D.10 Produzione di materiali da scavo</p>

<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>
<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)</p>
<p>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</p>
<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)</p>
<p>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</p>
<p>E REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</p>
<p>E.1 Strutture commerciali</p>
<p>E.2 Strutture ricettive</p>
<p>E.3 Strutture per l'agriturismo</p>
<p>LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5</p>
<p>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</p>
<p>E.5 Sale cinematografiche</p>
<p>E.6 Scuole e servizi educativi</p>
<p>CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)</p>
<p>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)</p>
<p>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)</p>
<p>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)</p>
<p>E.7 Associazioni di promozione sociale</p>

E.8	Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
	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")
E.9	Impianti sportivi
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
E.10	Strutture Termali
E.11	Strutture Sanitarie
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter b(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
E.12	Strutture veterinarie
E.13	Mezzi pubblicitari e occupazione di suolo pubblico
	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

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

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

A DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E DI AGIBILITA'
A.1 Urbanistica e Edilizia residenziale
<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 2012 n.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 ed 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 n26 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 1985n.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 1980n.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 22aprile 1980 n.26 Modifiche alla legge regionale 12.02.1979, n.6 "Adempimenti regionali per l'attuazione delle legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977"</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>
<p>A.2 Edilizia non residenziale</p>
<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>
<p>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</p>
<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>

S'intendono inoltre qui recepite le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, non contenute nelle tabelle sopra riportate, già recepite dal vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.

In vigore dal 01/01/2018.

PARTE SECONDA
“DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA”

TITOLO I
DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I
SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art. 5
Lo Sportello Unico per l'Edilizia

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia - SUE, istituito ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia) gestisce i procedimenti anche in forma telematica e cartacea in materia edilizia nel rispetto delle norme di legge agli stessi applicabili.
2. L'avvio del procedimento amministrativo avviene nel momento di accettazione delle domande o atti, previa verifica formale/amministrativa del funzionario amministrativo o del SUED se telematica, con apposizione della data e del numero di protocollo, rilasciato anche all'utente dallo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) ovvero dal SUED. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
3. L'Ufficio ovvero il SUED comunica all'utente, nei termini previsti per legge, la comunicazione del Responsabile del Procedimento con indicazione del numero di protocollo assegnato. La cartella in giornata di protocollazione viene consegnata al Responsabile del Procedimento per l'istruttoria.
4. Lo Sportello cura tutti gli adempimenti necessari all'acquisizione dei pareri e degli atti di consenso comunque denominati di competenza di altre pubbliche amministrazioni chiamate a pronunciarsi nel corso del procedimento, anche mediante l'indizione della Conferenza di servizi.
5. Lo Sportello cura tutti gli adempimenti necessari all'acquisizione dei pareri di competenza di altre strutture comunali.
6. Il responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia è il Dirigente/Responsabile del Servizio preposto al servizio Edilizia Privata.

Art. 6
Lo Sportello Unico per le Attività Produttive

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive - SUAP, così come previsto dalla disciplina del DPR 160/2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive", rappresenta l'unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazioni di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelle di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59.
2. Il SUAP istruisce i procedimenti di propria competenza con i tempi e le modalità previste dalla normativa vigente, ai sensi degli art. 5, 7 e 12 del DPR 160/2010.
3. A tal fine lo Sportello svolge le seguenti attività:
 - a. si pronuncia sulla conformità dei progetti preliminari;
 - b. acquisisce dall'impresa tutta la documentazione necessaria per la realizzazione dell'intervento produttivo, che invia agli uffici interni, alle Amministrazioni, agli Enti e alle Aziende competenti per i rispettivi endoprocedimenti e ne acquisisce i relativi provvedimenti;
 - c. cura l'accoglienza del pubblico per le informazioni di carattere generale, anche tramite comunicazioni telematiche;
 - d. cura la ricezione delle richieste di appuntamento e di indizione delle conferenze dei servizi;
 - e. cura la ricezione e l'aggiornamento telematico delle pratiche, nonché la loro archiviazione;
 - f. provvede all'inoltro telematico della documentazione agli uffici interni e alle altre Amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano, a regime, analoghe modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione;

- g. cura l'accesso ai documenti amministrativi, l'estrazione di copia, la consultazione con riferimento a tutti gli endoprocedimenti di competenza (ove il documento sia detenuto presso altro ufficio od ente il Responsabile chiede allo stesso la consegna del documento o di copia dello stesso);
 - h. predispone ogni altra funzione/o compito attribuito o delegato dal Responsabile.
4. Il responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive è il Dirigente/Responsabile del Settore/ Servizio preposto.

Art. 7 (*)

La Commissione locale per il Paesaggio

La Commissione locale per il paesaggio è un organo collegiale tecnico-consultivo in materia di paesaggio, esprime il proprio parere motivato, obbligatorio, ma non vincolante, nel termine perentorio di venti giorni dalla richiesta, nel corso dei procedimenti autorizzatori previsti dagli articoli 146, comma 7 e 147 del D.Lgs. 42/04, nei casi previsti dalla legge di Subdelega della Regione e dalla L.R. 20/2009, nel caso in cui sia richiesto un qualificato parere della Commissione, o ogni qual volta il responsabile del procedimento o il responsabile dell'Ufficio cui è demandato il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ritenga che un intervento proposto possa incidere negativamente sui luoghi. La Commissione è composta da almeno 3 soggetti con particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio i cui requisiti sono definiti dalla L.R. n.20/2009 e s.m.i.; la Commissione esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesaggistici vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio comunale. Nell'esercizio delle sue funzioni in materia, valuta gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti ed alla conformità alla normativa di settore. E' data facoltà alla Commissione di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del relativo parere.

(*) Integrato da Parere Soprintendenza ai Beni Architettonici

CAPO II
ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 8

Contributo di Costruzione

Quote per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. L'avente titolo prima del rilascio del PdC o all'atto della presentazione della SCIA alternativa al PdC, ovvero nei casi previsti, è tenuto a corrispondere 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.
2. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti per gli interventi, anche in assenza di 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.
3. La quota di contributo degli oneri di urbanizzazione, in relazione ai diversi interventi, si determina in base alle specificazioni e alle tabelle all'uopo approvate dal Consiglio Comunale.
4. Per gli interventi parziali su edifici esistenti il contributo di costruzione (UP-US-CC) è corrisposto per le sole parti oggetto dell'intervento.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. L'efficacia e/o il rilascio del titolo abilitativo sono subordinati alla presentazione dell'attestazione di avvenuta corresponsione del contributo di costruzione; nel caso in cui l'interessato abbia fatto richiesta di rateizzazione dell'importo per il contributo, l'efficacia e/o il rilascio del titolo abilitativo sono subordinati alla presentazione dell'attestazione di pagamento della prima rata e di apposita polizza fideiussoria per il versamento delle rimanenti rate, il cui originale andrà consegnato all'Ufficio. Le rate non potranno essere superiori a quattro 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. Qualora nella fase di verifica risulti 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.
10. 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.
11. 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'uopo approvate.
12. Per determinare la quota di contributo afferente al costo di costruzione si deve distinguere fra gli interventi relativi a nuovi edifici e gli interventi su edifici esistenti.
13. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalla Regione Puglia con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457.
Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.
14. Ai sensi del D.M. 10 maggio 1977, n. 801, intitolato "Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici", la superficie complessiva alla quale si applica, ai fini del costo di costruzione dell'edificio, il costo unitario a metro quadrato, è costituita dalla somma della superficie utile (Su) e del 60% del totale delle superfici accessorie (Sa), misurate secondo le definizioni di cui all'art. 14 del medesimo decreto ($Sc = Su + 60\% Sa$).
15. La disciplina degli oneri concessori ex art.16 DPR 380/01 è rimessa ad apposita deliberazione di competenza del Consiglio Comunale, sottolineando che il comma 6 dell'art.16 del DPR 380/01 prevede che "Ogni cinque anni i Comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale".

Art. 9 **Pareri preventivi**

1. Relativamente al rilascio del permesso di costruire e di altri titoli abilitativi, il SUE ha il compito di acquisire direttamente o tramite conferenza di servizi qualsiasi atto di assenso necessario ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio (pareri preventivi, autorizzazioni paesaggistiche, etc.).
2. In particolare, i principali atti di assenso da acquisire da parte del SUE in fase istruttoria sono:
 - Parere dell'ASL (nei casi in cui non può essere sostituita da dichiarazione del professionista che asseveri la conformità a norme igienico-sanitarie);
 - Parere dei Vigili del Fuoco (nei casi previsti dalla norma antincendio);
 - Autorizzazioni o Attestazioni del competente ufficio tecnico della Regione e/o Provincia per le opere di natura strutturale (nei casi previsti dal DPR 380/01 e ss.mm.ii. o dalle Circolari Esplicative);
 - Autorizzazione Paesaggistica e/o Accertamento di Compatibilità Paesaggistica (per gli interventi ricadenti in aree tutelate dal D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii. - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e/o interessate da UCP del P.P.T.R. Puglia approvato con D.G.R. n.176 del 16.02.2015) – Si precisa che all'interno del procedimento paesaggistico, se necessario, occorre acquisire il parere vincolante della Soprintendenza, della Commissione Paesaggio, ecc);
 - Autorizzazioni di natura Ambientale (per gli interventi che necessitano di procedimento di VIA/VAS/AUA);
 - Parere dell'Autorità di Bacino della Puglia (in caso di interventi in zone sottoposte a vincoli idrogeologici);
 - Ulteriori pareri di altri enti e/o organi, ove ricorrano (es. Città Metropolitana di Bari per lo smaltimento delle acque meteoriche e/o per le ex strade provinciali, Servizio Provinciale Agricoltura Bari per progetti presentati da imprenditori agricoli a titolo principale, ecc.).

Art. 10 **Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia**

1. Le opere di pronto intervento sono quelle dirette a soddisfare obiettivi e esigenze contingenti e temporanee, di natura provvisoria e precauzionale necessarie per rimuovere situazioni di pericolo imminente per la pubblica e privata incolumità e per eliminare imprevisti impedimenti ostativi all'agibilità di spazi di preminente interesse pubblico.
2. Lo stato di pericolo per la pubblica incolumità è accertato, di norma, da personale pubblico incaricato della vigilanza sulle condizioni di sicurezza dell'abitato e del territorio comunale e, in caso di pericolo grave, anche da soggetto rivestente la veste di pubblico ufficiale, che dispone, a vista, il provvedimento d'allontanamento delle persone e l'impraticabilità dell'area a rischio, informando contestualmente, l'ufficio tecnico comunale, la polizia locale e il comando dei vigili del fuoco e, se del caso, la forza pubblica e la protezione civile competenti per territorio, per gli ulteriori provvedimenti da assumere, nell'ambito delle rispettive competenze. Nell'ipotesi che lo stato di pericolo riguardi beni sottoposti a vincolo ai sensi dei DLgs n.42/2004, l'informativa è trasmessa anche alla competente Soprintendenza.
3. Il dirigente comunale responsabile, previo sopralluogo, di concerto, ove necessario, con gli uffici citati nel precedente punto, dispone l'esecuzione delle opere strettamente necessarie all'eliminazione del pericolo per la pubblica e privata incolumità e alla conseguente eventuale esecuzione delle opere di messa in sicurezza e di ripristino, ove queste ultime siano indispensabili per la riattivazione dell'agibilità degli spazi pubblici adiacenti a quelli interessati dall'evento, assegnando al proprietario del bene un termine per la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza necessari.
4. Le ordinanze devono essere eseguite immediatamente (entro 48 ore dalla notificazione) per le opere indispensabili di assoluta urgenza ed entro 15 giorni per la presentazione di perizia giurata. La mancata osservanza dell'ordine fa scattare la denuncia penale (art. 650 del Codice Penale). Per tutti quegli interventi che necessitano di titolo edilizio abilitativo, occorrerà provvedere ai vari adempimenti autorizzativi presso il servizio edilizia privata. Nel caso di opere urgenti da realizzarsi in esecuzione di ordinanza contingibile ed urgente emanata dal Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267, non è richiesto il titolo abilitativo, limitatamente alle opere ingiunte. In caso d'inerzia del destinatario della disposizione, previa diffida e riassegnazione di nuovi termini, ove perduri senza giustificati motivi il comportamento omissivo, da accertarsi con sopralluogo e conseguente verbalizzazione, il Comune interverrà d'ufficio con oneri a carico del soggetto inadempiente, fermo restando le responsabilità civili e penali dello stesso per il mancato intervento. L'interessato deve rimettere al Comune, entro trenta giorni dalla data utile intimata nella disposizione comunale di eliminazione dello stato di pericolo, relazione a firma di tecnico abilitato, attestante la cessazione dello stesso e del ripristino delle condizioni di sicurezza.
5. L'esecuzione delle opere connesse all'eliminazione del pericolo per la pubblica e privata incolumità nonché di quelle di messa in sicurezza disposte dal Comune, ai sensi del precedente punto, è legittimata dalla presentazione della CIL, per cui non è dovuto alcun ulteriore atto formale di autorizzazione agli interventi; mentre per la realizzazione delle opere consequenziali di ripristino, va prodotta, nelle forme prescritte, la relativa SCIA.
6. Le opere assolutamente indispensabili all'eliminazione del pericolo per la pubblica e privata incolumità sono:
 - 6.1. transennamento delle aree su cui incombe pericolo grave e imminente per la pubblica e privata incolumità;
 - 6.2. puntellature provvisorie degli elementi costruttivi pericolanti, interni o esterni ai corpi di fabbrica;

- 6.3. spicconature di intonaci, rimozione di elementi di facciata e di copertura pericolanti (cornicioni, ornate e aggetti dei balconi, davanzali, opere in ferro, insegne, mensole etc.);
 - 6.4. tompagnature di vani interni ed esterni;
 - 6.5. ripristino della funzionalità idraulica degli impianti idrici e fognanti;
 - 6.6. demolizione di muri e solai, in condizioni di imminente pericolo di crollo, la cui caduta rovinosa possa provocare ulteriori danni e instabilità a costruzioni e manufatti adiacenti.
7. (*) Ove il pericolo per la pubblica e privata incolumità e i conseguenti interventi di messa in sicurezza disposti riguardino beni sottoposti a vincolo ai sensi della Parte II del DLgs n.42/04, così come prescritto dall'art. 27 del succitato D.Lgs, potranno essere effettuati gli interventi provvisori indispensabili per evitare danni al bene tutelato dando immediata comunicazione alla Soprintendenza competente, e inviando tempestivamente il progetto dell'intervento definitivo per la necessaria autorizzazione, la disposizione è trasmessa per conoscenza alla Soprintendenza competente, ove la stessa non abbia già assunto autonomi provvedimenti. Nell'ipotesi che le opere in questione debbano avere caratteristiche particolari per non compromettere la conservazione assoluta dello stato dei luoghi, compresa quella di eventuali materiali crollati, il provvedimento comunale è preventivamente concordato con la predetta Soprintendenza.
8. Alle opere di ripristino dello stato dei luoghi, l'interessato procede con l'invio della SCIA, secondo le modalità prescritte dal RE.

Art. 11

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

1. Il Settore Urbanistica e Sviluppo Economico rispetta gli adempimenti e gli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia ed in particolare dall'art. 39 del D.Lgs. 33 del 14.03.2013, semplificati dal D.Lgs. 97/2016. Sotto la sezione "Amministrazione Trasparente", nella parte dedicata alla "Pianificazione e governo del Territorio", sono riportati gli aggiornamenti relativi alla documentazione e agli atti del Settore, ovvero i piani territoriali, i piani di coordinamento, i piani paesistici, gli strumenti urbanistici generali ed attuativi e le loro varianti.
2. Il Settore Urbanistica e Sviluppo Economico, provvede anche alla pubblicazione, nel portale istituzionale dell'Ente, nell'apposita sezione riservata all'Amministrazione Trasparente", delle informazioni relative ai procedimenti amministrativi (Elenco PdC-SCIA-CILA), secondo criteri di facile accessibilità, completezza e semplicità di consultazione, nel rispetto delle disposizioni in materia di segreto di Stato, di segreto d'ufficio e di protezione dei dati personali.
3. La partecipazione ed il coinvolgimento dei cittadini, è garantita innanzitutto con l'accesso civico. L'Accesso civico prevede il diritto di chiunque di richiedere documenti, informazioni e dati oggetto di pubblicazione obbligatoria ai sensi della normativa vigente per documenti rinvenibili nell'archivio cartaceo o storico e quindi non disponibili sul Sito Istituzionale. L'accesso civico ha anche la finalità di garantire forme diffuse di controllo sul perseguimento delle funzioni istituzionali e sull'utilizzo delle risorse pubbliche. La richiesta è gratuita, non deve essere motivata e può essere presentata tramite posta elettronica al Responsabile dell'accesso civico dell'amministrazione che si pronuncia sulla stessa.
4. La modulistica e gli avvisi sono pubblicati nell'apposita sezione del Settore Urbanistica e Sviluppo Economico (SUE-SUAP).

Art. 12

Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

1. Nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale di primo livello, la P.A. conforma la propria attività al metodo della partecipazione per la definizione delle scelte.
Questo metodo si realizza mediante:
 - a) il coinvolgimento degli altri enti pubblici, delle associazioni che rappresentano rilevanti interessi di categoria e interessi diffusi e dei gestori di servizi pubblici e d'interesse pubblico nella definizione degli obiettivi e delle strategie di pianificazione dei territori;
 - b) il coinvolgimento dei cittadini;
 - c) l'intervento degli enti territoriali confinanti e dei soggetti interessati, secondo quanto previsto dalle procedure di formazione degli strumenti di pianificazione;
 - d) l'utilizzo degli accordi urbanistici previsti da questa legge.
2. Per consentire un'agevole consultazione degli strumenti di pianificazione e delle norme che trovano diretta applicazione in tutto il territorio, si provvede alle pubblicazioni così come sottolineato nel precedente articolo.

(*) Integrato da Parere Soprintendenza ai Beni Architettonici

Art. 13
Concorsi di urbanistica e di architettura

1. I concorsi di urbanistica e di architettura devono essere attuati attraverso procedure di evidenza pubblica per ottenere molteplici proposte progettuali riferite ad un tema circoscritto, da sottoporre al vaglio di una commissione giudicatrice che ne valuta la qualità e la coerenza rispetto alle richieste del Bando.
2. I concorsi, come previsto dalla normativa europea, devono poter garantire i principi di libera concorrenza, di parità di trattamento, di non discriminazione, di trasparenza, di proporzionalità, nonché quello di pubblicità. Deve inoltre consentire ai giovani progettisti pari opportunità e reali occasioni di confronto.
3. I concorsi di idee/progettazione, hanno come finalità l'acquisizione, da parte del Comune, di indicazioni progettuali che, pur non ancora compiutamente definite, sono comunque tali da poter orientare le scelte successive della Pubblica Amministrazione.

TITOLO II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 14 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni

1. Gli adempimenti nella fase attuativa da parte dei soggetti titolari degli atti autorizzativi dell'attività edilizia riguardano tutti gli interventi edilizi.
2. Il soggetto titolare dell'atto autorizzativo, ove previsto, dà comunicazione al Comune, con raccomandata AR o con recapito diretto al protocollo comunale, della data di inizio dei lavori. La comunicazione è sottoscritta anche dal tecnico abilitato incaricato della direzione dei lavori.
3. La comunicazione d'inizio dei lavori deve contenere:
 - 3.a. gli estremi del deposito del progetto strutturale, sottoscritto dal progettista e vistato dal direttore dei lavori per accettazione, nel caso di opere in ca, cap o in acciaio, oppure gli estremi dell'approvazione da parte del competente ufficio regionale del progetto strutturale delle opere ricadenti in zone dichiarate a rischio sismico, secondo quanto già prescritto dalle leggi vigenti in materia;
 - 3.b. la documentazione concernente il contenimento dei consumi energetici, ai sensi dell'art. 125 del TU, ove non trasmessa con l'istanza di concessione;
 - 3.c. gli estremi del/i soggetto/i tecnico/i incaricato/i del coordinamento della sicurezza per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori ai sensi del DLgs n.81/2008 e ss.mm.ii., nonché della responsabilità della sicurezza degli impianti;
 - 3.d. i dati personali o la convalida di quelli già trasmessi con l'istanza, del direttore dei lavori e dell'impresa appaltatrice, abilitata nelle forme di legge, cui è stata affidata l'esecuzione dei lavori;
 - 3.e. eventuali autorizzazioni comunali per occupazione di suolo pubblico e per allacciamenti fognari, e nulla osta degli enti esercenti pubblici servizi, se interessanti i lavori;
4. Il titolare dell'atto autorizzativo dell'intervento, il direttore dei lavori e il costruttore sono, ognuno per le proprie competenze, responsabili dell'andamento dei lavori, della conformità delle opere al progetto autorizzato, della conformità delle opere alla normativa, alle previsioni degli strumenti urbanistici, e alle modalità esecutive anche ai fini di lesioni di danni soggettivi prodotti a terzi. Il progettista, nell'ambito della propria specifica competenza, ha la responsabilità diretta della progettazione di tutte le strutture dell'opera e della conformità del progetto alle prescrizioni delle leggi vigenti e degli strumenti urbanistici. Tutte le figure devono porre in essere tutti gli accorgimenti per assicurare l'incolumità e le condizioni igieniche delle maestranze ai sensi delle norme prescritte dai DLgs n.81/2008 e ss.mm.ii..
5. Le eventuali sostituzioni del costruttore e del direttore dei lavori debbono essere tempestivamente denunciate all'amministrazione comunale dal richiedente e dagli interessati. I subentranti sono tenuti a sottoscrivere l'atto di concessione e gli elaborati di progetto, senza di che le suddette sostituzioni non hanno effetto. In caso di sostituzione del direttore dei lavori o del costruttore, i lavori devono essere sospesi fino alle suddette sottoscrizioni dei subentranti.
6. (*) Nei casi in cui l'attività edilizia riguardi beni sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del DLgs n.42/04 quanto comunicato al Comune dovrà essere trasmesso anche alla Soprintendenza competente.

Art. 15 Comunicazioni di fine dei lavori

1. I lavori si intendono ultimati allorché l'edificio è completo in tutte le sue parti comprese le opere accessorie di finitura (quali intonaci, pavimenti, impianti igienici e fognanti, scale infissi di porte e finestre, impianti idrici) tali da renderlo effettivamente agibile.
2. L'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata dal titolare della concessione e dal direttore dei lavori, i quali dovranno dichiarare congiuntamente e sotto la propria piena responsabilità che le opere progettate sono state integralmente completate nel rispetto del Titolo abilitativo e di ogni altra autorizzazione o prescrizione degli altri enti o autorità, mediante certificato del direttore dei lavori, sottoscritto dal titolare Titolo abilitativo.

(*) Integrato da Parere Soprintendenza ai Beni Architettonici

3. ^(*) Nei casi in cui l'attività edilizia riguardi beni sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del DLgs n.42/04 quanto comunicato al Comune dovrà essere trasmesso anche alla Soprintendenza competente.

Art. 16

Occupazione di suolo pubblico per l'effettuazione di lavori

1. Quando occorra occupare suolo pubblico per l'effettuazione di lavori, deve essere fatta domanda al Sindaco con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori. Il Comando di Polizia Municipale verificherà il rispetto delle norme del Codice della Strada.
2. La concessione è rinnovabile ed è subordinata al pagamento delle imposte dovute.
3. ^(*) Nei casi in cui l'occupazione di suolo pubblico per l'effettuazione di lavori riguardi 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, dovrà essere data notizia alla Soprintendenza competente di quanto autorizzato, a cura del titolare dell'autorizzazione, prima dell'inizio dei lavori.

Art. 17 ^()**

Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica

Qualora sia riscontrata la presenza di rifiuti o il verificarsi di un evento anche solo potenzialmente in grado di determinare una condizione di contaminazione di un sito, il Responsabile ovvero su iniziativa, nel caso in cui costui non si attivi o resti sconosciuto, i soggetti interessati non responsabili, in quanto proprietari o aventi titolo sul sito, provvedono ad adottare, ove necessario, le necessarie misure di prevenzione e a notificare ai sensi, rispettivamente, degli artt. 242 e 245 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. tutti gli Enti competenti"

^(*) Integrato da Parere Soprintendenza ai Beni Architettonici

^(**) Integrato da Parere A.S.L.

CAPO II
Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 18
Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Ogni opera edile deve eseguirsi in conformità delle disposizioni di legge vigenti, del presente regolamento, delle norme di attuazione del PRG, secondo le migliori norme costruttive ed avere tutti i requisiti di igienicità, decorosità e solidità e debbono altresì essere osservate le buone regole dell'arte del costruire, con particolare riferimento alle prescrizioni vigenti nonché alle disposizioni in materia di sicurezza nei cantieri.
2. 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.
3. 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.
4. 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.

Art. 19
Punti fissi di linea e di livello

1. Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, il titolare del permesso/scia o il direttore dei lavori provvede a richiedere con lettera raccomandata con avviso di ricevimento all'ufficio tecnico comunale, la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare.
2. Il Comune, entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione di inizio lavori, ha facoltà di chiedere la verifica sul terreno dei punti fissi altimetrici e planimetrici e degli allineamenti, da effettuarsi o direttamente da tecnici comunali, o sotto la direzione di questi da personale tecnico dell'impresa esecutrice, o da professionisti all'uopo incaricati dal titolare del titolo abilitativo, redigendo regolare verbalizzazione, in contraddittorio, delle operazioni e del loro esito.
3. In caso di inutile decorso sul suddetto termine, il concessionario o il direttore dei lavori redigeranno tale verbale autonomamente, inviandone copia al Comune e potranno, quindi, dare inizio ai lavori.

Art. 20
Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. I cantieri sono gestiti, recintati e tenuti sgombri da materiali pericolosi e dannosi per la salubrità dell'ambiente di lavoro, con piena responsabilità dell'appaltatore. Le recinzioni devono essere solide e di altezza non inferiore a 2 m e comunque idonee a garantire l'incolumità delle persone e delle cose che ricadono nelle adiacenze, adottando le varie forme di segnaletica prescritta.
2. Nel caso di interventi in zone storiche o di particolare pregio ambientale, le recinzioni sono eseguite secondo un progetto definito per materiali, forma e dimensioni delle pannellature, da presentare e concordare con i competenti uffici comunali prima dell'inizio dei lavori ai fini della compatibilità con il contesto urbano.
3. Qualora l'esecuzione delle opere edili, comprese quelle non soggette a titolo abilitativo, necessiti, per l'allestimento del cantiere, dell'occupazione temporanea di area pubblica comunale, l'intestatario deve preventivamente richiedere all'AC la relativa formale concessione del suolo e, se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici, deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.
4. Le opere provvisorie di cantiere (impalcature, recinzioni) devono mimetizzarsi e inserirsi nel contesto urbano in modo da produrre il minor impatto visivo e non costituire esse stesse fattore di degrado. E' possibile inserire nel paramento esterno del ponteggio scritte, disegni e immagini pubblicitarie, fatto salvo quanto previsto dal presente e altri regolamenti comunali correlati per la collocazione delle insegne di esercizio, dei cartelli pubblicitari, delle tende solari, degli altri mezzi pubblicitari.
5. Qualsiasi cantiere che confina con spazi pubblici deve essere recintato ed organizzato con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni di illuminazione stradale, messe in opera e gestite dal costruttore che ne è responsabile.
6. Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni, posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico, libero da ogni ingombro o impedimento.

7. ^(*) Nei casi in cui le recinzioni provvisorie riguardino beni sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del DLgs n.42/04 tra cui anche 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, potranno essere prescritte particolari caratteristiche ai fini del corretto inserimento ambientale e dovrà essere data notizia alla Soprintendenza competente di quanto autorizzato, la quale, nel caso di interferenze con Beni tutelati, potrà esprimere eventuali ulteriori prescrizioni.

Art. 21 Cartelli di cantiere

1. In tutti i cantieri di lavoro deve essere affisso all'esterno in vista al pubblico un cartello chiaramente leggibile con i dati del titolo abilitativo e con i necessari contenuti, di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., in cui siano indicati:
- a) nome e cognome del titolare della concessione ed eventualmente dell'amministrazione pubblica interessata ai lavori;
 - b) nome e cognome e titolo professionale del progettista e direttore dei lavori;
 - c) generalità dell'impresa costruttrice o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
 - d) nome, cognome e qualifica del coordinatore della sicurezza;
 - e) indicazione del numero e della data del titolo abilitativo.

Art. 22 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Nel caso di esecuzione di scavi deve essere assicurata, da parte del titolare del titolo abilitativo e del direttore dei lavori, la loro stabilità al fine di garantire la sicurezza degli edifici, delle strutture e infrastrutture posti nelle vicinanze del cantiere, mediante operazioni di idoneo monitoraggio e di verifica in relazione alle caratteristiche dello scavo e al tipo di terreno.
2. ^(**) Nel caso di scavi o demolizioni, da eseguirsi sempre con criteri selettivi, i materiali di risulta devono essere depositati in via temporanea con tutti gli accorgimenti, ivi compreso l'abbattimento ad umido delle polveri, atti ad evitare lo sviluppo di emissioni a carattere pulverulento e smaltiti secondo le previsioni e le modalità di cui al D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. e relative norme attuative in materia di riutilizzo delle Terre e Rocce di scavo o di smaltimento dei rifiuti inerti, sia pericolosi che non pericolosi, questi ultimi previo conferimento presso impianti autorizzati al recupero e riutilizzo o allo smaltimento finale. Ove tali operazioni riguardino aree urbanizzate o adiacenti a spazi pubblici, le zone di cantiere sono protette con idonea schermatura e provviste di impianti di abbattimento ad umido per evitare la dispersione delle polveri all'esterno. Nel corso di eventuali sospensioni dei lavori, il cantiere...*(omissis)*".
3. In relazione al tipo e alle caratteristiche dell'intervento o comunque quando ne ricorra la necessità, il Comune può richiedere al titolare del titolo abilitativo di costituire una polizza assicurativa a garanzia di eventuali danni derivanti dall'esecuzione dell'intervento.
4. I materiali di rifiuto, raccolti in opportuni recipienti o incanalati in condotti chiusi, potranno essere fatti scendere con le dovute precauzioni e, se necessario, ammassati entro le recinzioni delimitanti il cantiere, per essere poi trasportati agli scarichi pubblici indicati.
5. ^(**) I materiali di risulta, raccolti in opportuni recipienti o incanalati in condotti chiusi, potranno essere fatti scendere con le dovute precauzioni e, se necessario, ammassati entro le recinzioni delimitanti il cantiere, per essere poi trasportati agli impianti autorizzati al recupero e riutilizzo o allo smaltimento finale".
6. Il trasporto di materiali utili o di rifiuti, deve essere eseguito in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato. Qualora ciò non si verifichi, il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere alla immediata rimozione dei materiali dalla strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.
7. ^(**) Durante le operazioni di scavo o demolizione occorrerà, per quanto tecnicamente possibile, operare nel rispetto dei limiti di Legge in materia di esposizione al rumore in ambiente esterno ed abitativo; ove ciò non fosse possibile occorrerà acquisire l'apposita Autorizzazione in deroga da parte del Comune ai sensi dell'art. 6, lett. h), della L. n. 447/95".

^(*) Integrato da Parere Soprintendenza ai Beni Architettonici

^(**) Integrato da Parere A.S.L.

Art. 23

Misure di cantiere e eventuali tolleranze dimensionali

1. Come previsto dalla vigente normativa in materia, lo scostamento delle misure rispetto a quelle di progetto del titolo abilitativo, nei casi in cui non prefigurino parziale difformità e quindi fino ad un massimo del 2%, costituisce tolleranza di cantiere e non comporta l'obbligo di presentare elaborati progettuali di variante. Quindi per tolleranza si intende la diversità in più o in meno tra la dimensione nominale definita dai grafici e la dimensione effettiva esistente o realizzata nell'esecuzione, cioè quell'intervallo di errore entro il quale la quota effettiva si ritiene corrispondente a quella nominale.
2. Nel caso di verifica topografica riferita a capisaldi certi, rientrano nelle tolleranze di cantiere anche le traslazioni planimetriche ed altimetriche che, nel raffronto tra le quote di progetto e quelle rilevate in sito, sono comprese nell'ambito del 2%.
3. Qualora gli elaborati grafici depositati in atti non riportino le misure analitiche, al fine di verificare l'applicabilità del presente articolo, lo scostamento viene calcolato sulla base della lettura grafica riguardanti i soli elaborati progettuali redatti in scala 1:50 o 1:100 o 1:200.
4. Rientrano nella tollerabilità di cantiere i lievi scostamenti alle misurazioni di progetto, calcolate sull'edificio-impianto, così come previsti dall'art. 34 comma 2-ter del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e sono ammesse ulteriori deroghe, esclusivamente per le finalità di miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti di cui al D.L. 26/06/2015 o altra normativa di settore.

Art. 24

Sicurezza e controllo nei cantieri: misure per la prevenzione dei rischi

1. In ogni cantiere devono essere attivate tutte quelle operazioni necessarie a garantire la prevenzione dei rischi sui luoghi di lavoro, per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori stessi. Il tutto secondo quanto previsto nel Documento di Valutazione dei Rischi e nel Piano Generale di Sicurezza e Coordinamento, documenti che vanno custoditi in cantiere. Tutte le operazioni di pulizia e sgombero area, allestimento recinzioni, formazione segnaletica provvisoria stradale, predisposizione basamenti e/o aree per apparecchi, depositi e lavorazioni fisse, allestimento baraccamenti, allestimento depositi fissi, montaggio macchine ed apparecchi fissi, realizzazione impianti e allacciamenti elettrici, idrici e fognari, installazione di ponteggi cavalletti scale di servizio, movimento macchine operatrici, debbono essere poste in opera con le migliori regole d'arte conformemente alle disposizioni di legge relative alla prevenzione degli infortuni.
2. Il titolo abilitativo e il relativo progetto approvato e ogni altro documento inerente la costruzione devono sempre trovarsi nel cantiere a disposizione dei dipendenti comunali, preposti al controllo delle costruzioni, che hanno libero accesso al cantiere stesso.
3. Il concessionario che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di fare eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'autorità comunale, risultano necessari per eliminare fonti di pericolo per la incolumità e l'igiene pubblica, ed assicurare la stabilità delle parti costruite.

Art. 25

Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici

4. Se nel corso dei lavori di scavo o di demolizione si rinvenissero materiali o tracce di opere, che possano far ritenere trattarsi di cose d'interesse storico, artistico e archeologico, il direttore dei lavori e il titolare del permesso di costruire devono far sospendere i lavori senza alterare lo stato dei luoghi e dare immediata comunicazione dei ritrovamenti al Comune, che ne dà sollecita informazione alle competenti soprintendenze, cui competono, ai sensi del Dlgs n.42/2004, il nulla osta sul prosieguo ovvero le determinazioni sugli adempimenti necessari per il compimento delle opere.

Art. 26

Esecuzione di opere su suolo pubblico

1. Chiunque intenda eseguire opere che interessano il suolo ed il sottosuolo di natura pubblica, deve essere specificamente 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.
2. Il concessionario deve accertarsi della eventuale presenza di reti di servizi pubblici o privati, avvertire in tempo utile i relativi proprietari o gestori. E' in ogni caso responsabile di qualsiasi lesione o danno arrecato agli stessi.
3. Al termine dei lavori nel sottosuolo pubblico la sede stradale e ogni altro spazio ed ogni manufatto manomesso

dovranno essere prontamente ripristinati a regola d'arte.

- (*) Nei casi in cui le opere interessanti il suolo riguardino aree sottoposte a tutela ai sensi della Parte II del DLgs n.42/04 e in particolare 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, dovrà essere richiesta autorizzazione alla Soprintendenza competente ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. 42/04.

Art. 26 bis (*)

Tutela delle aree archeologiche

1. 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 ai dati di 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 foto interpretazioni>>
2. Allo scopo di garantire la tutela delle aree ad interesse archeologico, oltre a quelle indicate da PPTR nelle "zone di interesse archeologico" (relativamente al vincolo in località Piscina degli Zingari) si pone l'attenzione sulle aree mappate dal PPTR come: aree appartenenti alla rete dei tratturi; aree a rischio archeologico; area di rispetto delle componenti culturali: rete dei tratturi, zone di interesse archeologico. Inoltre si richiamano le identificazioni delle segnalazioni archeologiche già mappate nel PUTT relative a un insediamento preclassico in prossimità della Villa Monteverde, a un insediamento preclassico in località Lo Specchione, e un'area in prossimità del santuario di Sovereto.

Nelle suddette aree, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra nel sottosuolo a quota superiore a ml. - 0,50, oltre che scavi per nuove cubature interrato, modificazioni di cubature interrato esistenti, escavazioni, perforazioni o rinterri, messa in opera o sostituzioni di tubature, condotte, fogne, la procedura autorizzativa è subordinata al parere favorevole della competente Soprintendenza statale. Gli interventi di trasformazione programmati e/o programmabili si effettueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza statale competente. Il procedimento autorizzatorio è comunque subordinato all'effettuazione di indagini archeologiche preventive, a cura e spese del Soggetto attuatore. A tal fine e per programmare gli interventi del caso, necessita preventivamente sottoporre il relativo progetto alla Soprintendenza competente per l'attività di accertamento di carattere tecnico discrezionale e la possibilità di graduare, in applicazione del principio di proporzionalità, il contenuto delle misure di verifica e tutela del sottosuolo.

L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere parzialmente e/o totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario. La Soprintendenza potrà eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geo-fisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. A tale scopo all'istanza edilizia deve essere allegato testo compilato conforme alla modulistica unica per tutto il territorio nazionale previsto dalla Circolare n. 1/2012 della Direzione Generale per l'organizzazione, gli Affari generali, l'Innovazione, il Bilancio ed il Personale.

In caso di ritrovamenti di interesse archeologico, oltre al rispetto di quanto previsto dagli articoli 90 e 91 del D. Lgs. n. 42/2004, potranno essere previste misure di tutela e/o valorizzazione, di eventuali ritrovamenti, secondo le direttive della Soprintendenza stessa, con disposizioni a carico del Soggetto attuatore, e variazioni progettuali degli interventi trasformativi.

(*) Integrato da Parere Soprintendenza ai Beni Architettonici

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

CAPO I
DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 27
Decoro, idoneità igienica e sicurezza delle costruzioni

1. I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità, di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari stessi devono provvedere alle opportune riparazioni, ai completamenti o ai rifacimenti, anche dei prospetti.
2. ^(**) In particolare, l'alloggio è da ritenersi antigiuenico:
 - a. quando si presenta privo dei servizi igienici propri (w.c., lavabo, vasca o doccia) incorporati nell'alloggio;
 - b. quando presenta tracce d'umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità ineliminabili con i normali interventi di manutenzione;
 - c. quando presenta requisiti d'aeroilluminazione naturale gravemente insufficienti o presenta altre cause d'insalubrità;
 - d. quando non dispone di acqua corrente potabile e di impianti di deposito temporaneo o di scarico dei reflui conformi alle norme vigenti in materia;
3. Ove il proprietario non provveda, e si vengano a creare condizioni che comportino pericolo per la pubblica incolumità, per l'igiene pubblica, o nocumento al decoro, l'autorità comunale competente potrà emanare apposita ordinanza con la quale disporrà gli opportuni interventi, secondo la normativa vigente.

Art. 28
Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

1. Canne fumarie
 - a. ^(**) La canna fumaria è uno dei sistemi di evacuazione dei fumi prodotti per la combustione. Ai sensi del D.L. n.179/2012, art.34, comma 53, gli impianti termici siti negli edifici costituiti da più unità immobiliari devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio ad almeno m 1,00 alla quota del tetto, e comunque ad una distanza minima di m 3,00 dalla sommità dell'ultimo apparecchio collegato. La canna fumaria nel rispetto del decoro architettonico della facciata e del diritto di tutti i condomini di fruire del muro del fabbricato, può essere installata, salvo che il regolamento del condominio non lo vieti espressamente.
Qualora si installino generatori di calore a gas a condensazione che, per valori di prestazione energetica e di emissioni nei prodotti della combustione, appartengano alla classe ad alta efficienza energetica, più efficiente e meno inquinante, prevista dalla pertinente norma tecnica di prodotto UNI EN 297 e/o UNI EN 483 e/o UNI EN 15502, il posizionamento dei terminali di tiraggio avviene in conformità alla vigente norma tecnica UNI 7129 e successive integrazioni.
 - b. E' proibito inderogabilmente collocare o far sboccare esternamente alle 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.
 - c. ^(***) Le canne fumarie ed i relativi impianti di evacuazione dei fumi di combustione devono essere realizzati in materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile indipendenti, la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di m 10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore, in ogni caso, nel rispetto di quanto previsto all'All. IX del titolo V del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. e dalle pertinenti norme UNI, e le bocche dei camini devono risultare più alte di almeno 1 mt. rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque ostacolo o struttura distante meno di 10 mt. e ove situati a distanza fra 10 e 50 mt. dalle aperture di locali abitati devono essere a quota non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta. Se realizzate nei muri, devono essere circondate da muratura di spessore non inferiore a cm 15 e rifinite internamente con intonaco ben liscio.
 - d. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, né possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione.

^(**) Integrato da Parere A.S.L.

2. Scale

- a. Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore a m.1,50 per ogni 300 mq di superficie lorda servita, con un minimo di cm.120 per le scale che servono più di una unità immobiliare, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

Le scale che servono più di tre piani devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno e ad ogni piano.

È consentita la deroga alle suddette larghezze minime esclusivamente alla scale esistenti per l'inserimento di impianti di ascensore a condizione che la larghezza della parte della scala ridotta sia non inferiore ad 80 cm.

Nei fabbricati con due piani fuori terra sono consentite l'illuminazione e la ventilazione mediante lucernario, a condizione che questo corrisponda all'intero vano della scala e sia munito di apposite aperture per la ventilazione.

Dalle scale non possono prendere luce i locali di abitazione, le cucine, i gabinetti, i bagni, né i locali per attività lavorative e sociali.

3. Zoccolature

- a. Le parti basamentali delle facciate delle costruzioni devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità. Particolari esigenze tecniche, architettoniche o ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte del Comune, circa speciali rivestimenti o zoccolature.

4. Gronde e pluviali

- a. Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e, pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento nei diversi elementi e materiali ai prospetti ed alle stesse coperture.
- b. Le coperture devono essere munite di canali di materiale impermeabile per la raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse prima nei serbatoi di accumulo e poi alla rete di fogna bianca. È vietato immettere nei pluviali altri tubi di condotte o altri scarichi di impianti o attrezzature. I discendenti e i canali di gronda devono rispettare le distanze dai confini, previste dal Codice Civile, salvo accordi scritti con i confinanti.
- c. I pluviali saranno distribuiti in quantità di uno ogni 100 mq di tetto o frazione.
- d. Qualora i pluviali, nella parte basamentale siano esterni al lotto e su aree di transito veicolare, debbono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di m 3,00.

Art. 29

Requisiti prestazionali degli edifici

1. La progettazione degli edifici nelle aree di nuovo impianto dovrà tener conto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti nazionali e regionali e di quanto dettagliato nello specifico allegato I.

Il Comune promuove gli interventi di edilizia sostenibile nell'edilizia privata secondo quanto indicato dalla legge Regione Puglia n. 13 del 10/6/2008 e provvedimenti successivi attuativi.

La mancata presentazione degli elaborati al momento della richiesta al Comune del permesso di costruire o della presentazione della SCIA per l'intervento di nuova costruzione, ampliamento, sostituzione e ristrutturazione ai sensi della legge regionale 13/2008, comporta la non applicazione delle agevolazioni previste dalla legge regionale n. 13/2008.

Garante e quindi responsabile della rispondenza tra progetto e realizzazione è il Direttore dei Lavori. Va da sé che ogni modifica al progetto o ogni variazione dei materiali impiegati, in particolare quelli che potrebbero influire sul bilancio energetico quali ad esempio isolamenti termici, serramenti, ecc., comporti un aggiornamento del calcolo energetico e, quindi, della elaborazione di una nuova relazione di calcolo attestante che le variazioni apportate non modificano la rispondenza del progetto alle norme di legge.

Le suddette prescrizioni sono da ritenersi suscettibili di modifiche rivenienti da sopravvenute disposizioni legislative nazionali e regionali in materia.

Al fine di incentivare gli interventi edilizi volti al miglioramento dell'efficienza energetica, di risparmio energetico e contenimento dei consumi energetici nonché di tutela della qualità dell'aria, si definiscono i requisiti progettuali che danno diritto a eventuali premialità previste.

I suddetti requisiti, nonché le modalità di verifica dell'attuazione degli stessi e le relative premialità sono definite nell'Allegato I del presente Regolamento e pertanto potranno essere aggiornati in relazione a sopravvenute disposizioni legislative nazionali e regionali in materia.

2. Requisiti termici e microclimatici

- a. Tutti i locali abitabili devono presentare un sufficiente isolamento termico, in applicazione della Legge n.10/91 e ss. mm. ii. e relativi regolamenti di attuazione, dettanti norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici, con particolare riguardo alle pareti disperdenti, alle coperture e pavimenti. Tutte le unità immobiliari devono essere dotate di impianti di riscaldamento. La temperatura di progetto dell'aria interna deve rispettare quanto prescritto dalla legislazione vigente in materia e deve essere uguale per tutti i locali abitati e dei servizi, esclusi i ripostigli. Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, e superfici interne delle pareti non devono presentare tracce di condensa permanente.
- b. Relativamente agli ambienti di lavoro, i locali classificati come laboratori (ambienti destinati ad attività industriali, artigianali, commerciali, produttive e di servizi, ove possono essere installati macchinari di produzione e di lavoro), archivi e magazzini con permanenza di addetti, fatte salve particolari esigenze connesse alle tecniche di lavorazione o alla loro pericolosità e valutabili di volta in volta nel rispetto della normativa vigente, devono essere adeguatamente climatizzati, assicurando il benessere termico in relazione all'attività svolta.
- c. Nei locali classificati come uffici di tipo amministrativo, sale-lettura, sale-riunioni, ambulatori, refettori, spogliatoi, servizi igienici e disimpegni, con esclusione dei depositi ed archivi senza permanenza di addetti vale quanto disposto dalla normativa vigente in materia; deve essere comunque assicurata una temperatura minima dell'ambiente di 18°centigradi durante la stagione invernale, mentre nella stagione estiva deve essere comunque garantito il benessere micro-climatico negli ambienti di lavoro, ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.
- d. Sono comunque regolati dalla L. n.10/91 e ss. mm. ii. e relativi regolamenti di attuazione i consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso; nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'applicazione della suddetta normativa è graduata in relazione al tipo d'intervento secondo la tipologia individuata dall'art. 31 della L. 5 agosto 1978 n. 457.

3. (***) Requisiti illuminotecnici

- a. Tutti i locali abitabili devono essere dotati di aperture di areazione ed illuminazione naturale diretta da spazi liberi la cui superficie minima deve essere pari ad 1/8 della superficie netta di ciascun vano. Possono tuttavia fruire di areazione integrativa o sussidiaria ed illuminazione artificiale:
 - I locali destinati a spazi cottura, antibagni, servizi igienici, lavanderie, ovvero della sola illuminazione artificiale quelli destinati a disimpegni, corridoi, depositi, ripostigli e vani di sgombero;
 - I locali a destinazione commerciale aperti al pubblico e di grande dimensione;
 - I locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di areazione e illuminazione.
- b. Negli edifici esistenti ...(omissis) con la conservazione delle caratteristiche tipologiche della costruzione, in tal caso dovranno essere installati impianti di areazione integrativa conformi alla norma UNI 10339.
- c. per quanto non espressamente indicato nel presente articolo valgono le disposizioni nazionali e regionali in materia, nonché le pertinenti norme UNI".

4. Uso dei pannelli solari termici e fotovoltaici

- a. L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici nei casi in cui non sia espressamente vietata dallo strumento urbanistico dovrà essere opportunamente studiata in modo da:
 - non alterare le caratteristiche tipologiche ed il disegno della copertura;
 - limitarne la visibilità dagli spazi pubblici arretrandoli di m 2 dal filo fabbricato.
- b. L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici sulle falde di coperture inclinate nei casi in cui non sia espressamente vietata dallo strumento urbanistico dovrà garantire:
 - la complanarità degli elementi, anche appoggiati, rispetto al piano di copertura in modo da garantire la massima integrazione architettonica.
- c. Fatta salva la più restrittiva disciplina dello strumento urbanistico, sono ammesse, senza le limitazioni di cui al comma che precede, pannelli del tipo completamente incassato e non riflettente, ovvero che adottino tecnologie avanzate che integrano i dispositivi con gli elementi che compongono il manto delle coperture inclinate (tegole fotovoltaiche e similari).
- d. E' fatta eccezione ai limiti riportati nei precedenti punti per installazioni su coperture di edifici produttivi ricadenti all'interno dei contesti produttivi.
- e. Strutture di supporto a impianti fotovoltaici:
 - sono ammesse strutture di supporto agli impianti fotovoltaici purché con i pannelli montati garantiscano un rapporto minimo di foratura distribuito pari a 1/5 della superficie del pergolato stesso;
 - le strutture devono essere progettate armonicamente con i prospetti del fabbricato; in caso di edifici condominiali è obbligatoria l'autorizzazione condominiale, trattandosi di intervento sulla facciata comune;
 - sono ammesse strutture di supporto ad impianti fotovoltaici a copertura di spazi destinati a parcheggi condominiali o aziendali nella misura massima del 50% dell'area libera purché con i pannelli montati

(**) Integrato da Parere A.S.L.

garantiscono un rapporto minimo di foratura distribuito pari a 1/5 della superficie della struttura stessa. Qualora la struttura si presenti a copertura continua, non forata, la stessa si configura quale tettoia e, come tale, la sua realizzazione è da considerarsi a titolo oneroso e deve rispettare le previste distanze da strade, confini e fabbricati.

5. Requisiti relativi all'impermeabilità (**)

Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante dagli agenti atmosferici, ed i muri perimetrali portanti devono risultare asciutti.

Il piano di calpestio dei locali al PT, in mancanza di un sottostante piano cantinato, deve, almeno, poggiare su vespaio areato della misura strettamente necessaria a garantire un'adeguata protezione dalle umidità, indipendentemente dalla quota del pavimento interno rispetto al terreno circostante a sistemazione avvenuta.

In ogni caso, qualora i suddetti locali risultino, anche solo in parte, al di sotto della quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta, deve essere prevista una efficiente intercapedine areata che circondi i predetti locali per la parte interrata, il cui fondo deve trovarsi ad una quota inferiore di mt. 0.20 dal pavimento del locale interrato o seminterrato, deve essere impermeabilizzato e dotato di sistema di raccolta delle acque piovane, salvo, ove ciò sia tecnicamente non realizzabile, la realizzazione di sistemi alternativi di impermeabilizzazione quali intercapedini lineari o l'utilizzo di prodotti in grado di garantire ugualmente impermeabilità e salubrità.

Gli scannafossi non potranno superare la larghezza utile di cm 100, al di fuori della sagoma, ovvero della superficie coperta del fabbricato e della proiezione a terra di porticati, verande coperte e non, e similari.

Tutte le murature devono essere isolate da strati continui impermeabili posti al di sotto del piano di calpestio interno. Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o situati al livello del terreno, costruiti sul vespaio, devono essere opportunamente isolati mediante uno strato di materiale impermeabile. Le coperture piane delle costruzioni devono essere opportunamente impermeabilizzate mediante strati di materiale impermeabile continui, secondo i più idonei sistemi tecnologici.

6. (**) Requisiti acustici

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti, ristrutturazioni o restauri devono essere adottati particolari ed adeguati accorgimenti per realizzare un sufficiente isolamento acustico.

La realizzazione di infrastrutture, immobili o impianti di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 8 della L. n. 447/95 dovrà essere preceduta dalla redazione, rispettivamente, della documentazione di impatto acustico e di valutazione previsionale di clima acustico, mentre la realizzazione di nuovi impianti ed infrastrutture ed impianti adibiti ad attività produttive ... (omissis) deve contenere una valutazione previsionale di impatto acustico, redatta ai sensi del comma 4 della L. n. 447/95, nonché delle relative norme attuative. I materiali fonoisolanti e fono-assorbenti non devono produrre fumi e gas tossici in caso d'incendio e la loro installazione non deve contrastare con le esigenze di illuminazione naturale, artificiale e di ricambio d'aria. E' opportuno distaccare, mediante giunti elastici o simili, le strutture perimetrali del fabbricato dalle pavimentazioni stradali e da qualunque altra struttura rigida in contrasto con l'esterno.

La realizzazione di nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture deve contenere una previsione di impatto acustico, redatta ai sensi della normativa vigente in materia.

7. Emissioni inquinanti

- a. (**) Nella scelta dei materiali da costruzione e rifinitura vanno tassativamente esclusi quelli che possono o potrebbero determinare lo sviluppo di emissioni a carattere aeriforme nocive, ivi comprese quelle maleodoranti, o tossiche sotto forma di gas, vapori o aerosol, ovvero di particolato (es. fibre di amianto) tali da costituire pericolo per gli abitanti, con particolare riferimento agli spazi confinanti.
- b. (**) Le emissioni in atmosfera di qualsivoglia tipologia rivenienti da immobili o parti di essi ad uso non residenziale e destinati allo svolgimento di attività commerciali o produttive di beni e servizi, ivi comprese gli insediamenti a carattere artigianale di cui alla Legge 08.08.1985, n. 443, devono essere preventivamente autorizzate in procedura ordinaria ai sensi dell'art. 269 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. ovvero secondo le procedure semplificate di cui al successivo art. 272.
- c. I locali dove sono impiantati apparecchi di cottura di cibi per ristoranti, friggitorie e simili, situata ai piani inferiori di edifici residenziali, direzionali e commerciali, devono essere dotato di cappe aspiranti munite di filtri collegate con canne fumarie con deflusso a quota più elevata del fabbricato rispetto alla copertura.

(**) Integrato da Parere A.S.L.

(**) Integrato da Parere A.S.L.

(**) Integrato da Parere A.S.L.

- d. Negli usi civili, tutti i locali destinati a cucina dovranno avere la relativa canna fumaria; si potranno prevedere, in sostituzione delle canne fumarie ed in accordo con le specifiche normative, apparecchi o sistemi equivalenti.

Le canne fumarie saranno di materiale resistente alla temperatura dei prodotti di combustione (anche prefabbricate) impermeabili e di solida fattura. Le canne fumarie per gli impianti termici dovranno avere le stesse caratteristiche meccaniche e di isolamento indicate dalla normativa in vigore, essere distaccate dalle murature circostanti, avere sempre un tiraggio ed una caduta di temperatura che impediscano la ricaduta dei fumi, avere sportelli per l'ispezione e la pulizia.

Nel caso di edifici con impianto di riscaldamento centralizzato od autonomo, di impianti particolari (ospedali, laboratori etc.) dovranno essere installate le necessarie canne fumarie e di ventilazione richieste dalla normativa vigente.

Nel caso di impianti collettivi, le canne fumarie dovranno immettersi prima in un condotto secondario dell'altezza di un piano ed essere poi raccordate, con un angolo non inferiore a 145°, alla canna principale; per gli ultimi piani si dovrà raccordare il condotto secondario direttamente al comignolo.

I comignoli delle canne fumarie, del tipo ad aspiratore statico, dovranno essere tali da non ostacolare il tiraggio, impedire l'entrata nella canna di acqua o neve, favorire la dispersione dei fumi nell'atmosfera.

Tutte le parti di canne fumarie al di sopra dei piani di copertura dovranno essere adeguatamente ancorate.

Valgono comunque le prescrizioni di cui al precedente art. 28 del presente Regolamento, nonché quanto previsto dalle normative in materia.

Art. 29 bis (*)

Interventi consentiti sugli immobili storici

Per quanto riguarda gli immobili e le zone tutelati dal Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42, quelli ricompresi nel perimetro del P.P. del Centro Storico, nonché per gli immobili che pur non ricadendo nel centro storico presentano caratteristiche di pregio architettonico e per gli immobili storici a carattere rurale, le progettazioni devono prevedere i seguenti interventi operativi:

- 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. 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 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 tradizionali similari a quelli esistenti, di valore storico documentario; 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'edificato adiacente, trattandosi per la maggior parte dei casi di edificato 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

(*) Integrato da Parere Soprintendenza ai Beni Architettonici

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'edificato 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 dell'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 pietra 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 tufelle, mattoni forati o di altri materiali in legno, vetro, lamiera 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. E' 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 e 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;

- 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.
- 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 contermino; è consentita solo l'esecuzione dei volumi tecnici strettamente necessari in corrispondenza delle coperture da sottoporre a valutazione degli Enti competenti;
- 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. E' 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;

- E' 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. E' 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'edificato 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'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);

- gli infissi dovranno essere in legno, 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.

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

Art. 30
Strade

1. I progetti delle nuove strade e quelli di modifica delle strade esistenti devono definire le caratteristiche (forma e dimensione) delle sue singole componenti: carreggiate, percorsi pedonali e ciclabili, fasce attrezzate e/o verdi, materiali da impiegare, nonché dei manufatti previsti per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche, nel rispetto delle norme di cui al decreto MIT 05/11/2001 e successive modifiche e integrazioni.
2. Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione delle strade esistenti, soprattutto di quelle di attraversamento urbano occorre:
 - distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;
 - evidenziare a terra, con cambi di pavimentazione od altri accorgimenti, tutte le potenziali situazioni di pericolo (quali gli attraversamenti, gli incroci, ecc.) ad integrazione delle segnalazioni visive regolamentari e per ottenere riduzioni della velocità di percorrenza, nel rispetto delle norme stabilite dal Codice della Strada;
 - progettare i raccordi e gli incroci viari, prestando attenzione al paesaggio circostante.
3. I materiali da impiegare per la costruzione di nuove strade o per la modifica o ripavimentazione di quelle esistenti (sottofondi, strati superficiali e finiture) debbono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati. In linea generale occorre limitare l'impiego di materiali inerti naturali esclusivamente ai casi in cui non siano reperibili sul mercato locale materiali riciclati idonei per la realizzazione di rinfianchi, rinterri, sottofondi. I materiali impiegati nelle pavimentazioni devono presentare superfici scabre. Le pavimentazioni lapidee che presentano una superficie levigata devono essere trattate con interventi idonei quali bocciardatura, martellinatura, scalpellatura, gradinatura, fiammatura.

4. Strade private

E' vietato costruire strade private senza l'autorizzazione del Comune.

L'autorizzazione comunale, salvo i casi in cui è richiesto il preventivo piano attuativo e per la cui disciplina si rimanda alla normativa specifica, viene concessa previo impegno del richiedente a dotarle di tutte le infrastrutture e sistemazioni occorrenti ed a provvedere alla relativa manutenzione.

Il rilascio di titoli abilitativi per realizzare edifici fronteggianti strade private è subordinata all'autorizzazione predetta.

Nel caso si tratti di strade private di fatto esistenti e nelle quali le costruzioni siano in massima parte eseguite, i titoli per l'edificazione di nuovi edifici potranno essere concessi solo quando i richiedenti si impegnino a sistemare la strada come precedentemente detto.

Qualora gli utenti della strada, che hanno già costruito, non vogliano addivenire alla sistemazione, il Comune provvederà

a promuovere gli atti per la esecuzione d'ufficio della opera, a totale spesa dei proprietari interessati.

Nel caso di strade private chi vuol costruire deve anche dimostrare di avere diritto di usufruire della strada.

L'apertura di strade private al libero transito può essere autorizzata solo su domanda dei frontisti interessati, quando le strade stesse siano fiancheggiate da fabbricati decorosi e risultino mantenute in buone condizioni e dotate di tutte le necessarie infrastrutture.

La richieste di autorizzazione per l'apertura di strade al libero transito non esime i proprietari frontisti dall'obbligo della manutenzione della strada stessa.

Tutti gli impegni di cui sopra dovranno essere trascritti a norma dei terzi e non potranno essere rescissi, annullati o modificati senza il consenso del Comune.

Le strade private di nuova costruzione dovranno avere una larghezza minima della carreggiata di m. 3,00 e comunque essere dimensionate al volume di traffico per cui sono destinate, nonché prevedere percorsi ciclopedonali autonomi. Nel caso di strade private su cui non insistono servitù pubbliche possono essere chiuse con cancello, sbarra, paracarro a scomparsa od altri idonei impianti. Per ragioni di sicurezza la chiusura può essere prescritta dall'Amministrazione comunale. I piani attuativi individuano come private le strade non destinate a collegare fra di loro almeno due o più spazi pubblici esistenti all'esterno dell'ambito territoriale oggetto del piano attuativo medesimo, ferma restando la possibilità per la Pubblica Amministrazione di individuare strade pubbliche o comunque d'uso pubblico anche all'interno del Piano Attuativo. Le strade private devono avere una carreggiata di larghezza tale da consentire l'accesso dei mezzi di soccorso e prevedere idonei percorsi pedonali o ciclopedonali.

Le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale e/o vicinale. Queste strade di collegamento possono essere anche non asfaltate, ma percorribili in ogni epoca dell'anno, al fine di permettere il normale accesso delle auto e, in caso di necessità, dei mezzi di soccorso. La loro realizzazione e successive manutenzioni devono essere fatte in modo tale da evitare danni fisici agli abitanti causati da possibili incidenti dovuti alla cattiva realizzazione e/o stato delle medesime.

Art. 31 Portici

1. I portici, le gallerie ed altri luoghi privati aperti al pubblico passaggio, devono essere lastricati con materiali anti-sdruciolevole e sempre debitamente illuminati.
L'Amministrazione comunale può disporre o consentire limitazioni di orario all'apertura di detti spazi e luoghi per ragioni di sicurezza. Relativamente alla struttura di sottofondo, alla pavimentazione, al cordonato, alla qualità dei materiali da impiegarsi, non che agli allineamenti da osservarsi nella formazione di marciapiedi su suolo pubblico, la competenza è demandata all'Ufficio Tecnico Comunale.
2. ^(*) Nei casi in cui le opere relative alle pavimentazioni e alle superfici dei portici riguardino 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, dovrà essere richiesta autorizzazione ad effettuare qualsiasi opera alla Soprintendenza competente ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. 42/04.

Art. 32 Piste ciclabili

1. Sono spazi dedicati al transito delle biciclette in sede separata. Le piste ciclabili devono garantire:
 - la sicurezza dei diversi utenti della strada, prestando particolare attenzione ai tratti di promiscuità tra le diverse componenti di traffico;
 - la continuità della rete;
 - la riconoscibilità dei tracciati.
2. In generale si prescrive che le piste ciclabili debbano avere una larghezza minima di m 2,50 se a doppio senso di marcia, o di m 1,50 se a senso unico. La sezione minima, maggiorata di 20 cm per lato, deve essere sgombra da qualsiasi oggetto per una altezza minima di m 2,30. In caso di dimostrata impossibilità tecnica, le sopraccitate misure minime possono essere derogate per tratti limitati del tracciato.
3. La pavimentazione della pista – omogenea, compatta ed anti-sdruciolevole – può essere diversa da quella della sede stradale destinata al traffico carrabile. Tale eventuale differenziazione deve essere conservata in corrispondenza degli incroci e degli attraversamenti. Nel caso in cui venisse utilizzato lo stesso materiale, l'individuazione visiva della pista deve essere assicurata dall'uso di una diversa pigmentazione.
4. Per le nuove costruzioni realizzate a confine di aree pubbliche, l'Amministrazione comunale può demandare al privato, attraverso apposita convenzione, la realizzazione di tratti di piste ciclabili, a completamento dei percorsi esistenti e/o di progetto adottando le medesime caratteristiche costruttive delle aree urbanizzate confinanti, secondo il piano di settore comunale formando così in tal modo un sistema continuo di percorsi protetti finalizzati ad una mobilità individuale alternativa al mezzo meccanico.
5. La continuità delle piste ciclabili dovrà essere garantita anche attraverso diverse soluzioni tipologiche in funzione dello stato fisico dei luoghi e delle sezioni stradali esistenti e ove possibile essere separate dal traffico carrabile.
In sede di progettazione degli interventi devono essere previste aree di servizio attrezzate alla sosta delle biciclette lungo i percorsi ciclabili ed in corrispondenza di particolari punti nodali cui attribuire la funzione di scambiatore di traffico e secondo il piano di settore comunale.

Art. 33 Spazi per il deposito di biciclette

1. Gli edifici di nuova costruzione e quelli oggetto di ristrutturazione edilizia pesante, se riferita all'intero edificio, devono obbligatoriamente disporre negli spazi comuni di un'area attrezzata coperta per il deposito delle biciclette, carrozzine,
2. passeggini e altri mezzi non motorizzati, in misura non inferiore all'uno per cento della superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento. Tale dotazione può non essere rispettata nel caso di comprovata impossibilità tecnica.
3. La realizzazione di spazi per deposito di biciclette e mezzi non motorizzati è prescritta anche negli interventi di:
 - sistemazione delle stazioni dei mezzi di trasporto collettivo e delle relative aree di pertinenza;
 - sistemazione o nuova realizzazione di giardini e parchi pubblici, nonché di infrastrutture per le attività sportive;
 - sistemazione o nuova realizzazione di parcheggi per autoveicoli.

^(*) Integrato da Parere Soprintendenza ai Beni Architettonici

Art. 34
Aree per parcheggio

1. Nelle nuove costruzioni anche se realizzate in sostituzione di una preesistente costruzione demolita, devono riservarsi aree/spazi coperti o scoperti per parcheggio in misura non inferiore a quella prevista dall'art. 41 – sexies della legge n.1150/42 come integrato dal 2° comma dell'art. 2 della legge 122/89 (un metro quadrato ogni 10 metri cubi di costruzione destinata ad abitazione) e dalle N.T.A. del P.R.G..Nel caso di destinazione extraresidenziale (uffici, negozi, ambulatori, ecc.) deve essere rispettato quanto previsto dal comma II, art. 5, del DI 2.4.1968, n.1444 e successive disposizioni di Legge. In ogni caso bisognerà garantire almeno un posto auto per ciascuna unità residenziale.
2. I parcheggi di cui al precedente comma 1 potranno essere all'aperto o al chiuso; parzialmente o totalmente, all'esterno del fabbricato, ma sempre legati dal vincolo di pertinenza dell'edificio nel raggio di 300 mt dall'unità immobiliare interessata.
3. In entrambi i casi di cui sopra la comunicazione di inizio lavori è condizionata alla esibizione di atto registrato e trascritto di vincolo dei parcheggi.

Art. 35
Piazze e aree pedonalizzate

1. Si considerano piazze e aree pedonalizzate gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire.
2. Nell'organizzazione spaziale occorre:
 - disciplinare la relazione tra flussi/soste veicolari e pratiche pedonali, affinché le diverse attività possano essere svolte in condizioni di sicurezza;
 - favorire una frequentazione varia, sicura e continua nell'arco della giornata;
 - interpretare i caratteri morfologici e del sito includendo eventuali preesistenze di rilievo storico, ambientale, artistico e documentale;
 - garantire l'ispezionabilità e la ripristinabilità dei sottoservizi impiantistici, qualora presenti.
3. La pavimentazione degli spazi pubblici deve essere eseguita impiegando materiali e tecniche di posa compatibili con le caratteristiche morfologiche e architettoniche delle zone circostanti nel rispetto della normativa vigente riguardante il superamento delle barriere architettoniche. Il presente Regolamento Edilizio stabilisce, di norma, l'impiego di materiali di pavimentazione lapidei nelle zone pedonali; nel centro storico la pavimentazione è regolamentata dal PdR.
4. (*) Nei casi in cui le opere relative alle pavimentazioni e alle superfici dei portici riguardino le pubbliche piazze, vie, 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.
5. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni.

(*) Integrato da Parere Soprintendenza ai Beni Architettonici

Art. 36
Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune ed essere lastricati con materiale antisdrucciolevole, scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico comunale.
2. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza non inferiore a 1,20 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima conformi alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche. Si potrà derogare a tali requisiti minimi nei casi in cui allineamenti e conformazioni stradali preesistenti (zone di completamento) non lo consentano.
3. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, risultino situazioni di pericolo, il Comune dispone che i marciapiedi e i passaggi pedonali siano protetti con barriere idonee allo scopo.
4. (*) Nei casi in cui le opere relative alle pavimentazioni e alle superfici dei portici riguardino le pubbliche piazze, vie, 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.

Art. 37
Uscita dalle autorimesse, rampe e passi carrabili

1. Le immissioni su strada da luoghi pubblici e privati dovranno essere segnalate come da Codice della Strada.
2. Le rampe d'accesso a locali interrati o seminterrati dovranno essere realizzate mediante piani inclinati e terminanti in zona di sosta orizzontale; tra il punto d'inizio della livelletta inclinata ed il limite d'immissione su area pubblica deve rimanere una distanza di almeno m 3,50.
3. All'occorrenza per assicurare buona visibilità al conducente del veicolo in immissione possono essere installati appositi specchi.
4. Le rampe d'accesso a locali interrati o seminterrati devono essere fruibili e devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato e ad un'altezza di m 1,00.
5. L'autorizzazione per i passi carrabili è rilasciata dietro istanza al Comune in carta legale e condizionata al rilascio del parere di competenza da parte del Comando di Polizia Municipale, che verificherà la rispondenza alle norme previste dal C.d.S. e relativo regolamento d'applicazione, e al rilascio del parere di competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale, che verificherà l'istanza d'apertura esclusivamente dal lato tecnico.
6. L'apertura di passi carrabili nella cordatura del marciapiede, risulta possibile ove:
 - la larghezza del passo carrabile non sia inferiore a m. 2,50 e non sia superiore a m. 5,50 (larghezze maggiori solo nel caso di attività produttive);
 - la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo tra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non sia inferiore a m. 12, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità attestata dal progettista e assentita dal settore competente del Comune.

Art. 38
Chioschi e dehors su suolo pubblico

1. La realizzazione su suolo pubblico o assoggettato all'uso pubblico, di edicole o di chioschi, temporanei o permanenti è subordinata alle norme contenute nel "Regolamento per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche".

Art. 39
Numerazione civica

1. Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie e delle piazze.
2. L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del

(*) Integrato da Parere Soprintendenza ai Beni Architettonici

Comune. I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti i numeri civici targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

3. Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.
4. La numerazione civica è costituita dai numeri che contraddistinguono gli accessi esterni cioè quelli che dall'area di circolazione immettono direttamente o indirettamente, alle unità ecografiche semplici (abitazioni, esercizi, uffici, ecc.):
 - a) direttamente (numerazione esterna), quando l'accesso all'unità ecografia semplice si apre sull'area di circolazione;
 - b) indirettamente (numerazione interna), quando si apre, invece, su corti, cortili e scale esterne.
5. La numerazione civica deve essere applicata a tutti gli accessi esterni che immettono in abitazioni, esercizi, uffici, ecc.; sono escluse solo: le porte dei luoghi di culto, gli accessi dei monumenti pubblici che non immettano anche in uffici o abitazioni dei conservatori o degli addetti alla custodia.
6. La numerazione civica è realizzata seguendo i criteri previsti dalle normative vigenti:
 - a. Nelle aree di circolazione a sviluppo lineare (Vie, Viali, Vicoli...) a partire dall'inizio, con i numeri in successione naturale. I numeri pari sono collocati alla destra e i dispari a sinistra;
 - b. Nelle aree di circolazione a sviluppo poligonali (piazze, cortili...) la numerazione è progressiva e inizia alla sinistra di chi vi entra dall'accesso principale;
 - c. I numeri civici devono essere indicati su targhe di materiale resistente, devono essere apposti preferibilmente in alto a destra di ciascun ingresso, ad una altezza di mt. 2.00 dal suolo, salvo casi particolari derivanti dalla presenza di cancelli, recinzioni e simili.Quando il numero civico da solo non è sufficiente ad individuare l'unità abitativa, il negozio, l'ufficio e simili, si deve ricorrere anche all'uso del numero interno. Quando a più unità si accede da un cortile la numerazione interna deve essere ordinata progressivamente da sinistra verso destra per chi entra nel cortile.
7. L'indicazione del numero civico e della numerazione interna deve essere richiesta, dopo il rilascio del titolo abilitativo edilizio.

Art. 39 Bis ^(*)
Cimiteri monumentali e storici

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

^(*) Integrato da Parere Soprintendenza ai Beni Architettonici

CAPO III
TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 40
Aree verdi e parchi

1. La disciplina del verde comprende la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale. Le aree verdi possono avere diversa estensione e sistemazione, essere individuate come parchi o giardini, ma sono comunque connotate dalla presenza importante di vegetazione e dalla decisa prevalenza di suoli permeabili. Possono avere un carattere naturalistico, paesaggistico, ornamentale oppure ospitare attrezzature per lo svolgimento di attività ludiche e sportive leggere. Le aree verdi attrezzate, in relazione ai tipi di utenza prevalenti, possono essere concepite come spazi disponibili per il gioco dei bambini e lo sport dei ragazzi o come spazi disponibili per lo svago e lo sport in forma libera degli adulti.
2. Le alberature devono essere posizionate a distanze idonee dai manufatti e dalle pavimentazioni al fine di evitare interferenze derivanti dallo sviluppo dell'apparato radicale, dallo sviluppo asimmetrico delle piante o dall'alterazione delle condizioni di ventilazione e soleggiamento di ambienti confinanti.
3. La superficie di terreno circostante la base delle piante, rapportata al tipo di essenza arborea, deve essere permeabile e non deve rappresentare ostacolo alla circolazione.
4. E' vietata l'apposizione di cartelli, di ogni genere, sulle alberature, con esclusione dei cartellini di monitoraggio e di targhette con indicazioni di carattere storico o botanico.
5. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare, ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale, ferme restando le condizioni di accessibilità e di fruibilità.
6. Il posizionamento delle alberature negli spazi pubblici deve essere valutato secondo la natura del terreno, le condizioni ambientali, l'accessibilità, le caratteristiche della specie ed il disegno dello spazio pubblico eventualmente preesistente.
7. Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione delle aree verdi esistenti, occorre:
 - prevedere una rete di percorsi interni raccordata con quelli esterni all'area verde, al fine di collegare le aree pubbliche o di uso pubblico presenti nell'intorno (altre aree verdi, impianti sportivi, aree scolastiche, sedi istituzionali o di associazioni, ecc);
 - posizionare ingressi e percorsi in modo da ridurre i tragitti per raggiungere i parcheggi pubblici e/o le fermate del trasporto pubblico;
 - progettare la compatibilità dei movimenti di pedoni, biciclette con lo svolgimento delle attività sportive e la quiete della sosta;
 - prevedere almeno una possibilità di accesso dalla viabilità pubblica per i mezzi di emergenza e i mezzi manutentivi e di uno spazio sufficiente alla sosta dei mezzi stessi;
 - prevedere la presenza di illuminazione artificiale lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate sulla base di adeguata progettazione illuminotecnica rivolta alla riduzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico;
 - garantire il comfort tramite la fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti.
8. (*) 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.

Art. 41
Orti urbani

1. Lo spazio verde di proprietà comunale e di dimensione più o meno grande, la cui gestione è affidata per un periodo di tempo definito ad un numero variabile di cittadini o associazioni attraverso bandi pubblici e relative graduatorie. Questi ricevono in concessione questi spazi, generalmente inutilizzati e abbandonati, per uno o più scopi predefiniti, primo fra tutti quello relativo alla produzione di fiori, frutta e ortaggi per i bisogni dei suoi assegnatari.
2. Potranno essere realizzate varie tipologie di aree ortive:
 - orti didattici, ossia aree verdi all'interno o fuori dai plessi scolastici gestite attraverso convenzioni con enti o aziende agricole, destinate alla formazione degli studenti a pratiche ambientali sostenibili;
 - orti sociali periurbani (appezzamenti di terreni agricoli di proprietà comunale posti nelle aree periferiche delle città, individuati quale possibile strumento di aggregazione sociale per gli anziani e di sostegno alle categorie

(*) Integrato da Parere Soprintendenza ai Beni Architettonici

- sociali più deboli);
- orti urbani (tasselli verdi di proprietà comunale posti all'interno dell'agglomerato cittadino che contribuiscono al recupero di aree abbandonate o sottoutilizzate dalle città, anche questi possibile strumento di aggregazione sociale);
 - orti collettivi (appezzamenti di terreni di proprietà comunale gestiti da associazioni, individuati quale luogo di pratica ortofrutticola, organizzati con la finalità di dare l'opportunità a chi non ha un orto e non ha sufficienti conoscenze tecniche di beneficiare dei prodotti di un lavoro collettivo).
3. Anche i terreni privati potranno essere adibiti ad orti urbani, purché senza oneri per le casse pubbliche; potranno sorgere anche all'interno delle pertinenze dei fabbricati condominiali privati e degli edifici di edilizia pubblica e la dimensione di ogni area ortiva dovrà essere compresa tra i 25 e i 300 mq.

Art. 42

Aree a giardino privato, sistemazioni esterne e zone verdi

1. Tutti i progetti di nuove costruzioni, ristrutturazioni, interventi di sistemazione delle aree esterne ai fabbricati esistenti, dovranno essere corredati dal progetto di sistemazione del verde privato comprendente il rilievo e il progetto delle alberature e formazioni arbustive, con indicazione della relativa specie botanica, classe di grandezza e corrispondenti aree di pertinenza, nonché apposita documentazione fotografica e relazione tecnica.

Ogni lotto di terreno messo in edificazione nelle zone residenziali deve essere dotato di piante d'alto fusto nella proporzione fissata dalle N.T. A. del P.R.G. ove previsto.

2. Per i dovuti accertamenti delle autorità comunali l'istanza tendente all'ottenimento del titolo abitativo dovrà essere corredata dai seguenti elaborati:
- di una planimetria orientata dello stato attuale in rapporto 1:100 dove siano indicate la posizione del tronco e la proiezione della chioma in riferimento alla costruzione e ai confini, le caratteristiche delle piante di alto fusto esistenti e l'alberatura stradale fronteggiante il lotto;
 - di una planimetria orientata dello stato di progetto in rapporto 1:100 che rappresenti lo studio delle aree scoperte, la posizione e le caratteristiche delle vecchie e delle nuove piante e delle macchie di verde.

Le aree suddette devono essere tenute dai proprietari in stato di perfetto ordine e pulizia, evitando che in esse si accumulino materiali, provviste ed altro (siano pure di uso domestico) che rendano indecente e disordinato lo spazio, a detrimento della bellezza del fabbricato stesso. Inoltre parte dello spazio può essere riservato ed attrezzato per i giochi dei bambini.

3. Anche gli spazi a parcheggio dovranno essere muniti di dotazione complementare di verde costituita dalla piantumazione di alberature di essenza autoctona, da impiantare su aiuole adeguatamente protette dal calpestio e dagli urti mediante cordolature, distribuite in maniera tale da fornire un razionale ombreggiamento agli automezzi in sosta. La scelta delle soluzioni progettuali dovrà essere finalizzata alla riduzione dell'impatto ambientale ed all'ottimizzazione del rapporto tra funzionalità ed inserimento paesaggistico.

In tutte le zone del territorio comunale, gli arbusti e le siepi di qualsiasi essenza, fino ad una altezza di m. 3,00, possono essere messi a dimora sulla linea di confine (anche allo scopo di evidenziarla) mentre per gli alberi di alto fusto la distanza dai confini non potrà essere inferiore a m. 3,00

4. Nelle zone verdi e giardini privati è fatto altresì obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione, consistente in alberi di alto e medio fusto sottoposti a tutela dalla normativa di rango superiore, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.
5. Quando per far posto alla costruzione o per altro motivo si renda necessario l'abbattimento degli alberi di alto e medio fusto sottoposti a tutela della normativa di rango superiore, il proprietario del terreno è tenuto a farne domanda al Sindaco e riceverne l'autorizzazione.

La domanda di abbattimento deve essere accompagnata dal versamento alla tesoreria Comunale di un congruo deposito per ogni pianta da abbattere. Tale somma sarà restituita entro 12 mesi dalla messa a dimora di due piante dell'altezza minima di m. 4,00 per ogni pianta abbattuta, aventi stesse caratteristiche di quest'ultima. Comunque l'abbattimento deve essere considerato un evento eccezionale poiché, di norma, deve essere garantito il rispetto delle alberature esistenti.

6. Qualsiasi abbattimento o sostituzione degli alberi di alto e medio fusto sottoposti a tutela della normativa di rango superiore deve essere autorizzata dalle autorità competenti.

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 43 Reti di servizi pubblici

1. Le reti dei servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e a quest'ultimo devono conformarsi in modo da non alterare i caratteri ambientali. In particolare i punti di accesso, così come le camerette di ispezione e le tombature in genere, debbono inserirsi nel disegno delle superfici di pavimentazione.
2. Le linee aeree e le palificazioni di supporto, fatte salve quelle esistenti, sono di norma vietate. Qualora, per motivate ragioni tecniche, non fosse possibile l'interramento delle reti, le linee aeree ed i pali non dovranno costituire limitazione alle condizioni di accessibilità degli spazi pubblici e non dovranno arrecare danno alla qualità tipologica ed architettonica degli edifici. Le linee aeree telefoniche ed elettriche interessanti ambiti non urbanizzati dovranno seguire tracciati scarsamente invasivi dei punti privilegiati della percezione del paesaggio.
3. Le Aziende erogatrici di servizi attraverso impianti a rete posti nel sottosuolo (acqua, gas, energia elettrica, telefono, fognature, ecc.) dovranno richiedere preventiva autorizzazione al Comune per l'uso del sottosuolo pubblico e trasmettere le planimetrie quotate con l'effettiva ubicazione delle reti.
4. La planimetria delle reti nel sottosuolo dovrà essere tassativamente aggiornata a seguito dell'ultimazione dei lavori e consegnata all'Ufficio Tecnico Comunale che provvederà alla conservazione della medesima. Qualsiasi modifica ed aggiornamento dovrà essere notificato all'Ufficio Tecnico Comunale.
5. L'esecuzione di opere che determinano il danneggiamento della sede stradale è soggetta alla normativa per il ripristino.
6. ^(*) L'esecuzione di opere che interessino le pubbliche piazze, vie, 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, dovranno essere autorizzate ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/04.
7. ^(*) L'esecuzione di opere che interessino aree ricadenti all'interno delle componenti paesaggistiche del PPTR, dovranno essere autorizzate ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/04.

Art. 44 Approvvigionamento idrico

1. ^(**) Qualunque costruzione che contenga locali destinati alla permanenza umana prolungata, al fine di garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio e dell'eventuale impianto antincendio, deve essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto pubblico ovvero da un acquedotto o pozzo privato. In quest'ultimo caso l'emungimento ad uso potabile deve essere preventivamente autorizzato previa verifica dei requisiti di potabilità da parte dell'ARPA e relativa certificazione da parte della ASL territorialmente competenti ai sensi del combinato disposto dal D.Lgs. 02.02.2001, n. 31 e s.m.i. e del Regolamento Regionale 09.01.2014, n. 1.
2. L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire un'adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua
3. in ragione del numero degli utenti, secondo le disposizioni legislative vigenti.
4. ^(**) Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte ed in ossequio in ossequi al D.M. 06.04.2004, n. 174 e alle pertinenti norme UNI.
5. ^(**) L'approvvigionamento idrico da pozzi di emungimento o da corsi d'acqua e bacini lacustri per usi industriali, agro- industriali, d'irrigazione, di refrigerazione, dovranno essere altresì preventivamente autorizzati secondo le indicazioni di cui al precedente comma 1.

Art. 45 Depurazione e smaltimento delle acque

1. Tutti gli edifici dovranno essere allacciati alla rete della pubblica fognatura urbana ove esistente.
2. ^(**) Gli scarichi dei reflui di tipo domestico o assimilati ... (omissis) ... in altro sistema di trattamento e scarico o di deposito temporaneo tra quelli previsti dalle specifiche norme che regolano la materia, ed, in particolare, dal Regolamento Regionale 12.12.2011, n. 26 e s.m.i. ... (Omissis) ...

^(*) Integrato da Parere Soprintendenza ai Beni Architettonici

^(**) Integrato da Parere A.S.L.

Gli scarichi dei reflui di tipo produttivo o, comunque, non assimilabili a quelli domestici ai sensi della normativa vigente, sia che ciò avvenga in fognatura pubblica ovvero tramite apposito ed autonomo sistema di scarico, devono essere sottoposti preventivamente ad un trattamento depurativo al fine di ottenere il rispetto dei limiti, nonché dei divieti assoluti allo scarico delle pertinenti tabelle di cui all'Allegato 5 al titolo III del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.

3. (***) Sia lo scarico che il deposito temporaneo dei reflui devono essere preventivamente autorizzati ai sensi della normativa statale e regionale vigente in materia, ed, in particolare, dal D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. e dal Regolamento Regionale n. 26/2011 e s.m.i.

Art. 46

Modalità di scarico delle acque meteoriche

1. (***) Conformemente a quanto previsto dalle norme in materia di risparmio delle risorse idriche, ed, in particolare, dall'art. 2, comma 2, del Regolamento Regionale n. 26/2011, nonché al fine di ridurre le portate meteoriche circolanti nelle reti fognarie, le acque meteoriche devono essere raccolte tramite sistemi separati e riutilizzate, prevedendosi lo smaltimento solo ove ciò sia tecnicamente impossibile ai sensi del successivo comma 4 del sopra richiamato art. 2 del Regolamento Regionale n. 26/2011.
2. (***) Nelle nuove costruzioni, sia ad uso residenziale, ivi comprese quelle unifamiliari dotate di spazio esterno pertinenziale, che non residenziale, in coerenza con le finalità della Legge Regionale n. 13/2008 e secondo quanto disposto dal Regolamento Regionale n. 26/2011 è obbligatorio il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento provenienti dai pluviali di scarico delle coperture dei fabbricati, o da piazzali e aree scoperte impermeabilizzate non contaminati, finalizzato alle necessità irrigue, domestiche, industriali ed altri usi consentiti dalla legge, tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, trattamento, ed erogazione, previa valutazione delle caratteristiche chimico - fisiche e biologiche per gli usi previsti.

L'obbligo di riutilizzo vige per nuovi edifici ed installazioni, e comunque per coloro che, alla data di entrata in vigore del Regolamento Regionale n.26/2013, siano sprovvisti di autorizzazione ovvero non abbiano presentato comunicazione ai sensi del regolamento medesimo.

3. I progetti dovranno pertanto prevedere tali installazioni, rispettando tutte le indicazioni, prescrizioni e quant'altro derivante dagli appositi regolamenti regionali specifici, nonché eventuali disposizioni legislative in materia e supportate da relazione geologica-idrogeologica.

Art. 47

Raccolta differenziata dei rifiuti urbani

1. Nelle nuove costruzioni, con più di una unità immobiliare, si prescrive che nei piani terra e/o piani seminterrati venga ricavato apposito vano delle dimensioni utili ad alloggiare i contenitori per la raccolta differenziata, al fine di evitare l'occupazione di suolo pubblico con conseguente disagio igienico sanitario. Detto spazio deve essere facilmente accessibile dalla strada e, qualora sia all'esterno dell'edificio, adeguatamente mascherato, preferibilmente con cortine arboree.
2. Nel caso le nuove costruzioni abbiano un'area di pertinenza, la precedente prescrizione può non essere applicata, potendosi allocare i contenitori in apposito spazio nell'area di pertinenza facilmente accessibile dalla strada.
3. Anche nelle ristrutturazioni edilizie, restauri e risanamenti conservativi e nelle manutenzioni straordinarie di edifici, è auspicabile ricavare detti vani, per il miglioramento delle condizioni ambientali.

Art. 48

Distribuzione dell'energia elettrica e del gas

1. Le reti di distribuzione ed uso dell'energia elettrica e del gas combustibile devono essere progettate e realizzate secondo le disposizioni della L 46/90 e del regolamento d'attuazione di cui al DPR 447/91.
2. Tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con energia elettrica o con gas combustibile per uso domestico ed usi similari devono essere realizzati secondo le regole specifiche della buona tecnica, per la salvaguardia della sicurezza.
3. I volumi tecnici impiantistici (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata all'ottenimento di titolo abilitativo. Al fine di non ar-

(**) Integrato da Parere A.S.L.

recare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

4. I volumi tecnici emergenti dalla copertura possono essere realizzati solo per esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza, non diversamente risolvibili e devono essere correttamente inseriti nel contesto architettonico circostante.

Art. 49

Ricarica di veicoli elettrici

1. Gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati, nonché gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, dovranno prevedere l'installazione di una colonnina per la ricarica di veicoli elettrici.
2. Le infrastrutture elettriche predisposte dovranno permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.
3. Le norme di cui ai commi 1 e 2 valgono anche nei casi di demolizione e ricostruzione.

Art. 50

Produzione di energia da fonti rinnovabili

1. L'installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili, intendendosi per tali gli impianti solari termici, fotovoltaici, eolici, geotermici, generazione elettrica alimentata da biomasse, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas, deve essere conforme alle disposizioni statali e regionali in materia.
2. In tutti i progetti di nuova costruzione e di ristrutturazione rilevante di edifici esistenti, come definite nel d.lgs. 28/2011, e nelle ristrutturazioni importanti di edifici esistenti, è obbligatorio prevedere l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili in misura non inferiore a quanto previsto dalla normativa in materia.
3. Gli eventuali impedimenti di natura tecnica alla realizzazione dei predetti interventi devono essere motivati nella relazione tecnica prevista, da consegnare in sede di richiesta del titolo abilitativo.
4. Nel caso specifico di impianti solari fotovoltaici, per impedimenti tecnici si intendono:
 - ombreggiamento delle superfici di copertura da ostacoli esistenti o in progetto, esterni all'edificio. In questi casi si dovrà comunque installare un impianto caratterizzato dalla massima potenza possibile, in relazione alle superfici disponibili non ombreggiate e rispettare quanto previsto dal comma 8 dell'allegato 3 del d.lgs. n°28/2011;
 - l'incompatibilità con le norme di tutela del paesaggio.
5. (*) Per gli edifici storici della città consolidata e dell'ambito rurale si dovrà tener conto di quanto indicato nelle Linee guida di indirizzo per il miglioramento dell'efficienza energetica nel patrimonio culturale. Architettura, centri e nuclei storici ed urbani.

Art. 51

Telecomunicazioni

1. (**) Gli impianti di telecomunicazione, gli impianti fissi di telefonia mobile e per l'emittenza televisiva devono essere progettati e realizzati secondo le disposizioni vigenti previste dalle norme nazionali e regionali in materia, nonché nel rispetto del Regolamento comunale di cui all'art. 8 della Legge n. 36/2001. Gli impianti di telecomunicazione, gli impianti fissi di telefonia mobile devono essere installati esclusivamente su aree pubbliche di proprietà comunale.
2. Ai sensi della legge 31.7.1997 n. 249, art. 3, comma 13 è vietata l'installazione di parabole satellitari su edifici o immobili meritevoli di salvaguardia.
3. A partire dal 1 gennaio 1998 gli immobili, composti da più unità abitative di nuova costruzione o quelli soggetti a ristrutturazione generale, per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari si avvalgono di norme di antenne collettive e possono installare o utilizzare reti via cavo per distribuire nelle singole unità le trasmissioni ricevute mediante antenne collettive. Per gli altri edifici le parabole satellitari dovranno essere centralizzate e poste sulla copertura degli edifici. Si deve intendere centralizzato l'impianto realizzato al servizio dell'intero condominio, dell'edificio, nel caso di edifici a corte, di un intero fronte del fabbricato.

(*) Integrato da Parere Soprintendenza ai Beni Architettonici

(**) Integrato da Parere A.S.L.

CAPO V
RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 52

Recupero urbano: aree ed edifici dismessi, ineditati e in disuso

1. ^(**) Per le nuove costruzioni e per interventi di demolizione e ricostruzione, ai sensi dell'art. 3 comma 2 della L.R. n. 30/2016, il progetto edilizio sarà corredato di una apposita relazione, redatta congiuntamente dal tecnico progettista e da un laureato in geologia per gli aspetti di rispettiva competenza (materiali di costruzione e suolo).
2. ^(**) Nella costruzione di nuovi edifici, sia residenziali che non residenziali, ed in tutti gli interventi su edifici esistenti in cui sia previsto un rifacimento totale dei piani a contatto con il suolo dovranno essere adottate le opportune tecniche costruttive atte ad ottenere un adeguato livello di protezione dai rischi derivanti dalla esposizione a radionuclidi di origine ambientale (radon).
3. L'Amministrazione Comunale, qualora accerti che lo stato di abbandono, di degrado urbano e di incuria delle aree e/o degli edifici determina pericolo per la sicurezza, o per la salubrità o l'incolumità pubblica, oppure disagio per il decoro e la qualità urbana, diffida i soggetti di cui al precedente comma ad eseguire entro 90 giorni interventi di ripristino, pulizia e messa in sicurezza delle aree, nonché di recupero degli edifici sotto il profilo edilizio, funzionale e ambientale.
4. Decorso il termine di cui al precedente comma e constatata l'inerzia dei proprietari o dei titolari di diritti su tali beni, l'Amministrazione Comunale, fatte salve le sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi in vigore, provvede in via sostitutiva e in danno, all'esecuzione di interventi di manutenzione e di pulizia degli immobili, nonché a mettere in sicurezza le aree.

Art. 53

Pubblico decoro, facciate degli edifici, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. L'Amministrazione Comunale favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che nella progettazione, nella costruzione e nell'uso siano rivolti a migliorare il paesaggio e diminuire gli impatti sull'ambiente urbano, in termini di utilizzo e vivibilità. Sono perciò incentivati gli interventi innovativi in termini architettonici, ambientali e culturali, che dimostrino particolare attenzione alla qualità della forma costruita intesa come insieme di manufatti e spazi aperti.
2. Gli interventi sulle facciate devono essere realizzati con materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici. Qualora si stia effettuando un intervento di realizzazione di un edificio/porzione di un edificio o, qualora si stia effettuando un intervento di ristrutturazione edilizia/manutenzione straordinaria di un edificio che incida sull'aspetto esterno dello stesso, è fatto obbligo di completarne - nel termine di validità dell'atto abilitativo, qualunque esso sia - le chiusure perimetrali con la posa in opera di compagnature e di provvedere altresì a rendere queste ultime finite e rifinite, ciò al fine di non nuocere al decoro urbano dell'ambiente circostante.
3. Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio, le serrande, gli ornamenti di carattere commerciale reclamistico, le attrezzature tecniche (sostegni e cavi per l'energia elettrica, le antenne radio e televisione, gli apparecchi di illuminazione stradali, ecc.), le indicazioni turistiche stradali devono essere realizzate e previste in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro compatibili con l'arredo urbano preesistente e devono essere autorizzati in rapporto alle singole procedure amministrative codificate per le specifiche tipologie d'intervento.
4. Tutti gli elementi di arredo urbano e di sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette per la corrispondenza, panchine, accessi e percorsi pedonali, spazi di sosta per la ricreazione, fontanelle, ecc.), devono essere realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili a norma della vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Art. 54

Protezione dall'umidità

1. I muri di fondazione dovranno essere isolati dai muri sovrastanti mediante strati di materie impermeabili di sufficiente spessore.
2. I piani terreni, che non siano sovrapposti ai locali cantinati, dovranno essere sopraelevati dal piano stradale della misura strettamente necessaria a garantire un'adeguata protezione dalle umidità.
3. I locali seminterrati o cantinati devono avere i muri ed i pavimenti protetti dall'umidità del suolo mediante opportune intercapedini e materiali impermeabilizzati. Il perimetro dei fabbricati deve essere protetto dalle acque meteoriche mediante un adeguato marciapiede che garantisca adeguato isolamento.
4. Le coperture a terrazzo devono avere adeguata pendenza, devono essere convenientemente impermeabilizzate, avere un idoneo numero di pluviali completi di bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque

^(**) Integrato da Parere A.S.L.

piovane.

Art. 55
Elementi aggettanti delle facciate, balconi, parapetti e davanzali

1. Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati:
 - a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 dal piano del marciapiede fino all'altezza di m. 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm. 20 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 prevenzioni incendi dei locali di uso pubblico.
2. 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 esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.
3. In ogni caso la profondità degli aggetti non potrà superare quella dei sottostanti marciapiedi.
4. I balconi totalmente chiusi (bow-windows), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m. 12,00, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.
5. I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m. 5,00.
6. Per gli edifici storici della città consolidata e dell'ambito rurale 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.

Art. 56
Allineamenti

1. Il Comune in sede di rilascio del titolo abilitativo all'edificazione può chiedere, fatte salve le distanze minime previste dalla legge o dallo strumento urbanistico, l'allineamento con edifici preesistenti, al fine di garantire il rispetto delle condizioni di sicurezza, di transitabilità e di fruibilità delle aree pubbliche, o la continuità del disegno urbano.
2. Il Comune, in sede di rilascio del titolo abilitativo all'edificazione, può chiedere la costituzione di fronti unitari degli edifici, anche con l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia continua verso gli spazi aperti al pubblico.
3. Nel caso sia ammesso l'arretramento di un edificio dall'allineamento prevalente esiste, gli spazi derivati dalle costruzioni in arretramento, se non recintati, devono essere sistemati con soluzioni che contribuiscono al miglioramento della qualità dello spazio Urbano.
Tale spazio deve essere sistemato a verde oppure dotato di idonea pavimentazione che si deve integrare con quella pubblica esistente.

Art. 57
Interventi sulle pareti esterne degli edifici e disciplina del colore

1. Tutti gli interventi da realizzare sui prospetti e sui fronti degli edifici, ivi compresa l'intonacatura, la tinteggiatura e la colorazione dei serramenti esterni, dovranno essere coerenti ed unitari rispetto alle caratteristiche architettoniche del fabbricato e dovranno rapportarsi con il contesto circostante al fine di assicurare una significativa integrazione armonica.
2. La valutazione dell'inserimento armonico nel contesto si dovrà basare sui seguenti elementi:
 - a) la visione d'insieme della via o della piazza,
 - b) le caratteristiche architettoniche e storiche del fabbricato e del contesto al fine di assicurare una significativa integrazione armonica,
 - c) l'impianto spaziale,
 - d) gli elementi architettonici limitrofi,
 - e) la luminosità del contesto e della superficie oggetto d'intervento,
 - f) la sua estensione in rapporto agli altri elementi di prospetto quali griglie, infissi, portoni, ecc. o decorativi,
 - g) le relazioni cromatiche con la vegetazione e le attrezzature urbane circostanti.
3. E' escluso l'utilizzo di materiali plastici e vernici protettive trasparenti ad elevata lucentezza. Soluzioni figurative o particolari tecniche di finitura devono ottenere preventivo assenso dell'ufficio comunale competente.
4. La colorazione degli infissi dovrà armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata. È inoltre obbligatorio che tutti gli infissi esterni dello stesso edificio e della stessa unità edilizia abbiano la medesima tinta e tonalità, fatti salvi specifici studi cromatici valutati positivamente dagli Uffici Comunali competenti.
5. La finitura delle facciate dovrà essere eseguita con materiali adatti allo scopo e durevoli. È possibile il mantenimento a vista del cemento armato purché la sua superficie sia trattata con idonei protettivi che ne impediscano il degrado.
6. Per l'utilizzo di facciate continue e di vetrate a specchio potrà essere richiesta la presentazione di uno specifico studio preliminare di inserimento nel contesto.
7. Gli interventi di colorazione dei prospetti esterni degli edifici dovranno di norma essere estesi all'intero fabbricato, quando questo costituisce un unico corpo uniforme e contiguo, prescindendo dalle divisioni proprietarie o catastali.
8. (*) Per quanto riguarda gli immobili e le zone tutelati dal Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42, quelli ricompresi nel perimetro del P.P. del Centro Storico, nonché per gli immobili che pur non ricadendo nel centro storico presentano caratteristiche di pregio architettonico e per gli immobili storici a carattere rurale, per quanto riguarda 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'edificio in aggregato del nucleo antico, prevedendo, eventualmente, la tecnica dello scialbo a più mani di calce, secondo tradizione, sui prospetti interni o laterali. E' da escludere nel modo più assoluto ogni altro tipo di rivestimento, ancor più, l'uso di portare a vista i paramenti. Dovranno essere conservate le tracce di coloriture presenti nell'edilizia storica di pregio che documentano alcune pratiche storiche e 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. Per tali valutazioni si dovrà fare riferimento all'edificio 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 originali (grassello di calce e inerti minerali, calce e bolo).
9. 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.

Art. 58
Coperture degli edifici

1. Le coperture, e i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse, devono considerarsi elemento o di conclusione

(*) Integrato da Parere Soprintendenza ai Beni Architettonici

dello edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse.

2. Gli aggetti di gronda sono proporzionati e relazionati all'altezza dell'edificio; di norma sono contenuti entro il 15% dell'altezza dell'edificio, fatte salve particolari soluzioni architettoniche che ne giustificano sporgenze maggiori.
3. Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete di fognatura bianca. I canali di gronda ed i discendenti pluviali, sono realizzati in rame o lamiera; sono esclusi materiali plastici. Il tratto terminale dei discendenti posti su spazi pubblici deve essere in ghisa o altro materiale protettivo.
4. Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato devono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di m. 3,00. In tale sistema, relativo al deflusso delle acque meteoriche, è assolutamente vietato immettere acque nere e luride.
5. Sulle coperture è ammessa, previa autorizzazione, l'installazione di impianti per la captazione di energia alternativa.
6. (*) I fabbricati di nuova costruzione ricadenti in zone consolidate urbane ovvero soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo debbono armonizzarsi, nella tipologia delle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi
7. (*) Nell'edificato storico dei centri storici, negli edifici con strutture in muratura ante 1967 e nell'edificato sottoposto a tutela ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/04, dovranno essere evitate modifiche delle strutture di copertura di valore storico. In linea generale dovranno essere conservate sagoma e strutture, valorizzando le finiture ammettendo 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.
8. (*) I fabbricati di nuova costruzione ricadenti in zone consolidate urbane ovvero soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo debbono armonizzarsi, nella tipologia delle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi.

Art. 59 Griglie ed intercapedini

1. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, con esclusione dei fabbricati posti nelle aree di impianto storico, come definite dal vigente strumento urbanistico, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili, dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
2. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzioni di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili, antisdrucciolevoli e di portata idonea ai carichi attesi. In particolare, le maglie delle griglie non devono costituire ostacolo o pericolo rispetto a ruote, bastoni di sostegno, tacchi o altri mezzi o accessori in uso per la deambulazione della persona. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Art. 60 Antenne radio-televisive e parabole, impianti di condizionamento e altri impianti

1. Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni edilizie, restauri e risanamenti conservativi, nelle manutenzioni straordinarie di edifici, con più di una unità immobiliari o nei quali, tuttavia, possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata.
2. Il montaggio degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni radiotelevisive satellitari si deve ispirare ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico dell'edificio e dell'ambito territoriale in cui è inserito. Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni, ovvero laddove tale soluzione non potesse essere attuata, in apposti incas-

(*) Integrato da Parere Soprintendenza ai Beni Architettonici

si, e opportunamente rivestiti, comunque adeguatamente mascherati, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.

3. Le antenne e parabole debbono essere collocate sulla copertura degli edifici, possibilmente su falde non prospicienti gli spazi pubblici o di uso pubblico. Saranno preferite collocazioni alternative (a titolo esemplificativo in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dagli spazi pubblici o di uso pubblico;
4. Sono vietate le installazioni sulle facciate che prospettano su spazi pubblici o di uso pubblico.
5. Per tutti gli interventi eccedenti la manutenzione ordinaria che interessino l'intera copertura e/o l'intera facciata è prescritta la conformazione di antenne e parabole alle prescrizioni del presente Regolamento, ivi compreso l'obbligo per i condomini di procedere alla loro centralizzazione ai sensi del precedente comma.
6. Le antenne e le parabole devono comunque essere installate nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza degli impianti nonché di quelle che disciplinano la tutela dei beni sottoposti a vincolo di tutela.
7. È vietata l'installazione di impianti di condizionamento, pompe di calore e altri impianti in facciata, sulle coperture e sui balconi se visibili dallo spazio esterno pubblico. Qualora risulti indispensabile installare i macchinari su facciate visibili dagli spazi pubblici, ciò può essere ammesso solo quando il macchinario non arrechi alcuna turbativa all'equilibrio architettonico della facciata o all'apparato decorativo della medesima.
8. L'installazione degli impianti può essere consentita sulle facciate posteriori, non visibili dallo spazio pubblico, o in alternativa le stesse dovranno essere oggetto di un progetto relativo a tutta la facciata che preveda opportuni elementi di schermatura e nel rispetto delle norme igienicosanitarie e di quelle vigenti in materia di inquinamento acustico.

Art. 61

Insegne commerciali, targhe, vetrine, bacheche, tende e distributori automatici di prodotti

1. L'apposizione d'insegne, iscrizioni, stemmi, mostre/vetrine, bacheche, distributori automatici di prodotti, tende solari ai piani terra su suolo pubblico od aperto a pubblico passaggio, è subordinata ad autorizzazione del Comune, previo nulla osta dell'ente proprietario della strada da cui sono visibili.
2. Tutte le insegne, di qualunque tipologia e dimensione, saranno soggette al rispetto dell'apposito Regolamento adottato dall'Amministrazione Comunale ed al rispetto delle Norme del Codice della Strada, su parere preventivo del Comando di Polizia Municipale.
3. Qualora, la richiesta d'installazione d'insegne normali, tende solari, bacheche, mostre e vetrine interessi il Centro Storico si rinvia alle norme del relativo P.P.. Relativamente agli immobili sottoposti al D.Lgs 42/04 e s.m.i., sarà rilasciata la relativa autorizzazione previo parere dell'autorità preposta.
4. Le insegne non incassate, anche se installate entro l'apertura del vano porta non potranno sporgere oltre i cm 10 il filo del fabbricato.
5. (*) Sugli edifici e nelle aree tutelati come beni culturali dovranno essere rispettate le previsioni normative di cui all'art. 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.
6. Per gli effetti dell'art. 52 del D. Lgs 42/04 potranno essere individuate di concerto con il Soprintendente specifiche regolamentazioni.

Art. 62

Muri di cinta, recinzioni

1. Tutte le aree, escluse quelle ricomprese nel territorio aperto rurale per le quali valgono le specifiche disposizioni, possono essere delimitate e/o recintate.
2. Tali spazi dovranno altresì essere mantenuti in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica. Il Comune può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.
3. Qualora i proprietari intendono eseguire le recinzioni, queste devono:
 - a. se prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico, essere formate o con siepe sempreverde, con rete metallica retrostante, di altezza massima pari a m 2,20 o con muretti dell'altezza non superiore a cm 100 e sovrastante cancellata in ferro di m 1,20 massimo.

(*) Integrato da Parere Soprintendenza ai Beni Architettonici

- b. se all'interno dei singoli lotti o fra più lotti, essere realizzate con rete metallica a maglia sciolta di altezza massima pari a m 2,00, compreso l'eventuale muretto dell'altezza di cm 20;
 - c. avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico ed alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente, dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico;
 - d. avere gli eventuali cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, arretrati dal ciglio stradale o realizzati in modo da consentire il rispetto delle disposizioni di cui al vigente codice della strada;
4. Tali recinzioni possono, altresì essere integrate con eventuali elementi di decoro tipo pilastri e pensiline di riparo dagli agenti atmosferici in prossimità degli accessi, nonché con appositi spazi per l'alloggiamento dei contatori (luce, acqua, gas, ecc.). In presenza di abitazioni in zona agricola sono consentiti, al fine della tutela della sicurezza, recinzioni costituite da un basamento realizzato in muratura in pietra calcarea a secco o avente paramento in pietra calcarea a secco, di altezza massima pari 1 metro, sormontate da ringhiera metallica avente altezza massima di 2,50 metri misurati a partire dalla quota del piano di calpestio, il cui disegno dovrà essere concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale.
 5. Nelle zone agricole le nuove recinzioni dovranno essere realizzate con muratura in pietrame a secco di altezza massima pari a m 1,00 rispetto al piano di campagna. E' possibile realizzare esclusivamente la muratura a secco senza l'installazione della rete metallica sovrastante nel rispetto dell'altezza massima di 1,00 m. In alternativa è consentita nelle zone agricole anche la realizzazione delle recinzioni trasparenti con rete metallica leggera ancorata a paletti infissi nel terreno o su un cordolo in calcestruzzo che non deve sporgere rispetto alla quota del terreno per più di 20 cm. Laddove già presenti, devono essere continuate, mantenute e ripristinate le recinzioni tipiche costituite da pareti in pietrame a secco, nel rispetto del Codice della Strada.
 6. (*) Per gli interventi su recinzioni esistenti in muratura di pietra o tufo a secco, pagliai si rinvia all'Allegato 4.4.6 del PPTR Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali e 4.4.4 Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia.
 7. Sono fatte salve eventuali prescrizioni specifiche dettate dalla normativa dei singoli strumenti urbanistici esecutivi.

(*) Integrato da Parere Soprintendenza ai Beni Architettonici

**CAPO VI
ELEMENTI COSTRUTTIVI DEGLI EDIFICI**

**Art. 63
Barriere architettoniche**

1. Tutti gli edifici oggetto di intervento devono essere Visitabili, e Adattabili oltre che Accessibili, secondo le indicazioni normative vigenti. Solo per gli edifici residenziali unifamiliari ovvero con non più di quattro alloggi, è richiesto unicamente il requisito di Adattabilità.
2. In tutti gli interventi edilizi sulle unità immobiliari aperte al pubblico, a partire dagli interventi qualificabili di manutenzione straordinaria, deve essere garantito il requisito di Visitabilità per gli spazi utilizzati dal pubblico. Gli accessi devono essere garantiti dal piano strada con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la formazione di un piano inclinato trattato con materiale antidrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, secondo le pendenze previste per legge.
3. Qualora non sia possibile realizzare una soluzione per l'ingresso accessibile all'interno della proprietà per l'eccessivo dislivello esistente o per altre questioni strutturali, è possibile intervenire con una soluzione che insista sullo spazio antistante all'ingresso su suolo pubblico con soluzioni di adeguata efficacia (rampe esterne, piattaforme meccaniche, rampe removibili). A tal fine il progetto - a firma di un tecnico abilitato - dovrà essere presentato all'Ufficio Occupazione Suolo Pubblico e dovrà individuare la soluzione più adatta, mantenibile a titolo gratuito, nel rispetto degli spazi di passaggio sul marciapiede, della sicurezza, delle attrezzature/impianti pubblici e della percezione da parte delle persone con disabilità sensoriale; in questo caso per l'occupazione di suolo pubblico non sarà previsto alcun onere. Qualora non sia possibile, per la ridotta larghezza del marciapiede, adottare una soluzione che insista sullo spazio antistante l'ingresso su suolo pubblico, è possibile adottare la soluzione provvisoria (scivoli mobili o altre soluzioni).
4. Tutte le attività di tipo commerciale, ricettivo, culturale, sportivo e per lo spettacolo, aperte al pubblico che non presentino un ingresso accessibile sono tenute, entro 12 mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento, a dotarsi di una soluzione provvisoria, per garantire l'accesso alle persone con disabilità, con scivoli mobili (o altra soluzione) e campanello di chiamata (visitabilità condizionata).
5. I condomini residenziali favoriscono le migliori per l'Accessibilità, privilegiando, ove possibile, le soluzioni fruibili dal maggior numero di persone. Negli edifici residenziali l'installazione di montascale (a pedana o seggiolino) non deve ridurre (in posizione di chiusura) il passaggio della scala a meno di 80 cm.
6. Ai requisiti di Accessibilità, Visitabilità e Adattabilità sono ammesse le deroghe previste dalla legislazione vigente ed in particolare quelle relative:
 - ai locali tecnici, l'accesso ai quali è riservato ai soli addetti;
 - agli edifici residenziali con non più di tre livelli, compresi i piani interrati e porticati, per i quali è consentita solo la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, purché sia assicurata la possibilità tecnica di installazione in tempi successivi (preferendo soluzioni che prevedano la futura installazione di elevatori/ascensori rispetto all'installazione di servoscala); deve essere comunque assicurata l'accessibilità delle parti comuni al piano terra e ai piani interrati.
 - agli edifici, agli spazi ed ai servizi esistenti, per i quali è ammessa deroga in casi di dimostrata impossibilità tecnica, connessa agli elementi strutturali o impiantistici;
 - agli edifici soggetti a vincolo monumentale, solo nei casi in cui le opere di adeguamento possano costituire pregiudizio ai valori storici ed estetici del bene tutelato. E' fatta salva la possibilità di intervenire comunque con opere provvisoriale come previsto dalla normativa.
7. (*) Sugli edifici e nelle aree tutelati come beni culturali dovranno essere rispettate le indicazioni delle Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale, Commissione ministeriale 2008

**Art. 64
Serre bioclimatiche e sistemi passivi**

1. 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 ad introitare la radiazione solare coadiuvando il riscaldamento degli edifici ed accrescendo l'illuminazione naturale e di conseguenza ottimizzando il risparmio energetico. Ogni serra solare non deve determinare nuovi 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.
2. Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le nor-

(*) Integrato da Parere Soprintendenza ai Beni Architettonici

me specifiche UNI 10344 e 10349. La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto. La serra solare deve essere apribile ed ombreggiante (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili) per evitare il surriscaldamento estivo. La superficie lorda della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 10% della Superficie Coperta dell'edificio o dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata.

3. Le serre solari dovranno essere progettate in modo da integrarsi armonicamente nell'organismo edilizio.
4. La serra solare costituisce volume tecnico e non può essere destinata alla permanenza continuativa di persone, né dotata a tal fine di climatizzazione artificiale. Essa concorre alla determinazione della sagoma dell'edificio.
5. Le serre e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare, realizzati negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti, non sono computati 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 di ciascun subalterno a cui sono collegate;
 - 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;
 - garantire una riduzione pari ad almeno il 10% dell'indice di fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per la climatizzazione invernale o il riscaldamento di ciascun subalterno a cui sono collegate;
 - non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento.

Art. 65 **Spazi interni scoperti**

1. Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando, in ogni caso, lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati. Si intendono per spazi interni scoperti le aree circondate dalle pareti di edifici o dell'edificio per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro. Sono classificati i seguenti tipi:
 - a. Ampio cortile. Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con una distanza minimo assoluta di m.25,00. Per area dell'ampio cortile s'intende la superficie del medesimo al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi e di qualsiasi altra sporgenza sottogronda; il piano di calpestio, a qualsiasi quota posizionato, dovrà essere convenientemente impermeabilizzato, pavimentato e provvisto di apposito sistema di raccolta ed allontanamento delle acque piovane; per consentire le necessarie operazioni di pulizia e manutenzione, l'ampio cortile deve essere facilmente accessibile nella sua parte inferiore. Le pareti dovranno essere intonacate e tinteggiate o comunque rifinite con tecniche e materiali tali da garantire il decoro delle medesime. La proiezione orizzontale dell'oggetto di gronda non deve superare cm.60. Nel caso in cui l'oggetto di gronda ecceda tale valore, l'area dell'ampio cortile deve essere computata al netto di quella della proiezione orizzontale dello sporto.
 - b. Cortile. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m 8,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/5 di quella delle pareti che la circondano. Per area del cortile s'intende la superficie del medesimo al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi e di qualsiasi altra sporgenza sottogronda; il piano di calpestio, a qualsiasi quota posizionato, dovrà essere convenientemente impermeabilizzato, pavimentato e provvisto di apposito sistema di raccolta ed allontanamento delle acque piovane; per consentire le necessarie operazioni di pulizia e manutenzione, ogni cortile deve essere facilmente accessibile nella sua parte inferiore. Le pareti dei cortili dovranno essere intonacate e tinteggiate o comunque rifinite con tecniche e materiali tali da garantire il decoro delle medesime. La proiezione orizzontale dell'oggetto di gronda non deve superare cm.60. Nel caso in cui l'oggetto di gronda ecceda tale valore, l'area del cortile deve essere computata al netto di quella della proiezione orizzontale dello sporto.
 - c. 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 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m 4,00; il piano di calpestio dovrà essere convenientemente impermeabilizzato, pavimentato e provvisto di apposito sistema di raccolta ed allontanamento delle acque piovane. Le pareti dovranno essere intonacate e tinteggiate o comunque rifinite con tecniche e materiali tali da garantire il decoro delle medesime.
 - d. Chiostrina. Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m 20 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m 3,00. Il piano di calpestio delle chiostrine, a qualsiasi quota posizionato, dovrà essere convenientemente impermeabilizzato, pavimentato e provvisto di apposito sistema di raccolta ed allontanamento delle acque piovane. E' fatta eccezione per le pavimentazioni delle chiostrine con piano di calpestio a contatto con il terreno, le quali potranno essere lasciate sterrate o dotate di pavimentazioni permeabili. Per consentire le necessarie operazioni di pulizia e manutenzione, ogni chiostrina deve essere facilmente accessibile nella sua parte inferiore e, nel caso di chiostrine a sezione variabile, in corrispon-

denza di ogni piano calpestabile. Le pareti delle chiostrine dovranno essere intonacate e tinteggiate o comunque rifinite con tecniche e materiali tali da garantire il decoro delle medesime.

- e. Cavedio. Ai fini del presente Regolamento si definisce come cavedio lo spazio interno per la ventilazione-meccanica dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0,65 mq e sul quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza, attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.
2. Affacci e interventi ammessi negli spazi interni
 - a. Negli spazi interni definiti come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione.
 - b. Negli spazi interni definiti come "cortile" possono affacciarsi disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, nonchè qualsiasi altra destinazione. Nei cortili è vietato aprire finestre o bocche d'aria di locali in cui vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o arrecare pregiudizio alla salute dei cittadini. I cortili non dovranno essere frazionati in più porzioni con murature od altre strutture fisse di altezza superiore a 2,00 m. Quando ciò avvenisse ciascuna porzione di cortile sarà considerata essa stessa cortile e dovrà pertanto essere dimensionata in modo tale da garantire la totale rispondenza alle prescrizioni del presente Regolamento.
 - c. Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforati o traslucidi, e per l'altezza del solo piano terreno.
 - d. Negli spazi interni definiti come "chiostrine" possono affacciarsi soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze né rientranze di alcun tipo.
 - e. Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.
 3. I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno adottando provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti e un adeguato sistema di smaltimento delle acque piovane.

Art. 66 Piani interrati

1. ^(**) I piani che risultano totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, previa deroga dei competenti Servizi della ASL, fatta eccezione per gli addetti a depositi ed autorimesse, il tutto nel rispetto della normativa vigente e segnatamente della Legge Regionale n. 33/2007 e s.m.i. e de D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i, possono essere adibiti ad abitazione, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza, anche solo diurna, di abitanti.
2. ^(**) I locali destinati a depositi e magazzini devono essere areati ed illuminati in via diretta o sussidiaria conformemente alle norme vigenti ed avere pareti intonacate e tinteggiate fino ad un'altezza minima di mt. 2.00, di materiale impermeabile e lavabile nel caso di depositi di derrate alimentari. E' consentita la costruzione di vani di servizio (servizi igienici; spogliatoi; ripostigli; vani tecnici; ecc..)
3. ^(**) I pavimenti dovranno essere di materiale liscio, duro, compatto e lavabile, realizzato su idoneo vespaio ai fini dell'isolamento dall'umidità per capillarità al pari delle pareti che dovranno essere protette da intercapedine lungo l'intero perimetro libero. Per i locali...(omissis). L'areazione e l'illuminazione dei locali interrati, siano esse naturali o sussidiarie, devono essere tali da assicurare un sufficiente ricambio di aria ed una adeguata illuminazione in funzione delle specifiche destinazioni d'uso.

Art. 67 Piani seminterrati

1. ^(**) I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad uso residenziale, soltanto se la differenza di quota fra il pavimento del locale e le sistemazioni esterne è pari ad una media aritmetica inferiore a mt. 1,00 e l'altezza utile interna sia di almeno 2.70 mt. per le destinazioni d'uso ad abitazione, uffici e servizi e di almeno 3.00 mt. per le destinazioni d'uso commerciale ed artigianale, in quest'ultimo caso salvo deroga dei competenti Servizi della ASL, il tutto nel rispetto della normativa vigente e segnatamente della Legge Regionale n. 33/2007 e s.m.i. e de D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i."
2. ^(**) I pavimenti dovranno essere di materiale liscio, duro, compatto e lavabile, realizzato su idoneo vespaio ai fini dell'isolamento dall'umidità per capillarità al pari delle pareti che dovranno essere protette da intercapedine lungo l'intero perimetro libero con riferimento alla quota parte posta entro terra. L'areazione e l'illuminazione dei locali seminterrati, siano esse naturali o sussidiarie, devono essere tali da assicurare un sufficiente ricambio di aria ed una adeguata illuminazione in funzione delle specifiche destinazioni d'uso.

^(**) Integrato da Parere A.S.L.

Art. 68
Piani terreni

1. ^(**) I piani terreni, privi di sottostante piano, se adibiti ad abitazione od uffici, devono essere rialzati della misura strettamente necessaria a garantire un'adeguata protezione dalle umidità dal livello delle aree circostanti il fabbricato ed avere il pavimento isolato con vespaio e materiali idonei; Se adibiti ad abitazione ed uffici la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a mt. 2.70.
2. ^(**) I piani terreni adibiti a, laboratori luoghi di riunione di uso pubblico e negozi di vendita di superficie fino a mq 150 (compatibilmente con le disposizioni della L.R. 11/2003 e suoi regolamenti attuativi), devono avere altezza utile netta non inferiore a m.3,00, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.
3. ^(**) I piani terreni adibiti ad autorimesse ad uso privato o a depositi privati di motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m. 2,40 salvo quanto stabilito dalle norme per la prevenzione incendi.

Art. 69
Piani sottotetto

1. I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazione, se l'altezza media utile è di m.2,70 e l'altezza minima non inferiore a m.2,40. In tal caso le coperture dovranno essere realizzate con adeguate caratteristiche di isolamento in modo tale da garantire il medesimo comfort termo-igrometrico imposto dalle norme per i piani sottostanti.
2. I locali sottotetto aventi un'altezza media inferiore a m 2,70, potranno essere utilizzati come accessori della residenza (per es. ripostiglio, guardaroba, lavanderia, alloggiamento macchinari impiantistici, camera d'aria, ecc.). Gli stessi potranno avere aperture esterne limitatamente alla eventuale funzione di camera d'aria per i piani sottostanti e dovranno essere accessibili esclusivamente mediante botola dotata di scala retrattile interna e/o scala esterna.
In caso di uso accessorio l'altezza del piano sottotetto non avrà incidenza su quella massima realizzabile di zona, purché contenuta entro il limite massimo di 3,00 m netti. In caso di altezza superiore a tale limite sarà computata la parte eccedente sarà computata ai fini del confronto con quella massima fabbricabile nella zona.
3. ^(*) Per quanto riguarda gli immobili e le zone tutelati dal Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42, quelli ricompresi nel perimetro del P.P. del Centro Storico, nonché per gli immobili che pur non ricadendo nel centro storico presentano caratteristiche di pregio architettonico e per gli immobili storici a carattere rurale, non potranno essere realizzate finestre a tetto per l'illuminazione dei vani sottotetto.

Art. 70
Vani tecnici

1. L'altezza netta media di tali vani dovrà essere inferiore mt 2,40. L'altezza dei vani tecnici non avrà incidenza su quella massima fabbricabile nella zona di intervento.

^(**) Integrato da Parere A.S.L.

^(*) Integrato da Parere Soprintendenza ai Beni Architettonici

CAPO VII
CONFORMAZIONE E DOTAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Art. 71
Requisiti dei locali ad uso di attività produttive
(così come individuate dal D.P.R. 160/2010)

1. I locali a piano terra o a piano sopraelevato devono avere:
 - vespai ben ventilati in tutta la loro estensione, se privi di sottostanti piani;
 - vano porta, vetrina ad aria aperta di una superficie complessiva pari ad almeno 1/8 della superficie del pavimento;
 - adeguati sistemi di ventilazione qualora abbiano profondità superiore a metri 7,00 o ove non sia possibile rispettare il rapporto di 1/8;
 - disponibilità di un wc munito di antibagno se comunicante direttamente con l'ambiente lavorativo, allacciato alla fognatura pubblica.
2. (**) I locali seminterrati e i piani interrati possono essere adibiti ad attività lavorativa previa autorizzazione in deroga da parte dello Spesal territorialmente competente e nel rispetto della L.R. 33/2007. L'aerazione, l'illuminazione ed il microclima dei locali seminterrati ed interrati adibiti ad attività lavorativa dovranno essere tali da assicurare i parametri previsti dalla vigente normativa e dalle indicazioni tecniche anche in rapporto al numero degli occupanti e al tipo di attività che si svolgeranno al loro interno.
3. (**) Locali per attività lavorative

L'altezza minima utile dei locali per attività lavorative non deve essere inferiore a m. 2,70, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici. Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a m.4,50, salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti di condizionamento dell'aria. Nei locali adibiti ad attività lavorativa non sono ammessi soppalchi se non per un'incidenza non superiore al 50% della superficie del pavimento del singolo locale e comunque deve esservi un'altezza sia della parte sottostante che di quella sovrastante non inferiore a mt.2,70 per tutte le destinazioni ammesse. Inoltre il soppalco dovrà prevedere accorgimenti atti a prevenire cadute dall'alto.

Art. 72
Classificazione dei locali di abitazione

1. Sono locali di abitazione permanente quelli adibiti a funzioni abitative che comportino la permanenza continuativa di persone, quali:
 - a. camere da letto;
 - b. soggiorni e sale da pranzo;
 - c. cucine abitabili;
 - d. studi privati, salotti ed altri usi assimilabili a quelli sopra elencati.
2. Sono locali di abitazione non permanente quelli adibiti a funzioni abitative che non comportino la permanenza continuativa di persone, quali:
 - a) spazi di cottura;
 - b) servizi igienici;
 - c) spazi di disimpegno e collegamenti verticali ed orizzontali interni alla singola unità immobiliare;
 - d) dispense, guardaroba, lavanderie e simili.
3. Sono locali non abitabili quelli che non rispondono alle prescrizioni del presente Regolamento per i locali abitabili e che possono essere adibiti esclusivamente a funzioni accessorie che comportino presenza solo saltuaria di persone, quali:
 - a) soffitte e spazi sottotetto ad esse assimilabili;
 - b) cantine, ripostigli e simili.
4. Non costituiscono locale, ai sensi del presente regolamento, i volumi tecnici nonché gli spazi accessori, ancorché accessibili, adibiti a funzioni di protezione dell'edificio (quali intercapedini e simili) o al passaggio ed alla manutenzione degli impianti (quali cavedi e simili).

Art. 73
Altezze minime dei locali

1. Locali ad uso abitativo

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come abitativi, non deve essere inferiore a m.2,70, riducibili a m.2,40 per corridoi, disimpegni e, in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

Nel caso di soffitti inclinati o misti, o sottotetti, tali altezze devono intendersi come altezza media minima.

2. (***) Locali per attività lavorative e sociali

L'altezza minima utile dei locali suddetti non deve essere inferiore a m.3,00, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici. In detti locali non sono ammessi soppalchi se non per un'incidenza non superiore al 50 % della superficie del pavimento del singolo locale e comunque deve esservi un'altezza minima sia della parte sottostante che soppalcata non inferiore a mt. 2.70, riducibile a mt. 2.40 nei casi di utilizzo come spazi o vani accessori di servizio. Tali altezze minime possono essere non applicate agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente così come previsto dall'art.43 della L. 05/08.1978 n.457.

Art. 74
Superficie degli alloggi e superficie minima utile degli ambienti

1. (***) Locali ad uso abitativo

Gli alloggi devono avere una superficie abitabile minima, espressa come superficie totale netta escluso i vani accessori, pari a 45 mq. e per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a 14 mq, per i primi quattro abitanti, e 10 mq. per ciascuno dei successivi, e devono essere costituiti da almeno un vano soggiorno, uno o più vani letto, da una cucina o da una zona cottura con tinello, e da un bagno.

Gli alloggi definiti come monolocale devono avere una superficie globale netta, comprensiva dei servizi, pari a 28 mq. se dotati di un solo posto letto e di 38 mq. se dotati di due posti letto.

I vani adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima netta pari a 14 mq., i vani letto devono avere una superficie minima netta pari a 9 mq. se per una persona e a 14 mq. se per due persone, e tutti gli altri locali principali devono avere una superficie minima netta pari a 9 mq.; fermo restando che in tutti i casi la dimensione minima di un lato non potrà essere inferiore a mt. 2.10.

2. (***) Locali per attività lavorative e sociali.

I locali suddetti, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici, non possono avere dimensioni inferiori a 30 mq per tutte le destinazioni ammesse, ad eccezione dei laboratori di arti e mestieri, per i quali è consentita una superficie minima di mq 20.

Tale limite ha valore per le nuove costruzioni ed in caso di ristrutturazione per i fabbricati preesistenti.

Art. 75
Vani di servizio

1. (***) Sono vani di servizio i corridoi e disimpegni, le cucine o gli spazi cottura, i bagni, gli spogliatoi, le lavanderie, i depositi, i ripostigli, le cantine o cantinole, le autorimesse ad uso privato. I valori minimi di superficie sono fissati come segue:

a) bagno con più di due apparecchi e vasca: superficie mq.4,00;

b) bagno con più di due apparecchi e doccia: superficie mq.3,50;

c) gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto-doccia: superficie mq.2,50.

Fermo restando che la dimensione minima deve essere pari a mt. 1.80 per bagni principali e mt. 1.20 per quelli di servizio

2. (***) L'altezza minima è fissata in m.2,40, per i disimpegni, nonché per ripostigli, depositi, cantine, autorimesse private mentre i corridoi devono avere una larghezza minima pari a mt. 1.10. Tali altezze minime possono essere non applicate agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente così come previsto dall'art.43 della L. 05/08.1978 n.457

3. L'altezza delle aree porticate degli edifici può variare da un minimo di m.2,30 ed il massimo di m.3,50.

4. (***)Le cucine, gli spazi di cottura, i servizi igienici, oltre ai requisiti generali e specifici, devono avere le seguenti caratteristiche;

a) pavimenti e pareti sino ad un'altezza di 200 cm con superficie di materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente;

(**) Integrato da Parere A.S.L.

- b) soffitto di materiale traspirante;
 - c) per le cucine e gli spazi cottura, cappa collegata direttamente ad ogni punto di cottura e idoneo sistema di areazione meccanica integrativa per i soli spazi cottura privi di ventilazione diretta;
5. La dotazione minima di impianti igienici a servizio di un alloggio è costituita da: vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia. Detta dotazione minima può essere soddisfatta tramite uno o più locali, sempre che essi siano riservati esclusivamente ai servizi igienici.
 6. ^(**) I servizi igienici non possono avere accesso direttamente dalla cucina o dallo spazio di cottura, nonchè da tutti gli altri vani abitabili con eccezione dei bagni padronali annessi ai vani letto. L'eventuale spazio di disimpegno non può avere superficie inferiore a 1,20 mq e deve essere interamente delimitato da pareti o serramenti.
 7. I servizi igienici dovranno essere dotati di propria finestratura; in alternativa i requisiti minimi di areazione saranno garantiti da adeguati sistemi di ventilazione meccanica.
 8. ^(**) La cucina, quando costituisce vano indipendente ed autonomo dal soggiorno, non dovrà avere superficie inferiore a 9,00 mq con il lato minimo inferiore a 1,50 m e dovrà essere dotata di propria finestratura. Quando la cucina non raggiunga detta superficie minima o non sia dotata di finestra propria, dovrà essere collegata al locale di soggiorno mediante un vano privo di infissi. In tal caso non devono avere superficie inferiore a mq. 5,00.

Art. 76
Norme comuni a tutti i piani abitabili

^(**) In tutti i piani abitabili, la superficie delle finestre deve essere non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di mq. 1,20 ed almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile. Nei vani accessori la superficie delle finestre può essere ridotta ad 1/12 ovvero, in alternativa, possono essere dotati di sistemi di areazione meccanica nel caso di bagni, spogliatoi, lavanderie e depositi. La conservazione delle minori superfici aeranti esistenti è consentita a condizione che non vengano peggiorati i rapporti di aerazione preesistenti. Per l'areazione delle autorimesse ad uso privato vale quanto previsto dalle norme in materia di prevenzione incendi.

Sono esclusi dall'obbligo della presenza di finestre i vani accessori definiti quali corridoi ed i disimpegni, qualora di lunghezza inferiore a mt. 6.00 e superficie inferiore a mq. 7.20, i ripostigli, le cantine o cantinole.

^(**) Integrato da Parere A.S.L.

TITOLO IV EDILIZIA RURALE

Art. 77

Qualifiche imprenditoriali in agricoltura

1. Sono giuridicamente riconosciute le seguenti qualifiche imprenditoriali in agricoltura:
 - a. imprenditore agricolo professionale (nel seguito denominato "IAP") di cui al D. Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, come modificato e integrato con D. Lgs. 27 maggio 2005, n. 101;
 - b. coltivatore diretto di cui alla legge 2 giugno 1961, n. 454.

Art. 78

Costruzioni in zona agricola

1. Per gli interventi sulle abitazioni e depositi nel territorio aperto si applicano tutte le disposizioni relative contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale integrate dalle presenti prescrizioni e compatibili con la normativa di dettaglio dello strumento urbanistico per il territorio aperto.
2. Qualunque nuova abitazione rurale o nuovo deposito dovrà essere inserita/o in modo coerente nel sistema insediativo presente nell'ambito di appartenenza, dovrà essere ubicata lungo le strade esistenti, ad una distanza da queste secondo le norme previste, fatte salve le prescrizioni del Codice della Strada, ad esclusione di strade poderali
3. ^(**) Nelle nuove abitazioni rurali, il pavimento dei locali destinati ad abitazione, sarà isolato con vespaio ed elevato della misura strettamente necessaria a garantire un'ideale protezione dalle umidità sulla quota 0,00 riferita al piano di campagna, solo nei casi in cui non siano previsti locali interrati o seminterrati.
4. Intorno alle costruzioni, per l'intero sviluppo del perimetro, deve essere realizzata una pavimentazione di larghezza non inferiore a m 1,20.
5. Ogni abitazione deve essere servita da energia elettrica (anche mediante generatore autonomo) e acqua potabile, sia essa derivante da conduttura o da pozzo (costruito secondo le vigenti norme igieniche) o da cisterna di accumulo.
6. ^(**) Ogni alloggio deve essere corredato di un vano soggiorno o sala da pranzo, una cucina o spazio cottura, uno o più vani letto ed almeno un bagno con vaso, bidet, vasca o doccia e lavabo. Aerato ed illuminato direttamente dall'esterno e non comunicante con ambienti abitabili se non tramite un disimpegno. Il bagno dovrà essere areato ed illuminato in via diretta o sussidiaria e non comunicante con gli ambienti abitabili se non tramite un disimpegno.
7. ^(**) Gli impianti per il deposito temporaneo a svuotamento periodico o per il trattamento con la relativa rete di scarico dei reflui di tipo domestico o assimilati devono essere realizzati, dimensionati e posti ad adeguata distanza dai muri perimetrali e da condutture, pozzi o cisterne ad uso potabile secondo quanto previsto dalla normativa statale e regionale vigente, e segnatamente dal R.R. n. 26/2011 e s.m.i.
8. ^(*) Sono preferibili strutture in muratura portante, in pietra o tufo, per lo più a copertura piana o a falda, 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. 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. 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. In sostituzione dei porticati con struttura cementizia (con pilastri o a sbalzo), dovranno preferibilmente essere previste 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 in generale chiaro ; le parti in pietra sono possibili se appartenenti a elementi strutturali interamente in muratura al fine di valorizzare 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 nei modi e con le tecniche delle nostre masserie, costruzioni uniche e irripetibili. Per le nuove costruzioni si dovranno prendere in considerazione le linee di indirizzo di cui alle Linee

^(**) Integrato da Parere A.S.L.

^(*) Integrato da Parere Soprintendenza ai Beni Architettonici

Guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali (all. 4.4.6 del PPTR) paragrafo 2).

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 e conservando la massima permeabilità alle aree. 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. 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. Analogamente dovranno essere salvaguardate eventuali presenze di manufatti in pietra, antiche cisterne e/o pavimentazioni, muretti in pietra a secco, canalizzazioni in pietra e aie, e più in generale, dei segni dell'antropizzazione storica dei luoghi (masserie, trulli e lamie, ecc..) evitando ogni possibile demolizione.

In caso di ampliamento di manufatti storici rurali dovranno essere rispettati 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) 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)".

Art. 79

Intonaci, pavimenti e coperture di fabbricati rurali

1. Nei fabbricati rurali, esistenti e di nuova edificazione devono essere rispettate le seguenti indicazioni:
 - a. Intonaci:
 - Conservare le caratteristiche costruttive prevalenti della zona o del sito su cui è ubicata la costruzione, mediante il mantenimento dell'intonaco esterno o della facciata (di pietra, tufo e mattone), se prevalente questo tipo di finitura;
 - tutti i fabbricati intonacati esternamente devono rispettare una gamma di colori compresi tra il bianco e il neutro terroso;
 - tutti gli ambienti interni devono rispettare le normative igienico - sanitarie, sia se intonacati che se a faccia vista.
 - b. (***) Pavimenti:
 - Tutti i vani interni di ogni costruzione, sia residenziale che accessorio al fondo, devono essere pavimentati;
 - per gli immobili residenziali si prescrive l'uso di materiali quali ceramiche, cotti, marmi, legno, ecc.. con l'esclusione del solo cemento non rivestito;
 - per gli annessi può essere usato, oltre ai materiali sopra citati, il battuto di cemento, salvo casi particolari, dove il pavimento può essere di intralcio all'attività;

Gli ambienti di lavoro devono rispettare anche le pertinenti normative in materia di tutela dei lavoratori e di tutela degli alimenti e delle produzioni zootecniche.

- c. Coperture:
 - Tutte le costruzioni poste nel territorio aperto possono essere coperte con tetto piano o eventualmente anche con tetto a falde (capanna o padiglione con pendenza non superiore al 30°), salvo diverse prescrizioni dettate da norme e prescrizioni del paesaggio;
 - la struttura portante delle coperture può essere in latero - cemento, ferro e legno;
 - potranno essere realizzate pensiline a copertura degli ingressi con gli stessi materiali dell'edificio esistente;
 - per le costruzioni residenziali, aventi un tetto a falde, il manto di copertura dovrà essere solo in laterizio; per gli annessi potrà essere usata anche lamiera verniciata, od altro materiale, purché verniciato di rosso laterizio.

Art. 80

Stalle, ricovero animali

1. Tutte le stalle, porcilaie, ed altri locali adibiti al ricovero del bestiame devono poter usufruire di una presa d'acqua per il lavaggio e devono avere una superficie finestrata apribile, per areazione ed illuminazione pari ad 1/10 della superficie utile per aperture laterali e 1/14 se a tetto.

(**) Integrato da Parere A.S.L.

2. Il pavimento delle stalle adibite al ricovero dei bovini ed equini deve essere impermeabile e dotato di idonei scoli.
3. Per le stalle destinate alla produzione del latte si dovrà provvedere alla dotazione di appositi locali per la raccolta e il deposito del latte. Tali locali dovranno essere pavimentati con materiale impermeabile e le pareti rivestite con materiale lavabile per una altezza di mt.2,20 dal pavimento e dovranno essere dotati di tutti quegli accorgimenti necessari ad ottemperare alle prescrizioni sanitarie.
4. Per quanto riguarda la costruzione di porcilaie le stesse non potranno essere posizionate a distanza inferiore a mt.20,00 dai fabbricati residenziali e dalle strade.
5. Gli abbeveratoi non potranno essere alimentati direttamente dalla rete idrica che fornisce l'acqua alle persone.
6. Le stalle dovranno avere un'altezza non inferiore a mt.3,00 dal pavimento al soffitto e dovranno avere una cubatura idonea differenziata per capo adulto di bestiame e la metà per il bestiame minuto secondo la disciplina vigente in materia.
7. Il tutto comunque nel rispetto delle normative specifiche vigenti e previo parere del servizio di competenza ASL.

Art. 80 Bis ()**
Concimaie

1. "Le stalle e i ricoveri di animali devono essere dotate di concimaia ai sensi dell'art. 233 del T.U.LL.SS. R.D. 27.07.1934, n. 1265, realizzata su platea impermeabilizzata e provvista di idonea pendenza atta a favorire il deflusso del percolato verso una canaletta di scolo, dotata di apposita griglia, in apposita vasca di deposito temporaneo, nonché di cordolo di contenimento".
2. "Nel caso in cui sia previsto il riutilizzo agronomico delle deiezioni, letame o stallatico rivenienti da allevamenti o da stalle di ricovero di animali ai sensi dell'art. 112 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. e secondo le prescrizioni operative di cui al Decreto Interministeriale n. 5046 del 25/02/2016, gli stessi devono essere stoccati in via preliminare in contenitori o siti di deposito temporaneo realizzati conformemente a quanto previsto agli artt. 10, 11 e 12 del predetto Decreto Interministeriale n. 5046 del 25/02/2016.
3. I vani tecnologici per la produzione di uova senza la presenza dell'uomo, non sono considerate costruzioni.

(**) Integrato da Parere A.S.L.

Art. 81 Serre

1. Sono considerate serre ogni impianto che realizzi un ambiente artificiale mediante speciali condizioni di luce, temperatura ed umidità, per le colture intensive orto-floro-vivaistiche o per la preparazione di materiali di moltiplicazione delle piante, ed ogni struttura adibita alle attività di manipolazione e lavorazione delle colture orto-floro-vivaistiche ed al ricovero di impianti per la coltivazione. La realizzazione delle serre nelle zone produttive agricole deve rispettare quanto disposto dalla Legge Regionale 11 settembre 1986, n. 19 (Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre) e dalla Legge Regionale 12 gennaio 2005, n. 1 – art. 59 (Modifiche alla legge regionale 11 settembre 1986, n. 19). Per l'individuazione del titolo abilitativo edilizio da utilizzare per le tipologie di serre di seguito riportate, ci si dovrà attenere a quanto previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dal D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.
2. Le serre possono essere:
 - a) mobili stagionali, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola, sprovviste di strutture in muratura (Attività n. 25, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222) - realizzabili in edilizia libera. Impianto che realizzi un ambiente artificiale mediante speciali condizioni di luce, temperatura ed umidità per le colture intensive o per la preparazione di materiali di moltiplicazione delle piante, con struttura portante prefabbricata in ferro e pareti e superfici di copertura in materiale plastico, dotate di impianti per la coltivazione (riscaldamento, irrigazione, fertirrigazione, ecc) ed ancorate al suolo con agganci in calcestruzzo non armato.
Esse sono esentate dall'Accertamento di Conformità Paesaggistica, secondo quanto disposto dal DPR 13 febbraio 2017, n. 31, allegato A.19 di cui all'art. 2, comma 1;
 - b) mobili stagionali, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola, che presentino strutture in muratura (Attività n. 33, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222) - realizzabili con CILA. Impianto che realizzi un ambiente artificiale mediante speciali condizioni di luce, temperatura ed umidità per le colture intensive ortofloricole o per la preparazione di materiali di moltiplicazione delle piante, con struttura portante prefabbricata in ferro e pareti e superfici di copertura in materiale plastico, dotate di impianti per la coltivazione (riscaldamento, irrigazione, fertirrigazione, ecc), ancorate al suolo con plinti e cordoli in cls. non armato;
 - c) fisse - realizzabili con Permesso di Costruire o con SCIA in alternativa al P. di C.
 - c.1 Impianto che realizzi un ambiente artificiale mediante speciali condizioni di luce, temperatura ed umidità per le colture intensive ortofloricole o per la preparazione di materiali di moltiplicazione delle piante, con struttura portante prefabbricata in ferro e pareti e superfici di copertura in vetro, dotate di impianti per la coltivazione (riscaldamento, irrigazione, fertirrigazione, ecc), ancorate al suolo con plinti e cordoli in cls. armato;
 - c.2 Struttura adibita alle attività di manipolazione e lavorazione delle colture ortofloricole e vivaistiche ed al ricovero di impianti per la coltivazione, realizzate con struttura portante prefabbricata in ferro e pareti e superfici di copertura in vetro, materiale non trasparente e muratura perimetrale h 3,00, secondo quanto disposto dall'art. 59, comma 1 e comma 3 lett. e) della L.R. Puglia n. 1/2005, ancorate al suolo con plinti e cordoli in cls. armato. E' ammessa la realizzazione al loro interno di piccoli servizi igienici, e spogliatoi ed ufficio, esclusivamente a servizio dell'azienda agricola.
Le serre di cui alla lettera c) non rientrano nell'applicazione dell'indice fondiario.
Le *serre fisse* sono quegli impianti destinati alla protezione e produzione di colture in particolari condizioni climatiche, possono essere realizzate parzialmente in muratura (pavimento e parte delle pareti laterali) con altezze superiori a quelle delle serre mobili e con gli stessi distacchi dai confini, strade e fabbricati.
3. Per la realizzazione di impianti di produzione calore ci si dovrà attenere alle norme di sicurezza antincendi emanate con D.M. 9.2.1989.
4. Tutte le serre devono intendersi come luogo di lavoro ed in quanto tali devono rispettare il D.Lgs 81/2008;
5. (*) Negli spazi esterni di pertinenza si potrà riservare agli usi carrabili (accesso, stazionamento e manovrabilità dei veicoli) le superfici strettamente necessarie, senza alterare la configurazione morfologica dei luoghi e conservando la massima permeabilità alle aree attraverso l'uso di materiali quali ghiaietto, betonelle, conglomerati drenanti, escludendo l'uso di materiale cementizio o bituminoso. Al termine delle attività dovrà essere effettuato il ripristino dei luoghi.
6. Tutte le serre dovranno essere dotate di impianto per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche provenienti dalla loro copertura all'interno di vasche o cisterne per l'irrigazione presenti all'interno dell'azienda agricola.

Art. 82 Pozzi, vasche di irrigazione e bacini

1. I pozzi di qualsiasi tipo per l'accumulo di acqua non potabile possono essere realizzati in qualunque parte del territorio comunale, rispettando le normative impartite dal Codice Civile e da Enti predisposti alla tutela del territorio competenti in materia, Legge Regionale n.18 del 05.05.1999.

(*) Integrato da Parere Soprintendenza ai Beni Architettonici

2. La richiesta di ricerca idrica per i pozzi ad uso domestico è sottoposta ad autorizzazione comunale. Tale richiesta, supportata da studio geologico - idrogeologico redatta da professionista abilitato, contenente i dati ottenuti sulla stratigrafia, sulla falda, sulle caratteristiche costruttive del pozzo e portata di emungimento, deve essere comunicata al Genio Civile.
3. I bacini e le vasche di irrigazione potranno essere realizzate in tutto il territorio agricolo comunale.
4. Le vasche irrigue utili ai soli fini di bonifica agraria che non prevedano opere murarie, di piccole dimensioni (fino a mc 200), possono essere realizzate in edilizia libera. Lo stesso dicasi per le vasche irrigue metalliche prefabbricate di forma cilindrica (vasche olandesi) necessarie allo stoccaggio per il fabbisogno aziendale, delle dimensioni fino a 500 mc, entro o fuori terra, fermo restando gli adempimenti necessari ai fini strutturali.
5. I bacini ad uso venatorio senza opere murarie potranno essere autorizzati previo nullaosta o autorizzazioni in conformità alle vigenti normative in materia.
6. Tali impianti dovranno essere sottoposti a periodica manutenzione al fine di impedire l'impaludamento del terreno circostante per infiltrazione o altre cause e per impedire il crearsi di focolai di insetti.
7. La realizzazione di bacini e vasche dovrà essere supportata da relazione geologica - idrogeologica, a firma di professionista abilitato, ai sensi della normativa vigente.

Art. 83 Recinzioni e sistemazioni esterne

1. ^(*) In tutte le zone rurali del Comune sono sottoposti a tutela tutti i muretti a secco esistenti, i quali vanno ricostruiti e costruiti sia se sono adibiti a terrazzamento sia se sono di recinzione, mantenendo i varchi per il ruscellamento delle acque superficiali, secondo quanto indicato nelle Linee Guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali (all. 4.4.6 del PPTR)
2. Le nuove recinzioni, devono essere realizzate con muri in pietra a secco o con murature legate in pietra a faccia vista o intonacate con intonaco a base di calce e colorato in bianco apparecchiati secondo la tradizione locale per forme e misure; le eventuali inferriate soprastanti ai muretti e gli eventuali cancelli devono essere di disegno semplice e in ferro pieno e verniciati in toni chiari.
3. Sono altresì consentite recinzioni dei fondi rustici con pali di legno, con pali in ferro verniciato e rete a maglie larghe, con cemento rivestito con pietrame locale, sormontati da rete metallica, aventi tutte una altezza massima di m 2,20, con la precisazione che, per le recinzioni costituite da pietrame locale e cemento rivestito, l'altezza della parte piena dovrà essere limitata a m 1,00 e saranno sormontate da rete metallica, atte a salvaguardare la proprietà privata. Tali recinzioni dovranno delimitare esclusivamente i confini di proprietà e dovranno essere schermate da piantumazioni tipiche della zona.
4. Internamente ai confini di proprietà potrà essere recintata solo la sede di terreno di pertinenza del fabbricato o del centro aziendale, la recinzione sarà delle stesse caratteristiche di cui sopra, mentre se prospiciente strade pubbliche dovrà essere realizzata, in conformità a quelle esistenti, con le stesse tipologie, stessi materiali ed altezze uguali. Dove non vi sono recinzioni esistenti si dovrà rispettare quanto espresso al primo comma.
5. Si potrà derogare all'altezza solo per recinzioni inerenti la sicurezza e la incolumità di persone e per le recinzioni atte a proteggere particolari tipi di attività (voliere e allevamenti di particolari razze di animali).
6. Le sistemazioni esterne delle corti rurali dovranno rispettare il più possibile la natura morfologica e vegetale del terreno nel suo stato originario, saranno consentite sistemazioni compatibili con le caratteristiche agricole della zona e dovranno essere usati tutti quei materiali compatibili con l'area in oggetto.
7. Sono comunque vietati per le sistemazioni esterne materiali quali ceramiche, marmi lucidi, asfalti e cemento grezzo.
8. Sono consentite all'interno delle corti, pertinenze private quali gazebo, grigliati di legno, tettoie per ricovero auto, piscine, barbecue e volumi tecnici, tutte opere realizzate con materiali e colori richiamati in premessa e nei precedenti articoli.

Art. 84 Cisterne

1. E' ammesso l'uso delle cisterne per l'approvvigionamento acqua potabile, solo ed esclusivamente se non è possibile utilizzare un altro sistema.
2. ^(**) Le cisterne e le condotte idriche a servizio delle abitazioni devono essere costruite con materiale idoneo a tale scopo e protette dalle escursioni termiche nonché da ogni possibile fonte di inquinamento. Nel caso di cisterne interrate le pareti devono essere realizzate in materiale impermeabile e sanificabile, e deve essere previsto un si-

^(**) Integrato da Parere A.S.L.

stema per facilitare la pulizia del fondo.

- Intorno la chiusura del pozzo si deve creare uno spazio libero, pavimentato con cemento od altro materiale impermeabile, con adeguata pendenza per il reflusso delle acque.

Art. 85
Abitazioni rurali esistenti

- Per le abitazioni esistenti, per quanto possibile, vanno rispettate le prescrizioni previste per le nuove abitazioni rurali.

Art. 85 Bis ^()**
Sostenibilita' Energetica

- Sono integralmente recepite le modalità di calcolo di indici e parametri edilizi previsti dall'art. 11 della Legge Regionale n. 13/2008, con le limitazioni previste dallo stesso articolo, in quanto bonus volumetrici finalizzati agli obiettivi del presente articolo del Regolamento.

In conformità alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1147 del 11.07.2017, ai fini dell'ottenimento del massimo incentivo del 10% previsto dall'art. 12 comma 1, lett. b) della L.R. n. 13/2008, è prescritto il raggiungimento almeno del punteggio 3 di prestazione (livello di sostenibilità ambientale), determinata applicando il vigente sistema di valutazione di sostenibilità (protocollo ITACA).

Le deliberazioni di Giunta Regionale n. 3 del 16.01.2013 e n. 1147 del 11.07.2017 prevedono una graduazione degli incentivi, fissando il punteggio 2, determinata applicando il vigente sistema di valutazione di sostenibilità (protocollo ITACA), quale livello minimo di prestazione. Pertanto, al predetto punteggio 2 si assegna un incentivo, sotto forma di bonus volumetrico o di corrispondente aumento della superficie, pari al 8%.

Ove il protocollo Itaca produca punteggi intermedi compresi tra 2 e 3 si propone un beneficio in termini volumetrici e di superficie come riportato nella seguente tabella:

PUNTEGGIO PROTOCOLLO ITACA	BONUS VOLUMETRICO
PUNTEGGIO 2,0	8,00%
PUNTEGGIO 2,1	8,20%
PUNTEGGIO 2,2	8,40%
PUNTEGGIO 2,3	8,60%
PUNTEGGIO 2,4	8,80%
PUNTEGGIO 2,5	9,00%
PUNTEGGIO 2,6	9,20%
PUNTEGGIO 2,7	9,40%
PUNTEGGIO 2,8	9,60%
PUNTEGGIO 2,9	9,80%
PUNTEGGIO 3,0	10,00%

In conformità all'art. 1 della norma UNI/Pdr 13.0.2015, richiamata nel Protocollo ITACA Puglia 2017- Edifici non residenziali, allegato alla D.G.R. n. 1147/2017, nel caso di edifici con molteplici destinazioni d'uso deve essere condotta una valutazione combinata basata sulle diverse sezioni della prassi di riferimento per ognuna delle destinazioni d'uso presenti. Pertanto, per edifici misti, cioè con destinazioni residenziali e non residenziali (commerciale, scolastica, industriale, uffici e strutture ricettive) si procederà a due distinte valutazioni applicando, rispettivamente, i protocolli allegati alle D.G.R. nn. 3/2013 e 1147/2017. Gli incentivi previsti dal presente articolo del Regolamento si applicheranno distintamente alle due diverse destinazioni d'uso. È facoltà del richiedente limitare il conseguimento dell'incentivo ad una sola delle due destinazioni, rispettando soltanto il relativo protocollo.

In conformità alla L.R. n. 13/2008, i bonus volumetrici previsti dal presente articolo, determinano aumenti di superficie, valutati al netto delle murature (superficie netta).

In conformità alla norma UNI/Pdr 13.1.2015 e al protocollo ITACA allegato alla D.G.R. n. 1147/2017, gli incentivi di cui al presente articolo sono applicabili a interventi di nuova costruzione di edifici privati e di ristrutturazione importante (per la relativa definizione si faccia riferimento all'art. 1.4.1. del Decreto Interministeriale 26.06.2015 sui requisiti minimi in materia di prestazioni energetiche) di edifici pubblici e privati. Sono inoltre applicabili a interventi di ampliamento se tutti i criteri previsti dal protocollo ITACA possono applicarsi, in maniera autonoma, al solo volume d'ampliamento o se l'intervento d'ampliamento ricade nella definizione di ristrutturazione importan-

te.

Gli incentivi di cui al presente articolo sono applicabili nel rispetto delle condizioni e limitazioni previste dall'art. 12 comma 2 della L.R. n. 13/2008. Poiché gli incrementi volumetrici previsti dalla detta norma non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale, la collocazione dei volumi generati può derogare tutti gli indici e parametri urbanistici ed edilizi da esso previsti ad eccezione della distanza fra i fabbricati.

Gli incentivi previsti dal presente articolo sono cumulabili con quelli previsti da altre norme della legislazione nazionale e regionale, in quanto applicabili, a condizione che questi ultimi non siano subordinati al conseguimento di una pari o superiore classe di sostenibilità.

Con eventuale successivo Regolamento comunale, potranno essere concessi gli incentivi economici previsti dall'art. 12 comma 1, lett. a) della L.R. n. 13/2008.

2. Legge Regionale n. 14 del 30.07.2009 - Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale

La Legge Regionale n. 14/2009 prevede, per il conseguimento dei premi volumetrici da essa previsti, il raggiungimento, per l'intero edificio, del punteggio 2 di prestazione (livello di sostenibilità ambientale), determinata applicando il vigente sistema di valutazione di sostenibilità (protocollo ITACA). Pertanto, nel caso di conseguimento del punteggio 3, ai premi volumetrici previsti dalla L.R. n. 14/2009, si sommeranno quelli previsti dalla L.R. n. 13/2008 (10% del volume pre-esistente).

3. Legge Regionale n. 21 del 29.07.2008 - Norme per la rigenerazione urbana

Ai sensi dell'art. 7 ter della L.R. n. 21/2008, per interventi di riqualificazione urbana attraverso interventi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali, è concesso, sotto le condizioni e limitazioni di cui allo stesso articolo, l'incremento volumetrico nella misura massima del 10%.

Ai sensi dell'art. 7 quater della L.R. n. 21/2008, per interventi di riqualificazione urbana attraverso interventi di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali, è concesso, sotto le condizioni e limitazioni di cui allo stesso articolo, l'incremento volumetrico nella misura massima del 5%.

Gli incentivi di cui al presente articolo non sono cumulabili con quelli previsti dalla L.R. n. 13/2008 ma sono cumulabili con gli incentivi previsti da altre norme dell'ordinamento nazionale e regionale, in quanto applicabili;

4. Norme comuni agli incentivi previsti dal Regolamento Edilizio

L'applicazione dell'incentivo resta subordinato alla verifica di compatibilità delle soluzioni adottate con i vincoli di tutela eventualmente incidenti sugli immobili oggetto d'intervento, con particolare riferimento agli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004. Tale verifica dovrà essere contenuta in un'analitica relazione a firma del progettista.

I premi volumetrici sono concessi a condizione che l'eventuale trasferimento dei conseguenti diritti edificatori, ai sensi dell'art. 2643 – punto 2bis) del codice civile, sia limitata a edifici di pari o superiore classe di prestazione (livello di sostenibilità ambientale), determinata, per entrambi gli edifici, applicando il vigente sistema di valutazione di sostenibilità (protocollo ITACA). L'edificio ricevente dovrà comunque rispettare tutte le limitazioni e condizioni previste per il premio volumetrico trasferito.

Con eventuale successivo Regolamento comunale, potranno essere concessi incentivi economici, a carico della fiscalità comunale, per favorire interventi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti. In particolare detto Regolamento prevederà incentivi per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che garantiscano l'attuazione degli obiettivi ed azioni previste dal PAES.

TITOLO V
VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 86

Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori

1. 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.
2. La vigilanza è esercitata dai funzionari ed agenti municipali delegati dal Sindaco, i quali hanno libero accesso agli immobili.
1. 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.
3. 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.

Art. 86 bis ^()**

Agibilità dei fabbricati

1. Nei casi previsti dalla normativa vigente, il soggetto titolare del titolo abilitativo, suoi successori o aventi causa, è tenuto a presentare per gli interventi edilizi, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori, la Segnalazione Certificata di Agibilità (SCAG).
2. La segnalazione può essere presentata anche:
 - per singoli edifici o singole porzioni della costruzione se funzionalmente autonome, se dotate di autonomi requisiti di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico degli edifici e degli impianti installati, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
 - per singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.
3. La segnalazione deve essere presentata al SUE in maniera cartacea o telematica, secondo i modelli predisposti dall'ufficio; la SCAG attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, e nel rispetto di quanto previsto dall'art.24 del dpr 380/01 e ss.mm. e ii..
4. L'autorizzazione all'uso non esime l'interessato dal munirsi delle ulteriori autorizzazioni previste dalle norme vigenti in base alle attività da svolgersi nell'immobile.
5. La SCAG deve essere resa congiuntamente da un tecnico abilitato e dal proprietario dell'immobile o da soggetto avente comunque un titolo equivalente alla proprietà.
6. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

Nel caso di immobili privi dei requisiti minimi previsti dall'art. 24 del DPR 380/01 e ss.mm.ii., ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27 luglio 1934 n.1265 e della L.R. 48/2017, il SUE, anche su richiesta del proprietario, attesta l'inagibilità dell'immobile quando vengono a mancare i requisiti generali di salubrità, sicurezza, igiene degli edifici e condizioni essenziali di utilizzo degli immobili riguardanti:

l'utilizzo improprio dell'immobile quale abitazione in assenza dei requisiti previsti dal DM 5 luglio 1975;

la sicurezza statica o antincendio dell'immobile o la sicurezza degli impianti;

la presenza di umidità nelle murature ineliminabile con interventi di manutenzione ordinaria;

l'assenza di regolari condizioni di approvvigionamento idrico potabile ed energetico di riscaldamento e di funzionamento dei relativi impianti; l'assenza di impianto smaltimento reflui;

l'assenza di regolari servizi igienici (dotazione di w.c., bidet, lavabo, vasca o doccia) incorporati nell'alloggio;

l'assenza dei requisiti d'aero-illuminazione naturale dei vani costituenti l'immobile;

In tali casi l'uso degli immobili è sospeso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato le condizioni di inagibilità, restando sottintesa l'impossibilità di utilizzo da parte del proprietario che si impegna a rendere inaccessibile a terzi l'immobile, assumendo in proprio ogni tipo di responsabilità civile e penale per danni causati a terzi, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili ed urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale.

^(**) Integrato da Parere A.S.L.

Art. 87
Inottemperanze e sanzioni

1. 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) da 25,00 a 500,00 €, prevedendo che la sanzione per la mancata comunicazione di inizio o fine lavori (parziale o totale) è soggetta alla sanzione massima di 500,00 €.
2. 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.
3. 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.
4. Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o del mancato adempimento di atti obbligatorî, l'intimazione del Comune comporta, in caso di inottemperanza, al deferimento dei soggetti responsabili ai sensi dell'art. 650 del C.P., e per i tecnici responsabili anche la segnalazione ai rispettivi Ordini\Collegi Professionali.

TITOLO VI NORME TRANSITORIE FINALI

Art. 88 Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio

1. 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 e/o per emendare il presente testo da eventuali incongruenze riscontrate nel corso della sua applicazione, senza che ciò comporti variante al Regolamento.

Art. 89 Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore in data _____.

Art. 90 Disposizioni transitorie

1. I procedimenti edilizi (interventi diretti e Piani o Programmi comunque denominati) inoltrati presso gli uffici comunali prima dell'approvazione del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze, ove meno restrittiva.
2. 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.
3. In caso di contrasto fra le presenti e le norme tecniche di esecuzione di PRG prevarrà la soluzione più restrittiva.

Art. 91 Tutela delle prestazioni professionali per le attività espletate per conto dei committenti privati e di contrasto all'evasione fiscale

1. In recepimento della L.R. n. 30 del 05/07/2019 e della L.R. n. 32 del 05/07/2019, alle istanze edilizie in fase di presentazione, dovranno essere allegati:
 - lettera di affidamento dell'incarico sottoscritto dal committente con allegata fotocopia della carta di identità;
 - dichiarazione sostitutiva di notorietà del committente attestante l'effettivo rispetto della normativa in materia di equo compenso;
2. In fase di presentazione per C.I.L.A. e S.C.I.A. o in fase di ritiro del titolo abilitativo per il Permesso di Costruire, dovrà essere presentata dichiarazione sostitutiva di notorietà del professionista attestante il pagamento da parte del committente dei correlati compensi calcolati in conformità alle tariffe professionali vigenti.
3. La mancata presentazione della documentazione sopra menzionata costituisce motivo ostativo per il completamento dell'iter amministrativo.

ALLEGATO I

“NORME PER L'USO EFFICIENTE E SOSTENIBILE DELL'ENERGIA”

PREMESSA

L'adozione del Regolamento per l'Uso Efficiente e Sostenibile dell'Energia nelle Costruzioni Edilizie, norma regolamentare allegata al Regolamento Edilizio Comunale deriva dall'esigenza di dotare il Comune di Terlizzi di uno strumento di regolazione dell'uso efficiente dell'energia e dell'uso sostenibile nelle costruzioni edilizie del territorio comunale che recepisca quanto previsto a carico delle Amministrazioni Comunali da parte della legislazione regionale in materia.

Il Regolamento è in linea con gli impegni assunti dall'Italia con la ratifica del Protocollo di Kyoto, nonché con le linee d'intervento indicate dalle conferenze internazionali sull'ambiente e lo sviluppo sostenibile svoltesi nell'ultimo decennio e con le disposizioni di carattere nazionale o regionale in materia.

In tal senso infatti un'azione sicuramente prioritaria è quella connessa alla riduzione dei consumi di energia per usi civili. Le Amministrazioni locali devono fornire il proprio contributo al conseguimento degli obiettivi di riduzione dei consumi energetici e delle conseguenti emissioni di gas clima-alteranti in quanto vicine ai cittadini ed in grado pertanto di modificarne lo stile di vita ed i comportamenti in senso congruente agli obiettivi fissati.

Le esigenze prioritarie di tutela e miglioramento della qualità dell'aria e dell'ambiente della Città e la riduzione dei fattori inquinanti obbliga ad intraprendere scelte condizionanti le realizzazioni edilizio - urbanistiche e vincolanti per la progettazione.

Le finalità di miglioramento dell'efficienza energetica, di risparmio energetico e contenimento dei consumi energetici e di tutela della qualità dell'aria si concretizzano in requisiti progettuali cui devono rispondere gli interventi edilizi del territorio comunale.

L'Amministrazione Comunale intende quindi fornire il proprio contributo agli obiettivi internazionali, nazionali e regionali di riduzione delle emissioni di CO2 con azioni concrete di mitigazione e adattamento che richiedono la condivisione da parte degli attori del processo edilizio.

Il Regolamento è strutturato in modo da indicare i requisiti di natura volontaria nelle costruzioni edilizie che possono essere valorizzati e ricompensati da parte dell'Amministrazione, mediante premialità di carattere economico-normativo, a ristoro dei relativi extra-costi rispetto alle tradizionali realizzazioni conformi ai requisiti di legge.

I requisiti potranno essere di due tipi: quelli regolamentati dalla Amministrazione Comunale sulla base di proprie scelte autonome di politica energetica e quelli derivanti dall'applicazione dei norme regionali.

I requisiti volontari di carattere comunale possono essere adottati e scelti dai progettisti e realizzati dalle Imprese costruttrici e rappresentano addizionalità rispetto alla buona prassi corrente.

Le schede tecniche allegate al regolamento descrivono i requisiti volontari incentivati e le modalità di verifica dell'attuazione degli stessi. Per ogni requisito vengono indicati obiettivi e parametri necessari per il controllo del soddisfacimento del requisito stesso.

I requisiti che verranno presi come riferimento per la progettazione dell'organismo edilizio potranno essere liberamente scelti tra quelli proposti dall'allegato.

Nell'ottica di contemperare le esigenze energetiche - ambientali dell'Amministrazione e della comunità con il contenimento dei costi economici degli interventi, l'adozione dei requisiti volontari è incentivata:

- nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni integrali con incentivi di carattere economico consistenti nella riduzione degli oneri concessori, precisamente del costo di costruzione di cui all'art. 6 della L. 10/77, detto costo di costruzione sarà calcolato al netto delle maggiorazioni previste dal D.M. 10/5/1977 n.801 e successive modifiche;
- negli edifici esistenti come detrazioni una tantum delle imposte comunali I.M.U. che non siano per prima casa o riduzioni degli oneri relativi alle autorizzazioni edilizio - urbanistiche, da determinarsi con successivo provvedimento dell'Amministrazione.

Gli incentivi economici, calcolati come riduzione del costo di costruzione, potranno essere riconosciuti e liquidati successivamente alle verifiche previste per il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità.

Inoltre i singoli requisiti e la scala di valutazione potranno essere modificati e contestualizzati a livello locale in base a successive scelte operate dall'Amministrazione.

A) INTERVENTI DI EDILIZIA SOSTENIBILE REALIZZATI SECONDO LA LEGGE n.13 del 10.06.2008

Saranno incentivati gli interventi di edilizia sostenibile realizzati secondo le procedure indicate dalla legge regionale n.13 del 10 giugno 2008 della Regione Puglia ed alla Deliberazione di G. R. n. 2272 del 24.11.2009 che definisce il Sistema di certificazione di Sostenibilità ambientale degli edifici ed alla D.G.R. n. 1471/2009 che definisce il Sistema di Valutazione.

B) MODALITA' DI EROGAZIONE DEGLI INCENTIVI

Agli interventi edilizi ed urbanistici effettuati secondo il Regolamento del Comune di Terlizzi per l'uso efficiente e sostenibile dell'energia, ed agli interventi di edilizia sostenibile così come definiti dalla legge regionale n. 13 del 10 giugno 2008, secondo i requisiti fissati dal disciplinare tecnico di cui all'articolo 10 della stessa legge, si applicheranno incentivi di carattere economico e di carattere edilizio urbanistico.

Gli incentivi di carattere economico sono costituiti da:

- a) riduzioni dell'IMU (esclusa prima casa), di altre imposte comunali, degli oneri di urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del d.p.r. 380/2001, in misura crescente a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, di risparmio idrico e di altri requisiti di sostenibilità energetico - ambientale;

Gli incentivi per gli interventi realizzati in caso di ristrutturazione, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo in edifici esistenti consisteranno in riduzioni dell'imposta I.M.U. a carico dei proprietari delle unità immobiliari in misura da determinarsi con successivo provvedimento da parte dell'Amministrazione comunale.

In base alla LEGGE 24 Dicembre 2007, n. 244 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato) si potrà ridurre l'IMU sotto il 4 per mille per i soggetti passivi che installino impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica o termica per uso domestico, limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata massima di tre anni per gli impianti termici solari e di cinque anni per tutte le altre tipologie di fonti rinnovabili.

Gli incentivi economici, calcolati come riduzione del costo di costruzione per gli edifici di nuova costruzione, ristrutturazione totale, potranno essere riconosciuti e liquidati successivamente alle verifiche previste per il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità.

Gli incentivi di carattere edilizio - urbanistico:

- b) incrementi fino al 10 per cento del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti, Bollettino Ufficiale della Regione Puglia - n. 93 del 13-6-2008, al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), e delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e successive modifiche e integrazioni.

Tali incrementi non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali.

Per organismo edilizio di riferimento si intende un edificio o ambiente, indipendente o contiguo ad altre costruzioni od ambienti, purché sia da esse scorporabile agli effetti degli interventi relativi ai requisiti che si intendono soddisfare.

In sede di presentazione della domanda di incentivo nell'ambito della disciplina degli oneri concessori e per gli edifici esistenti altre forme di incentivazione (quali ad es. detrazioni IMU sulle seconde case), il progettista dovrà asseverare che le opere sono progettate conformemente ai requisiti per i quali si richiede l'incentivo.

Parallelamente, in sede di dichiarazione di fine lavori, il direttore dei lavori dovrà asseverare che le opere sono state eseguite conformemente ai requisiti per i quali si richiede l'incentivo.

Gli incentivi di cui sopra risultano applicabili salvo l'introduzione di norme sovraordinate che rendano obbligatori i requisiti prestazionali dettati dal Protocollo ITACA vigente all'epoca della richiesta.

In sede di presentazione della domanda di incentivo nell'ambito della disciplina degli oneri concessori, il progettista dovrà asseverare che le opere sono progettate conformemente ai requisiti per i quali si richiede l'incentivo. Parallelamente, in sede di dichiarazione di fine lavori, il direttore dei lavori dovrà asseverare che le opere sono state eseguite conformemente ai requisiti per i quali si richiede l'incentivo.

Successivamente il committente presenterà domanda di rimborso degli oneri cui ha diritto allo sconto.

Nel caso di interventi su edifici esistenti verrà presentata apposita istanza alla Ripartizione Tributi per le detrazioni dall'I.M.U. previste o alla Ripartizione Urbanistica per le riduzioni degli oneri relativi alle autorizzazioni edilizio - urbanistiche.

C) REQUISITI VOLONTARI PREVISTI DALLA LEGGE n.13 del 10.06.2008

Con riferimento all'art. 12 della legge regionale n.13 del 10 giugno 2008 della Regione Puglia ed alla Deliberazione di G. R. n. 2272 del 24/11/2009 che definisce il Sistema di certificazione di Sostenibilità ambientale degli edifici ed alla D.G.R. n. 1471/2009 che definisce il Sistema di Valutazione potranno essere incentivati gli interventi di edilizia sostenibile, così definita dall'art. 2 della legge, costituiti da:

- a) nuove costruzioni;
- b) ristrutturazione totale di edifici esistenti di cui alle lettere e) ed f) del D.P.R. n. 380/01 b);
- c) ampliamento di edifici esistenti;
- d) sostituzione e ristrutturazione ai sensi della legge regionale n. 13/08.

Gli interventi di edilizia sostenibile dovranno essere realizzati secondo le procedure indicate dalle norme regionali in materia ed in particolare dalla D.G.R. n. 2272/2009, in particolare si rammenta la necessità di effettuare una diagnosi energetica per gli edifici esistenti.

L'incremento volumetrico si calcola al netto delle murature. Nel caso in cui, ad esempio, il volume massimo consentito dallo strumento urbanistico per un lotto di terreno in centro urbano sia 1000 mc, il massimo incremento pari a 100 mc, possibile per un edificio che ha raggiunto il livello 3 del sistema di valutazione, è calcolato come prodotto di superficie utile per altezza senza tenere conto dello spessore dei muri.

L'incremento di volume oltre il massimo consentito dallo strumento urbanistico vigente ha due limiti:

- quelli inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi;
- il rispetto delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica nazionale) e successive modifiche e integrazioni e cioè la previsione di appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.

TABELLA

Saranno incentivati gli interventi di cui ai punti a) b) c) e d) secondo la seguente gradazione:

PUNTEGGIO PROTOCOLLO ITACA	BONUS VOLUMETRICO
PUNTEGGIO 2,0	8,00%
PUNTEGGIO 2,1	8,20%
PUNTEGGIO 2,2	8,40%
PUNTEGGIO 2,3	8,60%
PUNTEGGIO 2,4	8,80%
PUNTEGGIO 2,5	9,00%
PUNTEGGIO 2,6	9,20%
PUNTEGGIO 2,7	9,40%
PUNTEGGIO 2,8	9,60%
PUNTEGGIO 2,9	9,80%
PUNTEGGIO 3,0	10,00%

2) interventi di cui alle lettere d) realizzati in tutte le zone della Città:

- classe 1** incentivo riduzione dell'I.M.U. pari al 10%
- classe 2** incentivo riduzione dell'I.M.U. pari al 20%
- classe 3** incentivo riduzione dell'I.M.U. pari al 30%
- classe 4** incentivo riduzione dell'I.M.U. pari al 40%
- classe 5** incentivo riduzione dell'I.M.U. pari al 50%

D) SISTEMI DI CONTROLLO DELL'AMMISSIBILITA' AGLI INCENTIVI

L'Amministrazione Comunale effettuerà controlli secondo propri criteri sulle domande di incentivazione, sia in fase di progetto che in corso d'opera che a chiusura lavori e in sede di agibilità.

Il richiedente dovrà a tal fine metter a disposizione documentazione tecnica e certificazioni, pena la decadenza dell'incentivo.

In caso di irregolarità documentali, ovvero non conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali, il responsabile del procedimento revocherà i titoli abilitativi, laddove nella realizzazione delle opere si sia beneficiato

degli incrementi volumetrici.

La revoca, nel caso l'intervento non sia sanabile, non consenta cioè di ripristinare le caratteristiche dell'edificio dichiarate in sede di progetto, comporta la demolizione dell'incremento ottenuto con l'applicazione della legge regionale 13/2008.

E) CIRCOLAZIONE DELLE QUANTITA' EDIFICATORIE (L.106/2011 art.5)

1. Le quantità edificatorie derivanti da perequazione, compensazioni , misure premiali derivanti da PRG, riguardanti proprietà immobiliari catastalmente. Dette quantità edificatorie possono essere oggetto di libero trasferimento tra proprietà immobiliari, anche non contigue, purchè appartenenti alla stessa zona omogenea di PRG e coerenti con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali, con i piani e le norme urbanistiche sovraordinate (L.106/2011), e concorrono alla definizione del valore degli immobiliari fini della relativa imposta comunale;
2. Gli atti di compravendita delle quantità edeficatorie derivanti da misure premiali , compensazione e perequazione sono trasmessi al comune che provvede all'aggiornamento del registro di cui al seguente punto (Registro delle quantità edificatorie);
3. Il certificato di destinazione urbanistica riporta anche l'indicazione delle quantità edificatorie derivanti da perequazione , compensazione , misure premiali, derivazioni da indici di PRG;

F) REGISTRO DELLE QUANTITA' EDIFICATORIE

1. Al fine di monitorare i processi di attuazione degli strumenti di pianificazione, i comuni istituiscono e aggiornano il registro delle quantità edificatorie in cui sono anotate, per ogni proprietà catastalmente individuata, le quantità edificatorie derivanti da perequazione, compensazioni , misure premiali derivanti da PRG ai sensi della L.106/2011;
2. Le quantità edificatorie sono annotate nel registro di cui al comma 1, senza oneri a carico dei soggetti interessati, indicando:
 - i dati catastali dell'immobile;
 - l'ambito di trasformazione o le aree dal quale derivano le quantità edificatorie, nonché le aree nelle quali sono utilizzate;
 - le eventuali condizioni stabilite dagli strumenti urbanistici in merito alle possibilità di utilizzo delle quantità edificatorie;
 - gli estremi della nota di trascrizione dell'atto con cui sono state trasferite, costruite e modificate le quantità edificatorie;
3. il registro è consultabile con le stesse modalità previste per gli strumenti di pianificazione ed è pubblicato nel portale web istituzionale del comune.

ALLEGATO II

“NORME PER INTERVENTI EDILIZI MINORI NELLE ZONE B – C – E” (manufatti pertinenziali su aree private e per esigenze temporanee)

PREMESSA

La installazione di piccoli manufatti a servizio di edifici, giardini, aree scoperte private ecc., è una esigenza sempre più diffusa presso la cittadinanza e non è sempre chiaro se questi debbano o meno essere considerati delle vere e proprie costruzioni e se gli stessi rientrino o meno nelle opere libere o in quelle sottoposte ad atti autorizzativi da parte della amministrazione.

L'art. 3 c 1 del D.P.R. 380/2001 (Testo unico dell'edilizia) nel disciplinare le nuove costruzioni al:

- p.to e.6) così recita: “gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale”. Da ciò discende che le opere pertinenziali di volume inferiore o uguale al 20% del volume dell'edificio principale che le norme tecniche degli strumenti urbanistici non qualificano come interventi di nuova costruzione, sono realizzabili con SCIA di cui all'art. 22 c. 1 del citato D.P.R.;
- p.to. e.5) così recita: “l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee”. Da ciò discende che l'installazione di manufatti leggeri che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, sono sottoposti a Permesso di Costruire trattandosi di nuove costruzioni.

La temporaneità non può essere desunta dalla soggettiva destinazione dell'opera data dal costruttore/proprietario ma deve collegarsi ad un uso realmente precario e temporaneo, per fini specifici e cronologicamente delimitabili e non reiterabili.

La temporaneità o precarietà di un manufatto prescinde dalle sue caratteristiche costruttive o dal sistema di fissazione al suolo e discende unicamente dall'uso a cui è destinato; non è opera precaria la costruzione destinata a dare un'utilità prolungata nel tempo, indipendentemente dalla facilità della sua rimozione.

La temporaneità o precarietà non va confusa con la stagionalità dell'utilizzazione del manufatto, che necessita del permesso di costruire.

Per fornire un valido strumento sono state predisposte le presenti direttive che chiariscono gli interventi edilizi minori, facendo in tal modo chiarezza su quali siano i manufatti che vanno considerati delle “nuove costruzioni” e quali invece non devono essere considerati tali.

Le norme sotto riportate sono applicabili esclusivamente nell'ambito delle Z.T.O. di tipo “B”, “C” ed “E”.

Qualsiasi analogo intervento nell'ambito delle zone “A” dovrà essere preceduto dal rilascio di permesso di costruire in ossequio alle norme dettate dal P.P. del Centro Storico, nonché a quelle applicabili nel caso di immobili vincolati ex D. L.vo n.42/2004.

PERTINENZE (accessori)

Caratteristiche di tipo generale delle pertinenze

Tali manufatti sono esclusi dal concetto di “nuova costruzione”, di cui all'art. 3, p.to e.6) del D.P.R. 380/2001 (Testo unico dell'edilizia), quando rispettano le limitazioni e prescrizioni di seguito specificate per ogni singola tipologia e quando, nel caso di manufatti che esprimono volume pertinenziale di edifici esistenti, il relativo volume è comunque inferiore al 20% di quello del fabbricato principale o della porzione di fabbricato di cui il manufatto va a costituire pertinenza.

Le pertinenze, oltre alle specifiche caratteristiche di cui ai successivi punti, dovranno avere le seguenti caratteristiche di tipo generale, anche se non esprimono alcun volume ma siano valutabili solo in termini di superfici non residenziali o accessorie:

- dovranno avere una propria individualità fisica preordinata ad una oggettiva esigenza dell'edificio principale, funzionalmente ed oggettivamente inserita al servizio dello stesso;
- dovranno essere sfornite di autonomo valore di mercato, dotate di caratteristiche tecniche tale da non consentire, in relazione anche alle caratteristiche dell'edificio principale, una sua destinazione autonoma e diversa da quella a servizio dell'immobile principale nonché dovranno avere un rapporto di subordinazione funzionale rispetto alla cosa principale;
- non potranno essere cedute separatamente dalla cosa principale, a cui sono connesse da vincolo di pertinenzialità. Qualora il bene pertinenziale abbia caratteristiche tali da poter essere staccato dal bene princi-

pale ed avere un autonomo valore di mercato ed una sua destinazione autonoma, dovrà essere legato, se richiesto dalla Amministrazione, da vincolo di pertinenzialità con apposito atto pubblico registrato e trascritto che stabilisca che "i beni pertinenziali non possono essere ceduti separatamente all'unità immobiliare principale; i relativi atti di cessione sono nulli".

- dovranno essere allocate su proprietà privata pertinenziale;
- dovranno essere realizzate nel rispetto dei diritti dei terzi, del codice civile e delle altre normative in materia.
- non potranno mai costituire ampliamento dell'unità immobiliare esistente.

Alla stessa disciplina sono assoggettati gazebo o tettoie con struttura leggera prefabbricata, rimovibile per smontaggio e non per demolizione, in legno o ferro con copertura in stoffa poggiate su aree di pertinenza esclusiva atti ad ottenere ombreggiatura o a sostenere/proteggere impianti tecnici per la produzione di energia rinnovabile.

Atti autorizzativi e normative di riferimento

La realizzazione di opere pertinenziali (permanenti o temporanee) rientranti nel 20% del volume, in quanto non classificabili come "interventi di nuova costruzione", è soggetta alla presentazione di istanza regolata dal Testo Unico sull'Edilizia.

I manufatti ricadenti nelle zone sottoposte a vincolo paesistico-ambientale, al PAI o ad altri vincoli di tutela, sono assoggettati alle specifiche disposizioni normative, autorizzative e procedurali.

Sono inoltre assoggettati ad altre eventuali normative in relazione allo specifico tipo di Intervento (L. 1086/71; L. 64/74; Delibera G.R. 1309/2010; ecc.).

Inserimento delle pertinenze nel contesto

Gli interventi pertinenziali dovranno essere realizzati in maniera tale da non pregiudicare il decoro del bene principale e il decoro urbano, e dovranno essere coerenti con le caratteristiche estetiche, architettoniche e tipologiche dell'edificio e della zona.

Dovrà inoltre essere garantito il corretto inserimento in rapporto ai valori visuali e di tutela paesaggistica.

Negli interventi su fabbricati in condominio (sia nelle parti comuni che in quelle private) dovranno essere omogenei fra loro nelle caratteristiche.

Ciascun intervento successivo al primo dovrà conformarsi a quello già realizzato.

Documenti a corredo dell'istanza

Oltre alla documentazione di rito, per dette opere necessita la presentazione dei sotto elencati atti:

1. atto di proprietà;
2. elenco dei vari condomini/comproprietari con relativo atto di assenso di tutti i condomini/ proprietari, nel caso in cui l'opera interessi aree pertinenziali in comproprietà o aree pertinenziali condominiali;
3. stralcio planimetrico del PRG con individuazione del fabbricato;
4. documentazione catastale dalla quale è possibile rilevare che l'area oggetto di intervento è pertinenziale al fabbricato oggetto di intervento o atto pubblico dimostrante la pertinenzialità;
5. planimetria della unità immobiliare esistente riportante le superfici coperte e scoperte, le larghezze stradali, la preesistenza di opere simili (pergolati, gazebo, tettoie ecc.)
6. n. 2 sezioni (nelle due direzioni) estese alle unità immobiliari limitrofe atte a dimostrare le altezze dei fabbricati limitrofi e le altezze dei muri di confine, la preesistenza di opere simili (pergolati, gazebo, tettoie ecc.), le larghezze stradali, ecc.
7. prospetti
8. dettagliata documentazione fotografica a colori dell'unità immobiliare oggetto di intervento e/o dell'intero immobile interessato singolo o condominiale
9. relazione tecnica dettagliata riportante: le preesistenze; le opere che si intendono realizzare con descrizione dei materiali; la dimostrazione della conformità dell'opera progettata alle vigenti norme e alle presenti direttive, in termini di superfici, altezze, distanze, volumi ecc.
10. ogni altra documentazione prevista dalle vigenti norme o richiesta dagli uffici.

Gli interventi su fabbricati condominiali sono subordinati al preventivo ottenimento di nulla osta / autorizzazioni/assenso da parte dei condomini / comproprietari, qualora previsto dalle vigenti norme, restando il richiedente unico responsabile.

1) MANUFATTI A SERVIZIO DI UNITÀ ABITATIVE**NON SOGGETTI AD ATTI AUTORIZZATIVI**

Fermo restando il rispetto di quanto sopra riportato, non sono soggetti ad atti autorizzativi in materia edilizia i sotto elencati interventi a condizione che: non pregiudichino il decoro del bene principale e il decoro urbano; siano coerenti con le caratteristiche estetiche, architettoniche e tipologiche dell'edificio, delle aree pertinenziali e della zona; rispettino le norme del codice civile e le sotto elencate condizioni e prescrizioni, fatti salvi eventuali pareri e nulla osta:

1. manufatti prefabbricati (in cls; PVC; legno; metallo ecc.) precari poggiati sull'area pertinenziale di uso esclusivo dell'alloggio (forni domestici; barbecue domestici, cucce per animali d'affezione, ecc.), destinati ad usi specifici e non suscettibili di altri utilizzi rispetto a quelli per cui sono stati realizzati, nei quali non sia possibile accedere e quindi senza alcun tipo di permanenza di persone o cose. Questi manufatti devono comunque rispettare eventuali altre normative in relazione al caso specifico e non devono creare inconvenienti igienico sanitari, di sicurezza ecc. ai proprietari confinanti;
2. arredi a servizio dell'alloggio installati sull'area pertinenziale di uso esclusivo dell'alloggio:
 - a) ombrelloni zavorrati;
 - b) piscine rimovibili per smontaggio e non per demolizione del tipo gonfiabili e simili;
3. arredi da giardino anche se ancorati al suolo pertinenziale anche condominiale posti a servizio di abitazioni o attività produttive: giostrine; scivoli; altalene, panchine, piccole fontanine, ecc.
4. realizzazione di aiuole e pavimentazioni all'interno di giardini pertinenziali a condizione che abbiano scopo decorativo o di passaggio pedonale e che non siano utilizzati a parcheggi, depositi ecc.;
5. installazione di tende parasole non aggettanti su aree pubbliche o di uso pubblico nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni di cui si dirà appresso.

Relativamente alle medesime suddette strutture a servizio dei pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande installate su aree pubbliche si rinvia all'apposito Regolamento Comunale su dehors e strutture similari.

2) MANUFATTI PERTINENZIALI SU AREA PRIVATE A SERVIZIO DI EDIFICI O LOCALI**A) PERGOLATI- PERGOTENDA OMBREGGIANTI E GAZEBO per residenze e attività produttive con consumo all'aperto di alimenti, bibite ecc.**

Per pergolato si intende una struttura leggera in legno o ferro anche se stabilmente ancorata al suolo, destinata a durare nel tempo, necessaria per far arrampicare le piante o stendere al di sopra di essa, teli di stoffa o similari per ottenere ombreggiatura. Dette strutture potranno essere autonome (sorrette per intero da pilastri in legno o ferro) o parzialmente autonome (sorrette da pilastri in legno o ferro ed ancorate ai muri di facciata del fabbricato).

I pergolati sono consentiti solo su aree di proprietà privata pertinenziali di uso esclusivo, ubicate in zone B, C ed E.

Gli stessi sono consentiti solo come pertinenze a servizio di alloggi o di locali adibiti ad attività di somministrazione di alimenti e bevande con consumo all'aperto atti per allocare al di sotto di essi tavolini e sedie nel periodo estivo (a condizione che l'area sia di proprietà privata) o per parcheggiare autovetture degli stessi proprietari delle abitazioni (le aree sottostanti i pergolati non potranno essere utilizzate per depositi e simili).

Le caratteristiche di tali strutture dovranno rispettare i canoni previsti per quelle di cui al regolamento per le occupazioni di suolo pubblico.

I suddetti interventi NON dovranno in ogni caso superare entrambi i seguenti limiti:

- 40% della superficie netta residenziale (con esclusione delle superfici non residenziali quali: cantinole; balconi e terrazze; ripostigli; depositi; autorimesse ecc.) dell'alloggio o superficie netta del locale (superficie netta del locale commerciale o artigianale compreso accessori quali: vano per cottura o preparazione alimenti; depositi al piano; bagni ecc.), cui sono legati da vincolo pertinenziale;
- 40% della superficie dell'area scoperta di pertinenza (con esclusione degli aggetti, balconi, verande coperte, porticati, terrazzi coperti, solai di copertura non fruibili ecc.).

Esempio:

- Locale o alloggio di mq. 100 ed area pertinenziale di mq. 20; è consentito un pergolato di mq. 8 (40% di mq. 100 = mq. 40; 40% di mq. 20 = mq. 8).
- Locale o alloggio di mq. 100 ed area pertinenziale di mq. 200; è consentito un pergolato di mq. 40 (40% di mq. 100 = mq. 40; 40% di mq. 200 = mq. 80).

In ogni caso non sono consentiti pergolati superiori a mq. 50 (proiezione dell'impronta del pergolato) anche se dall'osservanza delle suddette percentuali dovesse risultare un pergolato di superficie maggiore. Più pergolati realizzati nello stesso momento o in epoche differenti sulla medesima area pertinenziale non potranno, comunque, nel loro complesso, superare i limiti suddetti.

Gli stessi dovranno inoltre osservare le seguenti prescrizioni:

- non potranno superare i limiti suddetti in termini di superficie
- dovranno essere realizzati su aree pertinenziali
- potranno essere realizzate con strutture autonome o agganciate ai muri di facciata.
- non potranno essere successivamente tamponati con nessun tipo di materiale (stoffa, vetro, plexiglas, muro ecc.)
- non potranno essere successivamente coperti con materiali diversi dai teli di stoffa o similari
- dovranno avere struttura leggera (verticale ed orizzontale) in legno o ferro
- non sono consentiti pergolati di tipo condominiale, cioè a servizio dei condomini
- non dovranno nuocere al decoro urbano, turbare l'estetica e alterare gli elementi architettonici

Per le aree condominiali/comproprietà necessita apposita autorizzazione di tutti i condomini/comproprietari per la realizzazione dell'opera da porsi a servizio esclusivo della attività produttiva suddetta.

Non è consentito realizzare gazebo + tettoie + pergolati se la somma delle loro superfici supera il 60% dell'area scoperta (non è area scoperta la superficie: degli aggetti, dei balconi, delle verande coperte, dei porticati, dei terrazzi coperti, dei solai di copertura non fruibili ecc.) anche se realizzati in epoche diverse.

Fermo restando i diritti dei terzi, le limitazioni, l'acquisizione pareri ecc. derivanti da norme speciali o specifiche, le stesse sono attualmente realizzabili mediante Edilizia Libera.

B) STRUTTURE ombreggianti per parcheggi residenziali

Sono strutture leggere in ferro con stabile copertura in tessuto plastificato o similare, anche se stabilmente ancorate al suolo, destinate a durare nel tempo, atte ad ottenere ombreggiatura per riparare le autovetture dei condomini (le aree sottostanti i pergolati non potranno essere utilizzate per depositi e simili).

Gli stessi devono avere struttura autonoma non agganciata in nessun modo ai muri di facciata.

Sono consentite solo su aree di proprietà privata pertinenziali, poste a servizio di residenze, ubicate in zone B, C ed E.

Gli stessi dovranno inoltre osservare le seguenti prescrizioni:

- una struttura per ogni unità immobiliare abitativa della superficie max di mq. 15 e nei limiti sotto indicati;
- la superficie totale degli stessi non può essere superiore a quella dell'area esterna vincolata a parcheggio escluse

le corsie di scorrimento e manovra

- nel caso di aree esterne non vincolate a parcheggio la superficie totale di dette strutture non potrà essere superiore ad 1/10 del volume dell'edificio principale, fermo restando che non è consentita la copertura delle corsie di scorrimento e manovra.
- non dovranno avere altezza superiore a quella del piano d'imposta del solaio di copertura dell'immobile oggetto

d'intervento;

- dovranno essere realizzati in aree pertinenziali interne o retrostanti al condominio non prospicienti strade pubbliche
- non potranno essere successivamente tamponati con nessun tipo di materiale
- non potranno essere successivamente coperti con materiali diversi dai teli di stoffa o similari
- non dovranno essere agganciati alle facciate, ne ostruire luci, vedute, ingressi ecc.

Fermo restando i diritti dei terzi, le limitazioni, l'acquisizione pareri ecc. derivanti da norme speciali o specifiche, le stesse sono realizzabili mediante Edilizia Libera.

C) TETTOIE ombreggianti per residenze e pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande su area privata

Per Tettoia si intende una struttura stabilmente ancorata, poggiante su pilastri in metallo o legno opportunamente ancorati, e con almeno un lato sul muro di fabbrica dell'alloggio o locale cui sarà legato da vincolo di pertinenzialità.

Per Gazebo si intende una costruzione stabilmente ancorata, avente struttura portante autonoma, non agganciata ai muri di facciata, in metallo o legno e terminante con una copertura a cupola o a falde in legno o stoffa e aperta su tutti i lati.

Le tettoie e i gazebo sono consentiti solo su aree di proprietà privata pertinenziali di uso esclusivo, ubicate in zo-

ne B, C ed E.

Gli stessi sono consentiti solo come pertinenze a servizio di alloggi o locali adibiti ad attività di somministrazione di alimenti e bevande con consumo all'aperto atti per allocare al di sotto di essi tavolini e sedie nel periodo estivo (a condizione che l'area sia di proprietà privata) o per parcheggiare autovetture degli stessi proprietari delle abitazioni (le aree sottostanti le tettoie non potranno essere utilizzate per depositi e simili).

Le caratteristiche di tali strutture dovranno rispettare i canoni previsti per quelle di cui al regolamento per le occupazioni

di suolo pubblico.

Gli stessi NON dovranno in ogni caso superare entrambi i limiti:

- 30% della superficie netta residenziale (con esclusione delle superfici non residenziali quali: balconi e terrazze; ripostigli; depositi; autorimesse condominiali; tettoie; verande ecc.), dell'alloggio o superficie netta del locale (superficie netta del locale commerciale o artigianale compreso accessori quali: vano per cottura o preparazione alimenti; depositi al piano; bagni ecc.), cui sono legati da vincolo pertinenziale;
- 40% della superficie dell'area scoperta di pertinenza. (con esclusione degli aggetti, balconi, verande coperte, porticati, terrazzi coperti, solai di copertura non fruibili ecc.).

Esempio:

- Locale o alloggio di mq. 100 ed area pertinenziale di mq. 20; è consentito una tettoia di mq. 8 (30% di mq. 100 = mq. 30; 40% di mq. 20 = mq. 8).
- Locale o alloggio di mq. 100 ed area pertinenziale di mq. 200; è consentito una tettoia di mq. 30 (30% di mq. 100 = mq. 30; 40% di mq. 200 = mq. 80).

In ogni caso non sono consentite tettoie e gazebo superiori a mq. 40 anche se dall'osservanza delle suddette percentuali dovesse risultare una tettoia di superficie maggiore. Più tettoie realizzate nello stesso momento o in epoche differenti, sulla stessa area pertinenziale non potranno, comunque, nel loro complesso, superare i limiti suddetti.

Dette tettoie/gazebo se hanno la totale copertura costituita da pannelli fotovoltaici, potranno essere incrementate come

superficie del 50%, con un massimo di 60 mq., anche se dall'osservanza delle suddette percentuali dovesse risultare una tettoia di superficie maggiore.

Le stesse dovranno inoltre osservare le seguenti prescrizioni:

- dovranno avere superficie nei limiti sopra indicati
- non dovranno avere altezza superiore a quella del piano d'imposta del solaio di copertura dell'immobile oggetto d'intervento;
- dovranno essere realizzate sul confine o a distanza di almeno mt. 3,00 dal confine, salvo autorizzazione del vicino per distanze minori
- dovranno osservare il rapporto 1/1 fra larghezza stradale ed altezza fabbricato compreso la tettoia ed in caso contrario essere arretrate di mt. 3 dal filo stradale. Tale arretramento minimo di mt. 3,00 non si applica se la tettoia è a piano terra.
- non sono consentite se chiuse su tre lati. Non costituisce chiusura il parapetto di confine se di altezza inferiore o uguale a mt. 2,50 se a piano di campagna e mt. 2,00 se ai piani superiori.
- non potranno essere successivamente tamponate con nessun tipo di materiale
- dovranno avere struttura (verticale ed orizzontale) in legno o ferro
- dovranno essere realizzate su aree pertinenziali di uso esclusivo
- non sono consentite di tipo condominiale, cioè a servizio dei condomini
- le acque piovane provenienti dalle falde della tettoia dovranno essere convogliate in apposite gronde e relativi pluviali, di materiale consono alla tipologia della zona.
- dovranno essere coperte con lamiera grecata anche a forma di coppo, in legno con eventuali sovrastanti tegole o coppi, o in materiale trasparente, ecc.; il tipo di materiale dovrà essere consono alle caratteristiche tipologiche della zona e della costruzione esistente
- lungo la stessa falda, in direzione della pendenza, la falda non potrà essere in parte a tettoia e in parte a pergolato.

Per le aree condominiali/comproprietà necessita apposita autorizzazione di tutti i condomini/comproprietari per la realizzazione dell'opera da porsi a servizio esclusivo dell'attività produttiva.

Non è consentito realizzare gazebo + tettoie + pergolati se la somma delle loro superfici supera il 60% dell'area scoperta (non è area scoperta la superficie: degli aggetti, dei balconi, delle verande coperte, dei porticati, dei terrazzi coperti, dei solai di copertura non fruibili ecc.) anche se realizzati in epoche diverse.

Fermo restando i diritti dei terzi, le limitazioni, l'acquisizione pareri ecc. derivanti da norme speciali o specifiche, le stesse sono realizzabili con SCIA di cui all'art. all'art. 22 c. 1 del DPR 380/2001 e s.m.i.. se il volume delle stesse (come se la tettoia fosse totalmente chiusa) è inferiore o uguale al 20% del volume dell'alloggio/locale cui è legata da vincolo di pertinenzialità.

D) PISCINA per residenze

Per Piscina Pertinenziale si intende una struttura fissa totalmente o parzialmente interrata di qualsiasi materiale, totalmente scoperta (senza alcun tipo di copertura), a servizio pertinenziale di unità abitativa esistente posta su un'area pertinenziale di proprietà privata. Dette piscine non potranno mai essere aperte al pubblico e dovranno essere isolate da strade e confini con apposite alberature di medio o alto fusto o canneti della altezza di almeno metri 2,00.

Le piscine pertinenziali sono consentite solo su aree pertinenziali di uso esclusivo solo a servizio di abitazioni (classificate catastalmente nel gruppo "A").

Le stesse NON potranno superare entrambi i seguenti limiti:

- 80% della superficie netta residenziale (con esclusione delle superfici non residenziali quali: cantinole; balconi e terrazze; ripostigli; depositi; autorimesse; tettoie; verande ecc.) dell'alloggio o superficie netta del locale (superficie netta dell'attività ricettiva compreso accessori), cui sono legati da vincolo pertinenziale;
- 60% della superficie dell'area scoperta di pertinenza

Esempio:

- Locale di mq. 100 ed area pertinenziale di mq. 20; è consentita una piscina di mq. 12 (80% di mq. 100 = mq. 80; 60% di mq. 20 = mq. 12).
- Locale o alloggio di mq. 100 ed area pertinenziale di mq. 200; è consentita una piscina di mq. 80 (80% di mq. 100 = mq. 80; 60% di mq. 200 = mq. 120).

In ogni caso non sono consentite piscine superiori a mq. 100 anche se dall'osservanza delle suddette percentuali dovesse risultare una piscina di superficie maggiore.

Le stesse dovranno inoltre osservare le seguenti prescrizioni:

- non dovranno avere superficie maggiore di quella consentita
- non dovranno essere coperte con nessun tipo di copertura
- dovranno essere realizzate su aree pertinenziali a piano di campagna
- non sono consentite di tipo condominiale, cioè a servizio dei condomini
- non è consentita la realizzazione di più piscine a servizio del medesimo alloggio.
- dovranno essere isolate da strade e confini con apposite alberature di medio o alto fusto o canneti della altezza di almeno metri 2,00.
- non dovranno nuocere al decoro urbano o turbare l'estetica, alterare gli elementi architettonici e Paesaggistici.

Le piscine sono consentite solo su aree di proprietà privata pertinenziali di uso esclusivo, ubicate in zone B, C, E. Fermo restando i diritti dei terzi, le limitazioni, l'acquisizione pareri ecc. derivanti da norme speciali o specifiche, le stesse sono realizzabili attualmente mediante inoltro di SCIA di cui all'art. all'art. 22 c.1 o 3 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Nelle aree ricadenti all'interno delle componenti paesaggistiche del PPTR ed in presenza di manufatti rurali si rinvia all'Allegato 4.4.6 del PPTR Linee Guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali

E) TENDA PARASOLE

Per Tenda parasole si intende una struttura fissa in metallo/legno e tela del tipo estensibile-retraibile, ancorata stabilmente alla struttura del fabbricato (facciata, balcone ecc.) per riparare gli ambienti interni dai raggi solari.

Saranno consentite solo su edifici di proprietà privata pertinenziali di uso esclusivo ubicati in zone B, C ed E.

Le tende parasole dovranno essere di colore chiaro da allocarsi su porte o finestre o estensibili fra mensola balcone superiore e balcone inferiore (tende verticali).

Le stesse, per i piani superiori, se aggettanti su suolo pubblico o di uso pubblico dovranno:

- avere il bordo inferiore ad altezza di almeno mt. 3,50 se la loro proiezione ricade interamente sul marciapiede e di mt. 4,50 se ricadente anche in parte sulla sede stradale carrabile
- avere un oggetto o sporgenza su suolo pubblico non superiore a mt. 1,20 dal filo muro del fabbricato se ancorate al muro di facciata, o mt. 0.50 dal filo esterno del balcone per le "tende verticali" ancorate fra balcone superiore e balcone inferiore.

A Piano Terra e ai Piani Rialzati, le stesse, se aggettanti su suolo pubblico o di uso pubblico, sono consentite a

condizione che:

- non abbiano larghezza superiore a mt. 1,50 dal filo del fabbricato e ricadano interamente e comunque nella larghezza del marciapiede
- abbiano il bordo inferiore e i loro meccanismi di fissaggio e manovra, ad altezza uguale o maggiore di mt. 2,20 dal marciapiede e tale da non impedire la visuale o costituire pericolo per la circolazione stradale.

Fermo restando le limitazioni, l'acquisizione pareri ecc. derivanti da norme speciali o specifiche, le stesse sono realizzabili attualmente mediante Edilizia Libera.

Devono essere collocate nel rispetto del decoro edilizio e architettonico dei prospetti, con esclusione degli edifici sottoposti a vincolo. La tipologia ammessa è ad un solo telo frontale con meccanica richiudibile, senza montanti verticali, a falda inclinata, di altezza minima di m. 2,20 e di sporgenza massima di m. 3,50. I teli devono essere in materiale naturale, idrofugo ed ignifugo, escludendo tassativamente il materiale plastico o simile o che riflette la luce, i colori devono essere chiari, bianco o ecrù, in tinta unita, senza scritte pubblicitarie, ad eccezione del logo o del nome dell'attività commerciale. Le tende devono essere mantenute in condizioni di pulizia e di decoro, per cui vanno sostituite in caso di eccessivo deterioramento. Non devono presentare elementi rigidi o contundenti tali da costituire un pericolo per la pubblica incolumità né devono creare ostacolo alla viabilità o coprire la segnaletica stradale e la toponomastica ne devono occultare la pubblica illuminazione. Nella zona del centro storico l'unica tipologia di tende ammessa è per gli esercizi commerciali ed è quella a braccio, o alla romana ad un solo telo frontale, e con meccanica dell'impianto richiudibile, escludendo la possibilità dei montanti verticali. La larghezza della tenda in tale zona dovrà essere pari alla luce dei vani delle aperture interessate e l'installazione non dovrà interferire con la superficie esterna di stipiti, cornici e archivolti di portali. La tenda dovrà essere completamente raccolta e contenuta, assieme ai propri meccanismi, entro il vano nel quale è collocata, nell'orario di chiusura dell'esercizio

F) RECINZIONI

G) SOPPALCHI

La formazione di soppalchi è ammessa soltanto nel rispetto delle altezze minime previste che, per la residenza, dovrà essere h minima di m 2,70, sia per il vano sovrastante che per quello sottostante, salvo destinare a superficie non residenziale quello con altezza inferiore, mentre, per quanto riguarda la superficie essa è ammessa fino ad impegnare il 50% della superficie del vano da soppalcare; nel caso in cui il soppalco copra fino a un massimo di un terzo la superficie dell'ambiente sottostante e comunicante, l'altezza minima interna tra il soppalco e la struttura orizzontale superiore può essere ridotta a 2,40 m per tutte le destinazioni, qualora abbia almeno un lato completamente aperto.

Per i locali commerciali quando la superficie dei soppalchi non sia superiore complessivamente a un mezzo del totale della Su del vano, escluse le scale di accesso purché le altezze nette utili siano adeguate agli usi dei vani (mt 2,40 per i servizi, mt 3,00 per i vani abitabili).

Nel caso di soppalchi che possono intersecare vani finestra o balconi di prospetti esterni, va osservata una distanza non inferiore a 2,00 m tra la parete finestrata e la proiezione sul piano orizzontale del soppalco; in ogni caso le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

La realizzazione di soppalchi con altezze inferiori a 2,40 m tra l'estradosso del soppalco e l'intradosso della struttura orizzontale preesistente, è consentita solo come deposito. Altezze inferiori a 2,00 m sono ammesse per ripostigli non direttamente accessibili con scala fissa.

Nei casi in cui la struttura orizzontale di copertura sia costituita da strutture voltate, l'altezza interna all'intradosso va misurata ai due terzi tra il piano d'imposta della volta e la chiave.

La superficie dei soppalchi non costituisce:

- a) aumento della Su nel caso in cui il soppalco non venga utilizzato ad uso abitativo/lavorativo con una superficie superiore ad 1/3 della superficie sottostante.
- b) aumento della Snr o Sa nel caso di destinazione del soppalco a deposito o ripostiglio.

Fermo restando le limitazioni, l'acquisizione pareri ecc. derivanti da norme speciali o specifiche, le stesse sono realizzabili attualmente mediante inoltro di SCIA di cui all'art. 22 c. 1 del DPR 380/2001 e s.m.i.