



CITTÀ DI MAGLIE

PROVINCIA DI LECCE

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

DOCUMENTO INTEGRATIVO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

ADEGUATO ALLO SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO

DI CUI ALL'ACCORDO COFERENZA UNIFICATA del 20 OTTOBRE 2016

AI SENSI DELLA L.R. PUGLIA 18 MAGGIO 2017, n.11,

DELLA L.R. PUGLIA 27 NOVEMBRE 2017, N. 46

APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 38 del 29 ottobre 2018



INDICE

PREMESSA	9
PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	11
Art. 1 Finalità del regolamento edilizio	11
Art. 2 Oggetto del regolamento edilizio	11
Art. 3 - Rinvii a norme vigenti	11
Art. 4 - Rinvio alla pianificazione sovraordinata	12
ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI	13
ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI STATALI INCIDENTI SUGLI USI E SULLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA	25
ALLEGATO C: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI REGIONALI INCIDENTI SUGLI USI E SULLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA	38
PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	49
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	49
CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	49
Art. 1 Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)	49
Art. 1.1 Composizione e Compiti del SUE.....	49
Art. 1.2 Le modalità di gestione, anche telematica, delle pratiche edilizie.....	50
Art. 1.3 Competenza ed Attribuzioni del Dirigente del SUE	51
Art. 2 Sportello Unico per le attività Produttive (SUAP).....	51
Art. 3 Commissione Locale del Paesaggio	52
Art. 4 Commissione Edilizia (Commissione Tecnico Consultiva)	52
Art. 4.1 Composizione	52



Art. 4.2 Competenze.....	53
Art. 4.3 Documentazione delle decisioni, mezzi istruttori e astensioni	53
CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....	54
Art. 5 Titoli Abilitativi e Agibilità per gli interventi di Trasformazione Urbanistica ed Edilizia.....	54
Art. 5.1 Utilizzazione abusiva di costruzioni	55
Art. 5.2 Piani Urbanistici Esecutivi.....	55
Art. 6 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli rilasciati o presentati	56
Art. 7 Certificato di destinazione urbanistica	56
Art. 8 Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi	57
Art. 9 Sospensione dell’uso e dichiarazione di inagibilità	57
Art. 10 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione criteri applicativi e rateizzazioni... ..	57
Art. 10.1 Pagamenti Rateali.....	58
Art. 11 Pareri preventivi	58
Art. 12 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia di edilizia	59
Art. 12.1 Opere eseguite da amministrazioni dello Stato	59
Art. 12.2 Opere eseguite da enti pubblici su aree demaniali	59
Art. 13 Modalità e strumenti per l’informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	59
Art. 14 Coinvolgimento e partecipazione.....	60
Art. 15 Modalità di indizione di concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio	61
TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	62
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI.....	62
Art. 16 Inizio dei lavori e formalità da esperire	62
Art. 17 Comunicazione di fine lavori	62
Art. 17.1 Fascicolo del Fabbricato	63
Art. 18 Occupazione di suolo pubblico	63
Art. 19 Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.	64



CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	66
Art. 20 Principi generali dell'esecuzione dei lavori	66
Art. 21 Punti fissi di linea e di livello.....	66
Art. 22 Apertura, conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	66
Art. 23 Custodia del cantiere, Cartelli di cantiere e documenti da conservare in cantiere	68
Art. 24 Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	68
Art. 25 Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....	69
Art. 26 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	69
Art. 27 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	69
Art. 28 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	70
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	71
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	71
Art. 29 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici	71
Art. 29.1 Definizioni delle Classificazione dei Locali.....	71
Art. 29.2 Requisiti minimi dei locali e degli alloggi.....	71
Art. 29.3 Soppalchi	74
Art. 29.4 Piani interrati, seminterrati e sottotetti	74
Art. 29.5 Eliminazione delle emissioni atmosferiche	76
Art. 29.6 Ventilazione meccanica	76
Art. 30 Edilizia Rurale.....	77
Art. 30.1 Impianti a Servizio dell'agricoltura	77
Art. 30.2 Letamai e Concimaie.....	78
Art. 31 Requisiti prestazionali degli edifici	78
Art. 31.1 Abitare Sostenibile.....	80
Art. 31.2 Attestato di Prestazione Energetica (APE).....	81
Art. 31.3 Attestato di Qualificazione Energetica (AQE)	82
Art. 32 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	82
Art. 33 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	82



Art. 34 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”)	83
Art. 35 Prescrizioni per le sale da gioco, l’installazione di apparecchiature del gioco d’azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	84
CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	85
Art. 36 Strade.....	85
Art. 37 Portici.....	86
Art. 38 Piste ciclabili	87
Art. 39 Aree per parcheggio	88
Art. 39.1 Posti Auto riservati ai disabili	89
Art. 40 Piazze e aree pedonalizzate.....	91
Art. 41 Passaggi pedonali e marciapiedi.....	91
Art. 42 Passi carrai ed uscite per autorimesse	93
Art. 43 Chioschi/dehors su suolo pubblico.....	94
Art. 44 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors/pensiline posizionati su suolo pubblico e privato	94
Art. 45 Recinzioni.....	95
Art. 46 Toponomastica e numerazione civica	96
CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL’AMBIENTE	97
Art. 47 Aree verdi	97
Art. 47.1 Tutela del verde in ambiente urbano	97
Art. 48 Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale.....	97
Art. 48.1 Verde attrezzato e parchi di quartiere	98
Art. 49 Tetti verdi.....	98
Art. 50 Orti urbani	100
Art. 51 Parchi agricoli, percorsi in territorio rurale, tratturi e percorsi della mobilità dolce	101
Art. 52 Attività agrituristiche	102
Art. 53 FARMER’S MARKET “Il Mercato degli Agricoltori”	102
Art. 54 Aree Produttive paesisticamente e ecologicamente attrezzate	102
Art. 55 Recupero delle aree degradate di cave dismesse	103
Art. 56 Tutela del suolo e del sottosuolo e igiene dell’ambiente.....	103



CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	104
Art. 57 Approvvigionamento idrico	104
Art. 58 Depurazione e smaltimento delle acque.....	105
Art. 59 Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati.....	106
Art. 59.1 Compostaggio domestico	107
Art. 60 Distribuzione dell’energia elettrica	107
Art. 61 Distribuzione dell’energia del gas.....	108
Art. 62 Centrali termiche	108
Art. 63 Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli	109
Art. 64 Impianti per teleradiocomunicazioni	109
Art. 65 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.....	110
Art. 65.1 Disciplina per l’installazione	111
CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	113
Art. 66 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	113
Art. 66.1 Norme tecniche di buona costruzione, normativa antisismica e norme di sicurezza antincendio.....	113
Art. 66.2 Decoro degli edifici	114
Art. 66.3 Decoro degli spazi.....	114
Art. 67 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	115
Art. 67.1 Tinteggiature	115
Art. 68 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti, davanzali, balaustre e ringhiere.....	116
Art. 69 Allineamenti.....	116
Art. 70 Piano del colore e del decoro urbano	117
Art. 71 Coperture degli edifici	117
Art. 72 Illuminazione pubblica.....	117
Art. 73 Luminarie e/o addobbi natalizi.....	118
Art. 74 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici.....	118
Art. 75 Serramenti esterni degli edifici.....	120
Art. 76 Insegne commerciali, mostre, vetrine, targhe	121
Art. 77 Cartelloni pubblicitari	121
Art. 78 Muri di cinta.....	122



Regolamento Edilizio Comunale – Città di Maglie

Art. 79 Componenti Storico – Culturali e Insediative	122
Art. 80 Cimiteri monumentali e storici	123
Art. 81 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	123
CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI	125
Art. 82 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l’abbattimento di barriere architettoniche	125
Art. 82.1 Accessibilità - visitabilità - adattabilità degli edifici	125
Art. 83 Serre solari o bioclimatiche	126
Art. 84 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	127
Per quanto concerne gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici, si fa riferimento agli obblighi di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti riportati nel D. Lgs. 28/2011 e ss.mm.ii.....	127
In dettaglio, per i casi su citati si devono prevedere, a pena del diniego del rilascio del titolo abilitativo edilizio, l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, secondo i principi minimi di integrazione e secondo le decorrenze previste dall'allegato 3 al D. Lgs. 28/2011 che si riportano di seguito:	127
Art. 85 Coperture, canali di gronda e pluviali.....	128
Art. 86 Strade e passaggi privati.....	129
Art. 87 Cortili, cavedi, pozzi luce e chiostrine.....	129
Art. 88 Intercapedini e griglie di aerazione	130
Art. 89 Materiali, tecniche costruttive degli edifici	131
Art. 90 Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	133
Art. 91 Piscine.....	133
Art. 92 Altre opere di corredo agli edifici.....	135
Art. 92.1 Tende Mobili.....	135
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	136
Art. 93 Vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia e durante l’esecuzione dei lavori	136
Art. 94 Inottemperanze e sanzioni	136
TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI	137



Regolamento Edilizio Comunale – Città di Maglie

Art. 95 Aggiornamenti periodici del Regolamento Edilizio	137
Art. 96 Disposizioni transitorie	137
Art. 96.1 Entrata in Vigore del Regolamento Edilizio	137
Art. 96.2 Abrogazioni.....	137
Art. 96.3 Applicazione del Regolamento Edilizio	137



PREMESSA

Il presente **Regolamento Edilizio Comunale** della **Città di Maglie** è redatto sulla base del Regolamento Edilizio Tipo proposto dalla Regione Puglia in attuazione dell'Intesa, ai sensi dell'art.8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016, recante l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.

Il Regolamento Edilizio Comunale si articola in due parti, così come previsto dall'Intesa:

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

In particolare, la Prima Parte comprende gli Allegati A, B e C della DGR 554/2017, aggiornati dalla Delibera di Giunta Regionale n. 2250/2017, come di seguito specificati:

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

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

- a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
- b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- d) la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- e) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
 - e.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - e.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - e.3. alle servitù militari;
 - e.4. agli accessi stradali;
 - e.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - e.6. ai siti contaminati;



Regolamento Edilizio Comunale – Città di Maglie

- f) la disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico-culturale e territoriale;
- g) le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

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

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

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

- a) semplificazione, efficienza e efficacia dell'azione amministrativa;
- b) perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio riguardo la funzionalità, l'estetica, e l'igiene pubblica;
- c) incremento della sostenibilità ambientale e energetica;
- d) armonizzazione della disciplina dei rapporti privati nei rapporti di vicinato;
- e) applicazione della Progettazione Universale per il superamento delle barriere architettoniche e per garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità e le fasce deboli dei cittadini, quali anziani e bambini, anche secondo l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con la legge 3 marzo 2009, n. 18 "Ratifica ed esecuzione della Convenzione delle Nazioni Unite sui diritti delle persone con disabilità, con Protocollo opzionale, fatta a New York il 13 dicembre 2006 e istituzione dell'Osservatorio nazionale sulla condizione delle persone con disabilità";
- f) incremento della sicurezza pubblica e il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici abbandonati e/o dismessi, quale valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica;
- g) incentivazione dello sviluppo sostenibile, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente; rispetto del paesaggio che rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, come stabilito dalla Convenzione europea del paesaggio, ratificata con Legge n. 14 del 9 gennaio 2006 e in seguito confermato dall'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile, corredata da una lista di 17 obiettivi (Sustainable Development Goals - SDGs nell'acronimo inglese) e 169 sotto-obiettivi che riguardano tutte le dimensioni della vita umana e del Pianeta e che dovranno essere raggiunti da tutti i paesi del mondo entro il 2030;
- h) garanzia del diritto di accesso alle informazioni, della partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia e ambientale, anche secondo i principi stabiliti dalla Convenzione di Aarhus, Danimarca, 25 giugno 1998 per contribuire a tutelare il diritto di ogni persona, nelle generazioni presenti e future, a vivere in un ambiente atto ad assicurare la sua salute e il suo benessere.



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

Art. 1 Finalità del regolamento edilizio

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

Art. 2 Oggetto del regolamento edilizio

Il Regolamento Edilizio ha per oggetto la regolamentazione di tutti gli aspetti degli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili, nonché le loro modalità attuative e procedurali.

In particolare il Regolamento Edilizio, unitamente alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), definisce:

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

Art. 3 - Rinvii a norme vigenti

Per tutti gli aspetti di interesse dei procedimenti urbanistici ed edilizi e, in particolare, per le seguenti materie, si intendono qui recepite tutte le disposizioni normative di emanazione statale incidenti sugli usi e trasformazioni del territorio, nonché sull'attività edilizia, contenute nell'elenco in allegato B, e quelle di emanazione regionale, contenute nell'elenco in allegato C:

- a) definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- b) procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- c) modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- d) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
 - d.1. limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;



Regolamento Edilizio Comunale – Città di Maglie

- d.2. rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
- d.3. servitù militari;
- d.4. accessi stradali;
- d.5. zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
- d.6. siti contaminati;
- e) disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
- f) discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

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

Art. 4 - Rinvio alla pianificazione sovraordinata

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



ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

1 - Superficie territoriale (ST)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

2 - Superficie fondiaria (SF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

3 - Indice di edificabilità Territoriale (IT)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

4 - Indice di edificabilità Fondiaria (IF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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



5 - Carico urbanistico (CU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

6 - Dotazioni territoriali (DT)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (m²). Tale definizione non comprende l'ERS, come definita dal Legge Finanziaria 2008 e dal D.M. 22 aprile 2008 e dalla LR 12/2008.

7 - Sedime

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

Specificazione applicativa:

Il sedime si misura in metri quadrati (m²).

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

8 - Superficie coperta (SCo)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

Specificazione applicativa:

La superficie coperta (SCo) si misura in metri quadrati (m²). La SCo Si distingue dalla superficie complessiva (SC). La superficie coperta deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato nella parte fuori terra.

9 - Superficie permeabile (SP)

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

Specificazione applicativa:

La superficie permeabile (SP) si misura in metri quadrati (m²). Nel computo della superficie permeabile non è compresa l'area di sedime dell'edificio. Nel computo della superficie permeabile sono comprese le aree pavimentate con materiali drenanti o 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 (m²).

Per la superficie totale si utilizzi l'acronimo (STo) per distinguerlo da quello della superficie territoriale (ST).

Sono esclusi dal computo della superficie totale i maggiori spessori delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche nelle nuove costruzioni e nel recupero degli edifici esistenti (art.11 co.1 della LR 13/2008).

13 - Superficie lorda (SL)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

14 - Superficie utile (SU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

Specificazione applicativa:

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



15 - Superficie accessoria (SA)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

La superficie accessoria ricomprende:

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

Specificazione applicativa:

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

In riferimento alla lettera d) si specifica che se costruite entroterra o nei piani semiinterrati sono considerate e costituiscono S.A. Nel caso di edificazione completamente fuori terra, la superficie massima delle cantine deve essere contenuta entro la superficie coperta realizzata per le zone agricole ed entro il rapporto di copertura per il contesto urbano. Si specifica che le stesse debbano costituire pertinenza dell'immobile a cui sono legate e non devono avere i requisiti di abitabilità richiesti dal DM 5 luglio 1975. Per la realizzazione di cantine in zona B1, se posizionate su fronte strada, non saranno considerate S.A. Per gli altri casi si rimanda alle specificazioni sui materiali di cui all'art. 89.

Costituiscono S.A. i depositi per immobili non residenziale se ricavati nell'interrato e seminterrato, entro il rapporto di copertura. Gli stessi se realizzati fuori terra, saranno considerati S.A. fino al limite del 30% della S.U. per le quali sono considerati pertinenza

Per quanto riguarda la misurazione dell'altezza del sottotetto, punto e), si intende l'altezza lorda di cui alla definizione n.26. Nei sottotetti dei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile di determina calcolando l'altezza media ponderata.

Esempi di locali di Servizio possono essere: stanza condominiale, lavanderie comuni, ecc..

Il punto h) è da considerarsi solo per agglomerati pluriabitativi.

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

16 - Superficie complessiva (SC)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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



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

17 - Superficie calpestabile (SCa)

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

Specificazione applicativa:

La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (m^2). L'acronimo della superficie calpestabile è (SCa).

18 - Sagoma

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

Specificazione applicativa:

I vani tecnici sono compresi nella sagoma dell'edificio.

19 - Volume totale o volumetria complessiva (V)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

Il volume si misura in metri cubi (m^3).

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:

La superficie massima utilizzabile come soppalco è definita all'art. 29.3 del presente Regolamento.

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).

Per il calcolo dell'Altezza Utile delle coperture a volta si rimanda alla Legge Regionale 27 ottobre 2009, n. 26 "Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta".

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 extra-corsa 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.

Sarà necessario produrre il layout in pianta degli impianti tecnici al servizio dell'edificio contenuti nel volume tecnico al fine di giustificarne la superficie in m².

32 - Edificio

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

33 - Edificio unifamiliare

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

34 - Pertinenza

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

35 - Balcone

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

36 - Ballatoio



Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

37 - Loggia/Loggiato

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

38 - Pensilina

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

39 - Portico/Porticato

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

40 - Terrazza

Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

41 - Tettoia

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

42 - Veranda

Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

Specificazione applicativa:

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

43 - Comparto

Unità di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Può comprendere immobili da trasformare e/o aree libere da utilizzare secondo le previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi. Esso ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi



titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione degli strumenti urbanistici (art. 15 della L.R. 6/79 e ss.mm.ii.).

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 (IT) e Fondiaria (IF).

Le superfici accessorie che non determinano volumetria sono identificate alla definizione n. 15 e 31 del presente Allegato A.

47 - Superficie non residenziale (Snr)

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

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

48 - Superfici escluse dal computo della SU e della SA

Non costituiscono né superficie utile né accessoria:

- a) i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico;
- b) gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;
- c) le pensiline (definizione n.38);
- d) le tettoie con profondità inferiore a m.1,50;
- e) i tetti verdi non praticabili (definizione n. 52);
- f) i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52);
- g) i pergolati a terra (definizione n.53);
- h) i locali con altezza inferiore a m 1,80;



- i) volumi o vani tecnici (definizione n. 31);
- j) le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate (art.11 co.1 lett. c) della L.R. 13/2008, e definizione n.51);
- k) cortili o spazi comuni degli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive destinati al deposito attrezzato di biciclette (art.13 co.5 della L.R. 1/2013).

49 - Superficie di vendita di un esercizio commerciale

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

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

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

Specificazione applicativa:

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



52 - Tetto verde

Sono definiti tetti verdi le coperture degli edifici dotate in parte o completamente di manto erboso o altro materiale vegetale, in grado di ridurre l'insolazione sulle superficie orizzontali in periodo estivo, di garantire isolamento termico invernale e di ridurre le superfici urbane riflettenti . Il tetto verde deve comunque garantire l'accesso alle coperture per la manutenzione.

Le differenti tipologie di copertura a verde debbono essere progettate e realizzate in accordo con quanto definito in proposito dalla norma UNI 11235:2015.

53 - Pergolato

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



ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI STATALI INCIDENTI SUGLI USI E SULLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

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

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 D.P.R. 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>
B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	<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>



B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)

B.2.1 Fasce di rispetto stradali

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285
(Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495
(Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28

DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404
(Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444
(Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753
(Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60

B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327
(codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715

B.2.4 Rispetto cimiteriale

REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265
(testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166

DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285
(Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57

B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523
(Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)

B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152
(Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163



B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori

DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977

DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977
(Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36
(Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003
(Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381
(Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana)
(si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003
(Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)

DECRETO LEGISLATIVO 1 agosto 2003, n.259
(Codice delle comunicazioni elettroniche)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008
(Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257
(Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)

B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti



	<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 D.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>
B.3	Servitù militari
	<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
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)</p>
B.5	Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante



	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
	<p>B.6 Siti contaminati</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”</p>
C.	VINCOLI E TUTELE
	<p>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</p>
	<p>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</p>
	<p>C.2 Beni paesaggistici</p>
	<p>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</p>
	<p>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 ss.mm.ii. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)</p>
	<p>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 ss.mm.ii. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)</p>
	<p>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)</p>
	<p>Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzativa semplificata)</p>
	<p>C.3 Vincolo idrogeologico</p>
	<p>REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)</p>



Regolamento Edilizio Comunale – Città di Maglie

	<p>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.)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5</p>
C.4 Vincolo idraulico	
	<p>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98</p>
	<p>REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n.195, e della L. 7 luglio 1902, n.333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)</p>
	<p>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)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115</p>
C.5 Aree naturali protette	
	<p>LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)</p>
C.6 Siti della Rete Natura 2000	
	<p>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)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 17 ottobre 2007 (Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a zone speciali di conservazione ZSC e a zone di protezione speciale ZPS)</p>
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda</p>
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)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
	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
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 28 aprile 2006, N. 3519 (Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle stesse zone)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	
	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



Regolamento Edilizio Comunale – Città di Maglie

DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e
LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)

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)



Regolamento Edilizio Comunale – Città di Maglie

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

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)
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

D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)



Regolamento Edilizio Comunale – Città di Maglie

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
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)
DECRETO INTERMINISTERIALE 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)
DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 (Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 (Relazione tecnica di progetto)

D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4

D.10 Produzione di materiali da scavo

DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n.152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n.69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
DECRETO 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)



	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)
	D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso
E.	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI
	E.1 Strutture commerciali
	E.2 Strutture ricettive
	E.3 Strutture per l'agriturismo
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante
	E.5 Sale cinematografiche
	E.6 Scuole e servizi educativi
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)
	LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)
	E.7 Associazioni di promozione sociale
	E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande



	<p>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.</p>
	<p>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)</p>
	<p>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</p>
	<p>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")</p>
E.9 Impianti sportivi	
	<p>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</p>
	<p>DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)</p>
	<p>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)</p>
E.10 Strutture Termali	
E.11 Strutture Sanitarie	
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)</p>
	<p>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)</p>
E.12 Strutture veterinarie	
E.13 Mezzi pubblicitari e occupazione di suolo pubblico	



	<p>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</p>
--	--

ALLEGATO C: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI REGIONALI INCIDENTI SUGLI USI E SULLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Il sottostante elenco, rispetto a quello approvato con DGR 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 CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	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.</p>



Regolamento Edilizio Comunale – Città di Maglie

56 (Tutela ed uso del territorio)
LEGGE REGIONALE 19 novembre 2015 n.33 Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale) e norme interpretative alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)
LEGGE REGIONALE 23 marzo 2015 n.9 Autorizzazione alla cessione in proprietà degli alloggi realizzati ai sensi dell'articolo 8 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica)
LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2014 n.50 Modifiche alla legge regionale 7 aprile 2014, n. 10 (Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)
LEGGE REGIONALE 05dicembre 2014 n.49 Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n.14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale)
LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27 Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato
LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.22 Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore
LEGGE REGIONALE 7 aprile 2014 n.16 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)
LEGGE REGIONALE 8 aprile 2014 n.12 Disposizioni in materia di certificato di agibilità, in attuazione dell'articolo 25, comma 5-ter, del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380
LEGGE REGIONALE 7 aprile 2014 n.10 Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica
LEGGE REGIONALE 11 dicembre 2013 n.38 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)
LEGGE REGIONALE 05 febbraio 2013 n.6 Modifiche e integrazioni all'articolo 5 della legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), modificata e integrata dalla legge regionale 1° agosto 2011, n. 21 e all'articolo 4 della legge regionale 13 dicembre 2004, n. 23.
LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013 n.44 Disposizioni per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei borghi più belli d'Italia in Puglia
LEGGE REGIONALE 11 giugno 2012n.15 Norme in materia di funzioni regionali di prevenzione e repressione dell'abusivismo



Regolamento Edilizio Comunale – Città di Maglie

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



Regolamento Edilizio Comunale – Città di Maglie

	<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 n.26 Programmi integrati di interventi per la riqualificazione urbana</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 23 dicembre 1986 n.40 Norme in materia di controllo dell' attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 13 maggio 1985, n. 26.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 13 maggio 1985 n.26 Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 8 marzo 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 "<i>Adempimenti regionali per l'attuazione delle legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977</i>"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 12 febbraio 1979 n.6 Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977</p>
	<p>LEGGE REGIONALE del 31 ottobre 1979 n.66 Modifiche ed integrazioni alla L.R. n.6 del 12.02.1979 in materia di edificabilità dei suoli</p>
A.2	Edilizia non residenziale
	<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>



Regolamento Edilizio Comunale – Città di Maglie

	<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>
A.3	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	<p>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.36 Norme di attuazione del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e dei decreti del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e n. 75, di recepimento della direttiva 2010/31/UE del 19 maggio 2010 del Parlamento europeo e del Consiglio sulla prestazione energetica nell'edilizia. Istituzione del "Catasto energetico regionale"</p> <p>LEGGE REGIONALE 24 settembre 2012 n.25 Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili</p> <p>REGOLAMENTO REGIONALE 30 dicembre 2010 n. 24 Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia</p> <p>LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2008 n.31 Norme in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e per la riduzione di immissioni inquinanti e in materia ambientale</p> <p>LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981 n.34 Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici.</p> <p>LEGGE REGIONALE 4 dicembre 1981 n.59 Modifica alla legge regionale 26 giugno 1981, n. 34: "Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici"</p>
A.4	Condizioni di efficienza dei titoli edilizi e altri adempimenti generali
	<p>LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 48 Norme in materia di titoli abilitativi edilizi, controlli sull'attività edilizia e mutamenti della destinazione degli immobili</p>
B	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
B.1	I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
B.2	Rispetti (<i>stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo</i>)
B.3	Servitù militari
B.4	Accessi stradali
	<p>LEGGE REGIONALE 23 gennaio 2013, n. 1 Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica</p>
B.5	Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
	<p>LEGGE REGIONALE 24 luglio 2012 n.21 Norme a tutela della salute, dell'ambiente e del territorio sulle emissioni industriali</p>



Regolamento Edilizio Comunale – Città di Maglie

	<p>inquinanti per le aree pugliesi già dichiarate a elevato rischio ambientale</p> <p>LEGGE REGIONALE n. 6 del 21 maggio 2008 Disposizioni in materia di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose</p> <p>LEGGE REGIONALE 9 ottobre 2008 n. 25 Norme in materia di autorizzazione alla costruzione ed esercizio di linee e impianti elettrici con tensione non superiore a 150.000 volt</p> <p>LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 7 Disciplina delle emissioni odorifere delle aziende. Emissioni derivanti da sansifici. Emissioni nelle aree a elevato rischio di crisi ambientale</p>
	<p>B.6 Siti contaminati</p> <p>REGOLAMENTO REGIONALE 03 novembre 1989 n. 2 Disciplina per lo smaltimento dei fanghi sul suolo e nel sottosuolo</p>
C	VINCOLI E TUTELE
	<p>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</p> <p>LEGGE REGIONALE 27 gennaio 2015 n.1 Valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale</p> <p>LEGGE REGIONALE 7 ottobre 2009 n.20 Norme per la pianificazione paesaggistica</p>
	<p>C.2 Beni paesaggistici</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 10 aprile 2015 n.19 Modifiche alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)</p> <p>LEGGE REGIONALE 11 aprile 2013 n.12 Integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007, n. 14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali)</p> <p>LEGGE REGIONALE 22 ottobre 2012 n.28 Norme di semplificazione e coordinamento amministrativo in materia paesaggistica</p> <p>LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011 n.36 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007 n.14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia) e alla legge regionale 25 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse).</p>



Regolamento Edilizio Comunale – Città di Maglie

	LEGGE REGIONALE 16 ottobre 2009 n.22 Integrazioni alla legge regionale 24 luglio 1997, n. 19 (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia) e modifica all'articolo 7 della legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)
	LEGGE REGIONALE 4 dicembre 2009 n.33 Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico
	LEGGE REGIONALE 7 ottobre 2009 n.20 Norme per la pianificazione paesaggistica
	LEGGE REGIONALE 4 giugno 2007 n. 14 Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia
C.3	Vincolo idrogeologico
	REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n.9 Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico
C.4	Vincolo idraulico
C.5	Aree naturali protette
C.6	Siti della Rete Natura 2000
	REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2017, n. 12 "Modifiche e Integrazioni al Regolamento Regionale 10 maggio 2016, n. 6 "Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del D.P.R. 357/97 per i Siti di Importanza Comunitaria (SIC)"
	REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2016 n.6 Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del D.P.R. 357/97 per i Siti di importanza comunitaria (SIC)
	LEGGE REGIONALE 27/01/2015 n. 3 "Norme per la salvaguardia degli habitat costieri di interesse comunitario"
	REGOLAMENTO REGIONALE 22 dicembre 2008 n. 28 Modifiche e integrazioni al Reg. 18 luglio 2008, n. 15, in recepimento dei "Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZCS) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)" introdotti con D.M. 17 ottobre 2007.
	REGOLAMENTO REGIONALE 28 settembre 2005 n. 24 Misure di conservazione relative a specie prioritarie di importanza comunitaria di uccelli selvatici nidificanti nei centri edificati ricadenti in proposti Siti di importanza Comunitaria (SIC) ed in Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.)
C.7	Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale
	LEGGE REGIONALE 12 aprile 2001 n. 11 e ss.mm.ii. Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale
C.8	Istituzioni parchi naturali regionali
	LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 52 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale Terra delle Gravine)
	LEGGE REGIONALE 18 maggio 2017, n. 17 Integrazioni dell'articolo 4 della legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine")
	LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2013, n. 17 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 maggio 2006, n. 10 (Istituzione del parco naturale regionale 'Bosco Incoronata')
	LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011, n. 33 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 14 dicembre 2007, n. 37 (Istituzione del Parco naturale regionale del fiume Ofanto)



Regolamento Edilizio Comunale – Città di Maglie

	LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2007, n. 37 Istituzione del parco naturale regionale 'Fiume Ofanto'
	LEGGE REGIONALE 05 giugno 2007 n. 15 Istituzione del parco naturale regionale 'Lama Balice'
	LEGGE REGIONALE 28 maggio 2007 n.13 Istituzione del parco naturale regionale 'Litorale di Ugento'
	LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2006 n.31 Istituzione del Parco naturale regionale 'Dune costiere da Torre Canne a Torre S. Leonardo'
	L.R. 26 ottobre 2006, n. 30 Parco naturale regionale "Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase"
	LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2006 n.13 Istituzione del Parco naturale regionale "Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase"
	LEGGE REGIONALE 10 luglio 2006 n.20 Istituzione del Parco naturale regionale "Isola di S. Andrea e litorale di Punta Pizzo"
	LEGGE REGIONALE 13 giugno 2006, n. 16 Riserva naturale regionale orientata "dei Laghi di Conversano e Gravina di Monsignore"
	LEGGE REGIONALE 15 maggio 2006, n. 11 Riserva naturale regionale orientata "Palude La Vela"
	LEGGE REGIONALE 15 maggio 2006 n.10 Istituzione del Parco naturale regionale 'Bosco Incoronata'
	LEGGE REGIONALE 15 marzo 2006 n.6 Istituzione del parco naturale regionale 'Porto Selvaggio e Palude del Capitano'
	LEGGE REGIONALE 15 marzo 2006, n. 5 Riserva naturale orientata regionale "Palude del Conte e Duna Costiera - Porto Cesareo"
	LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2005 n. 18 Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine"
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n.28 Istituzione del Parco naturale regionale "Salina di Punta della Contessa"
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 27 Riserva naturale regionale orientata "Bosco delle Pianelle"
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 26 Riserva naturale regionale orientata "Bosco di Cerano"
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n.25 Istituzione del Parco naturale regionale "Bosco e paludi di Rauccio"
	LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.24 Riserve naturali regionali orientate "del litorale tarantino orientale"
	LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.23 Riserva naturale regionale orientata "Boschi di Santa Teresa e dei Lucci"
	LEGGE REGIONALE 24 marzo 1980 n.21 Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n.50 del 7 giugno 1975 ed istituzione del <<Parco naturale attrezzato Porto Selvaggio - Torre Uluzzi
	LEGGE REGIONALE 24 luglio 1997 n.19 Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia
	LEGGE REGIONALE 7 giugno 1975 n.50 Istituzione di Parchi naturali attrezzati
D	NORMATIVA TECNICA
D.1	Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
	LEGGE REGIONALE 20 luglio 1984 n.36



Regolamento Edilizio Comunale – Città di Maglie

	Norme concernenti l'igiene e sanità pubblica ed il servizio farmaceutico.
D.2	Sicurezza statica e normativa antisismica
	LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27 Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato
D.3	Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
D.4	Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
	LEGGE REGIONALE 10 dicembre 12 n.39 Abbattimento delle barriere architettoniche mediante realizzazione di ambienti per persone con disabilità grave negli edifici di edilizia residenziale in proprietà
	LEGGE REGIONALE 01 aprile 2003 n. 6 Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici di edilizia residenziale privata. Disciplina dei parcheggi
D.5	Sicurezza degli impianti
D.6	Prevenzione degli incendi e degli infortuni
D.7	Demolizione o rimozione dell'amianto
	LEGGE REGIONALE n.6 del 04 gennaio 2001 Individuazione dei siti per lo smaltimento dei rifiuti di amianto.
D.8	Contenimento del consumo energetico degli edifici
	REGOLAMENTO REGIONALE 30 novembre 2012 n. 29 Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia
	Legge Regionale 24 settembre 2012 n. 25 Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili".
	REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010 n. 10 Regolamento per la certificazione energetica degli edifici ai sensi del D.Lgs.19 agosto 2005 n. 192
	LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.13 Norme per l'abitare sostenibile
D.9	Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici
	REGOLAMENTO REGIONALE 17 febbraio 2015 n.4 Tecnico competente in acustica ambientale
	LEGGE REGIONALE 14 giugno 2007 n.17 Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale
	LEGGE REGIONALE 12 febbraio 2002 n. 3 Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico
D.10	Produzione di materiali di scavo
	REGOLAMENTO REGIONALE 12 giugno 2006 n. 6 Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili
D.11	Tutela delle acque dell'inquinamento (scarichi idrici domestici)
	REGOLAMENTO REGIONALE 26 maggio 2016 n. 7



Regolamento Edilizio Comunale – Città di Maglie

	<p>Modifiche ed integrazioni al Regolamento Regionale del 12 dicembre 2011 n. 26 recante <i>“Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (Attuazione dell’art. 100, comma 3 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.)”</i></p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 09 dicembre 2013 n. 26 Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia” (attuazione dell’art. 113 del Dl.gs. n. 152/06 e ss.mm. ed ii.)</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2012 n. 8 Norme e misure per il riutilizzo delle acque reflue depurate Dl.gs. n.152/2006, art. 99, comma 2. Legge Regione Puglia n. 27 del 21/2008, art.1, comma 1, lettera b)</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 12 dicembre 2011 n. 26 Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (D. Lgs. n. 152/2006, art. 100 - comma 3) e ss.mm.ii. (modificato con REGOLAMENTO REGIONALE 7/2016 e R.R. 1/2017)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 19 dicembre 1983 n. 24 Tutela ed uso delle risorse idriche e risanamento delle acque in Puglia</p>
D.12	Prevenzione inquinamento luminoso
	<p>LEGGE REGIONALE 23 novembre 2005 n.15 Misure urgenti per il contenimento dell’inquinamento luminoso e per il risparmio energetico</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 22 agosto 2006 n.13 Misure urgenti per il contenimento dell’inquinamento luminoso e per il risparmio energetico</p>
E	REQUISITI TECNICO E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI
E.1	Strutture commerciali
	<p>LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 28 aprile 2009 n. 7 Requisiti e procedimenti per l'insediamento di medie e grandi strutture in vendita</p>
E.2	Strutture ricettive
	<p>LEGGE REGIONALE 24 luglio 2001 17 Istituzione e disposizioni normative dell'attività ricettiva di Bed & Breakfast (affittacamere)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 11 febbraio 1999 n.11 Disciplina delle strutture ricettive ex artt. 5, 6 e 10 della legge 17 maggio 1983, n, 217, delle attività turistiche ad uso pubblico gestite in regime di concessione e delle associazioni senza scopo di lucro</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 22 luglio 1998 n.20 Turismo rurale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 2 agosto 1993 n.12 Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 3 ottobre 1986 n.29 Classificazione della ricezione turistica all'aperto</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981 n.37 Disciplina della classificazione alberghiera</p>
E.3	Strutture per l'agriturismo
	<p>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.37 Modifiche della LEGGE REGIONALE 14 del 30/07/2009. Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio</p>



Regolamento Edilizio Comunale – Città di Maglie

	residenziale
	LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013 n.42 Disciplina dell'agriturismo
	LEGGE REGIONALE 02 agosto 1993 n.12 Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere
E.4	Impianti di distribuzione del carburante
	LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio
	REGOLAMENTO REGIONALE 10 gennaio 2006 n.2 Razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva dei carburanti sulla rete stradale ordinaria
E.5	Sale cinematografiche
E.6	Scuole e servizi educativi
	REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007 n.4 Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19
	LEGGE REGIONALE 10 luglio 2006 n.19 Disciplina del sistema integrato dei servizi sociali per la dignità ed il benessere delle donne e degli uomini di Puglia
	REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007 n.4 Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19
E.7	Associazioni di promozione sociale
E.8	Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
E.9	Impianti sportivi
	LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n. 35 Disciplina igienico-sanitaria delle piscine ad uso natatorio
E.10	Strutture Termali
E.11	Strutture Sanitarie
	REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n.8 Regolamento Regionale in materia di Polizia Mortuaria e disciplina dei cimiteri per animali d'affezione
	REGOLAMENTO REGIONALE 08 luglio 2014 n.14 Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extra ospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturali, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno
	REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2014 n. 9 Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale <Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extra ospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturale, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno.
	REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010 n.8 Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005,n.3 <i>"Requisiti strutturali per autorizzazione ed accreditamento delle strutture residenziali psichiatriche socio-riabilitative a minore intensità assistenziale. Gruppo appartamento"</i>
	LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n.34 Norme in materia di attività funeraria, cremazione e dispersione delle ceneri
	REGOLAMENTO REGIONALE 2 marzo 2006 n.3



	Fabbisogno prestazioni per il rilascio della verifica di compatibilità e dell'accertamento istituzionale alle strutture sanitarie e socio sanitarie
	REGOLAMENTO REGIONALE 14 gennaio 2005 n.3 Requisiti per autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie
	LEGGE REGIONALE 28 maggio 2004 n. 8 Disciplina in materia di autorizzazione alla realizzazione e all'esercizio, all'accreditamento istituzionale e accordi contrattuali delle strutture sanitarie e socio - sanitarie pubbliche e private
E.12	Strutture veterinarie

PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

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

Lo sportello unico per l'edilizia (SUE) è disciplinato dall'art.5 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. e svolge i compiti da esso previsti, anche avvalendosi di modalità informatiche e telematiche, sia per l'accettazione delle istanze edilizie e di ogni documentazione ad esse inerente, sia per la relativa gestione e istruttoria.

Il SUE cura tutti i rapporti tra il privato, l'amministrazione e, ove necessario, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'interventi edilizio, inerente il campo dell'edilizia privata, e costituisce il punto unico di accesso dei Cittadini in relazione ad ogni tipo di intervento edilizio.

Art. 1.1 Composizione e Compiti del SUE

Ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n.380/2001, l'amministrazione comunale, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvede, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del Capo V, Titolo II, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, a costituire un ufficio denominato Sportello Unico per l'Edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto di istanza.

Il Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia, che ingloba l'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Maglie, si occupa, ai sensi del D.P.R. 380/2001 e del D. Lgs. n. 267/2000, del rilascio di tutti gli atti di gestione ivi compresi: autorizzazioni e permessi di costruire, autorizzazioni di agibilità e ogni altro atto o



provvedimento amministrativo per il cui rilascio sia necessaria una istruttoria basata su criteri predeterminati anche di natura discrezionale tecnica.

Ai sensi della predetta normativa il dirigente del SUE deve nominare un responsabile del procedimento istruttorio delle richieste di rilascio del permesso di costruire e/o altro titolo abilitativo che deve esperire l'istruttoria affidatagli in piena autonomia e responsabilità nel rispetto delle norme di legge, del presente regolamento e delle eventuali direttive formali impartite dal dirigente dell'ufficio (ovvero il responsabile apicale dell'ufficio). Il responsabile del procedimento esperisce l'istruttoria demandatagli anche attraverso l'istituto della conferenza di servizi.

Spettano al Sindaco i poteri inerenti attività di indirizzo e controllo dell'attività degli uffici dipendenti da esercitarsi comunque con atti formali e di cui va data idonea pubblicità. Le domande di rilascio del permesso di costruire, autorizzazioni o comunque inerenti il rilascio di altri atti in materia edilizia vanno indirizzati al Sindaco nella sua qualità di capo e rappresentante dell'Amministrazione.

Resta al Dirigente del SUE la presidenza della Commissione Tecnico Consultiva (art. 4 del presente regolamento) in quanto organo consultivo dell'Amministrazione Comunale in materia edilizio-urbanistica nominato dal consiglio. In virtù di ciò le comunicazioni del responsabile del procedimento sull'eventuale non corretto funzionamento della commissione vanno indirizzate al Presidente della Commissione.

Art. 1.2 Le modalità di gestione, anche telematica, delle pratiche edilizie

Lo Sportello Unico per l'Edilizia per la gestione delle pratiche edilizie si avvale della modalità telematica attraverso il Portale SUE, consultabile al link: <http://www.svichosting.com/maglie/zf/index.php/servizi-aggiuntivi/index/index/idtesto/20000>, attraverso cui i cittadini, le imprese e i professionisti possono accedere ai vari servizi offerti, tra cui: scaricare la modulistica, consultare i provvedimenti rilasciati, ecc..

Il Portale SUE consente al settore edile di semplificare il rapporto con l'Amministrazione Comunale nella creazione e gestione delle pratiche edilizie. Grazie ad esso è possibile presentare, 24 ore su 24, 7 giorni su 7, da ogni luogo, la pratica o l'istanza on line grazie ad una applicazione web richiamabile dal proprio sito istituzionale.

Sulla base del tipo di procedimento connesso all'istanza, l'applicazione web richiede le necessarie informazioni, consente di allegare i relativi documenti e di inviare il tutto all'Ufficio preposto. Il richiedente ha la possibilità di conoscere lo stato di avanzamento delle proprie pratiche senza recarsi presso gli uffici del Comune di Maglie. I documenti, immagini, disegni e dati di progetto saranno archiviati in formato digitale e resi sempre e comunque accessibili.

Per accedere è necessario fornire Login e Password ogni qualvolta viene effettuato il login. I professionisti devono effettuare una registrazione e ottenere un'utenza protetta da password.

La registrazione e il rilascio dell'utenza viene effettuato dall'Ufficio preposto allo Sportello Unico per l'Edilizia dietro richiesta inoltrata via PEC, accompagnata da una copia del documento di riconoscimento.

L'operatore del Settore, a partire dal giorno successivo alla richiesta renderà attiva l'abilitazione comunicando, sempre tramite PEC, le credenziali di accesso assegnate.

Gli operatori presso il Comune utilizzano il sistema per la gestione della fase istruttoria e, ove previsto, per il rilascio del titolo edilizio. Si forma un fascicolo elettronico in cui sono raccolti tutti i documenti relativi alla pratica edilizia. In tal modo i dati e i documenti restano accessibili per ogni tipo di estrazione e ricerca.



Art. 1.3 Competenza ed Attribuzioni del Dirigente del SUE

Il Dirigente del SUE, ai sensi dell'Art. 27 del D.P.R. n. 380/2001, esercita la vigilanza sull'attività urbanistica edilizia nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate dal permesso di costruire o autorizzazione. Il Dirigente del SUE (ovvero il responsabile apicale dell'ufficio), quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti a vincolo di inedificabilità o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla L. 18.04.1982, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267 o appartenenti ai beni disciplinati dalla L. 16.06.1927, n. 1766 per gli usi civici, nonché delle aree di cui alla D. Lgs. n. 490/1999, il Dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

Ferma restando le ipotesi previste dai precedenti punti, qualora sia constatata dai competenti uffici comunali l'inosservanza delle norme, delle prescrizioni e delle modalità di cui sopra, il Dirigente ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'adozione del provvedimento definitivo di cui all'Art. 27 del D.P.R. n. 380/2001. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il titolo abilitativo ovvero non sia stato esposto il prescritto cartello ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione così come normato agli articoli 93 e 94 del presente regolamento.

Art. 2 Sportello Unico per le attività Produttive (SUAP)

Tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, fanno riferimento allo sportello unico delle attività produttive (SUAP).

Lo sportello unico per le attività produttive (SUAP), come disciplinato dal Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione e la disciplina sullo sportello unico per le attività produttive ai sensi dell'articolo 38, comma 3 del decreto-legge n. 112 del 2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 133 del 2008), assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità. Il comune esercita la funzione inerente il SUAP in convenzione con la Camere di Commercio di Lecce (Sportello Unico delle Attività Produttive n° 4136). Ai fini della disciplina dell'attività edilizia il comune definisce organizzazione e funzioni del SUAP ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R. n. 160/2010 e della DGR 2581/2011.

Il SUAP fornisce informazioni e modulistica attraverso le pagine web dedicate, presenti nel sito internet comunale. Dalla pagina del portale, accessibile dal link: <http://www.impresainungiorno.gov.it/web/guest/comune?codCatastale=E815>, è possibile consultare l'elenco dei procedimenti di competenza del SUAP, e dunque compilare, firmare e inviare una pratica per l'avvio o l'esercizio di un'attività nel territorio comunale.



Art. 3 Commissione Locale del Paesaggio

La Commissione Locale per il Paesaggio, come disciplinata dall'articolo 148 del D. Lgs. 42/2004, svolge attività consultiva, mediante espressione dei pareri obbligatori, con esclusione degli interventi e delle opere soggette a procedimento autorizzatorio semplificato, ai sensi dell'art. 11, comma 10, del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31. Con Legge Regionale 7 ottobre 2009 n. 20 e ss.mm.ii. è stato disciplinato il procedimento di delega agli enti locali per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi dell'art. 146 del Codice dei beni culturali e del paesaggio e sono state dettate disposizioni in merito alla istituzione delle Commissioni locali per il paesaggio ai sensi dell'art. 148 dello stesso Codice.

Ai sensi dell'art. 8 della L.R. 20/2009, viene istituita presso il Comune di Maglie la Commissione Locale per il Paesaggio, così come disciplinato dal "Regolamento Comunale per l'istituzione ed il funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio" Approvato con deliberazione di C.C. n. 20 del 05.02.2010.

La Commissione è composta dal Responsabile dell'Istruttoria delle pratiche oggetto di richiesta di Autorizzazione Paesaggistica, membro senza diritto di voto e da tre esperti, in possesso di diploma di laurea attinente alla tutela paesaggistica, alla storia dell'arte e dell'architettura, al restauro, al recupero ed al riuso dei beni architettonici e culturali, alla progettazione urbanistica ed ambientale, alla pianificazione territoriale, alle scienze agrarie o forestali ed alla gestione del patrimonio naturale. I titoli ed esperienza della Commissione, la Nomina e la designazione, la Durata, l'Incompatibilità, Conflitto di interessi, Incompatibilità sopravvenuta, Casi di decadenza dei commissari, Attribuzioni della Commissione, Pareri, Modalità di valutazione, Convocazione, Ordine del giorno, Validità delle sedute e delle decisioni, Pubblicità delle sedute, Verbalizzazione, Termini per l'espressione del parere, Sopralluogo, Rimborso spese, Entrata in vigore e diffusione, sono aspetti descritti nel regolamento sopra citato.

Con Deliberazione della Giunta Regionale del 25 maggio 2016, n. 760, è stata attribuita la delega al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche al Comune di Maglie, in associazione all'unione dei comuni denominata "Entrotterra idruntino", ai sensi dell'art. 7 della L.R. 20/2009, nella seduta del 21-03-2016, acquisita al protocollo della sezione con n. 3689 del 19/04/2016.

Art. 4 Commissione Tecnico Consultiva

La Commissione Edilizia è l'organo con funzioni consultive in materia urbanistica ed edilizia ai sensi dell'art.1 comma 2 della LR 3/2009. Nel Comune di Maglie la Commissione Edilizia è definita come Commissione Tecnico Consultiva.

Art. 4.1 Composizione

La Commissione Tecnico Consultiva è composta da:

- membri di diritto:
 - 1) Dirigente dell'Ufficio Tecnico o suo delegato, Presidente;
 - 2) Funzionario della Sovrintendenza di B.A.P.P.S.A.E. o tecnico esperto nominato dalla Sovrintendenza [E] (per gli immobili e le aree soggette a tutela);
- membri elettivi:
 - 3) un Ingegnere del settore civile-ambientale designato da una terna proposta dall'Ordine degli Ingegneri;
 - 4) un Architetto designato dal Consiglio Comunale tra una terna proposta dal Consiglio dell'Ordine degli Architetti;



- 5) un Geometra designato dal Consiglio Comunale tra una terna proposta dal Collegio dei Geometri;
- 6) un Geologo designato dal Consiglio Comunale tra una terna proposta dal Collegio dei Geologi;
- 7) un Avvocato designato dal Consiglio Comunale tra una terna proposta dall'Ordine degli Avvocati.

Esercita la funzione di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, il dipendente del Comune all'uopo incaricato dal responsabile del Servizio competente. I membri elettivi restano in carica fino al rinnovo del Consiglio Comunale.

Art. 4.2 Competenze

La Commissione esprime:

- pareri sulle nuove costruzioni e demolizioni ricadenti in centro storico e sugli interventi da eseguirsi su immobili vincolati del centro storico;
- pareri sulle demolizioni e conseguenti ricostruzioni di immobili ricadenti in zona B;
- pareri a richiesta del Dirigente del SUE relativamente agli altri interventi non rientranti nelle ipotesi di cui innanzi;
- pareri su richiesta delle Commissioni Consiliari.

Il parere negativo va debitamente motivato. I pareri sono assunti a maggioranza dei presenti; a parità di voti prevale quello del Presidente.

Le adunanze della Commissione Tecnico Consultiva sono valide quando intervengano ad esse almeno la metà più uno dei Commissari, oltre uno dei tecnici comunali membri di diritto. I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame ed alla votazione dei progetti nei quali in qualsiasi modo fossero materialmente interessati o perché parenti fino al terzo grado del richiedente. Di ciò deve essere fatta esplicita menzione nel verbale della seduta.

La Commissione deve esprimere il proprio parere sulle pratiche entro trenta giorni dal completamento dell'istruttoria preliminare. Su ciascuna domanda di rilascio di un titolo abilitativo, subito dopo che la Commissione ha espresso il proprio parere, il Segretario della Commissione stessa provvede ad annotare in breve il parere stesso e ad apporre su tutti gli atti tecnici la dicitura: "Esaminato nella seduta del..... dalla Commissione Tecnico Consultiva con esito....."; le domande devono essere vidimate dal responsabile del procedimento, dal Presidente che deve controfirmare anche il verbale della seduta, unitamente al Segretario della Commissione.

Nel caso di pareri discordi tra i commissari, nel verbale della seduta deve essere riportata integralmente l'eventuale relazione di minoranza e sulla domanda di rilascio di un titolo abilitativo deve essere annotata in breve anche tale relazione, nel caso che la minoranza lo ritenga necessario.

Nel caso di parere non definitivo, ciò deve essere comunicato all'interessato per raccomandata entro cinque giorni dalla data dell'adunanza. Gli atti, regolarizzati secondo il giudizio emerso dalla Commissione, devono poi essere trasmessi, con diritto di precedenza sulle nuove richieste da trattare, nella adunanza successiva alla nuova presentazione, compatibilmente, s'intende, col tempo necessario per il nuovo esame degli atti stessi da parte degli uffici competenti. Comunque la Commissione deve emettere il nuovo e definitivo parere entro trenta giorni dalla data di nuova presentazione degli atti.

Art. 4.3 Documentazione delle decisioni, mezzi istruttori e astensioni

La Commissione Tecnico Consultiva ha facoltà di sentire, durante le adunanze, ma non al momento della decisione, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame. I commissari non possono



presenziare all'esame e alla votazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. Sull'osservanza di questa disposizione deve essere fatto esplicito riferimento a verbale. I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere, oltre che le motivazioni riportate almeno in forma sommaria ed i pareri dati, anche le eventuali dichiarazioni dei singoli commissari.

I processi verbali vengono firmati dal Presidente e dal Segretario. Degli stessi si dà lettura all'inizio della seduta immediatamente successiva. Del parere della Commissione il Segretario fa annotazione sulla domanda edilizia esaminata ed appone sul relativo progetto la dicitura "ESAMINATO dalla Commissione Tecnico Consultiva....." completando con la data e la firma del Presidente.

CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 5 Titoli Abilitativi e Agibilità per gli interventi di Trasformazione Urbanistica ed Edilizia

Gli Interventi Edilizi, così come definiti all'art. 3 del Decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", sono:

- Interventi di manutenzione ordinaria,
- Interventi di manutenzione straordinaria,
- interventi di restauro e di risanamento conservativo,
- interventi di ristrutturazione edilizia,
- interventi di nuova costruzione,
- interventi di ristrutturazione urbanistica.

Fatte salve le prescrizioni dello strumento urbanistico comunale, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i suddetti Interventi Edilizi sono autorizzati a seconda degli strumenti disciplinati al Titolo II "Titoli Abilitativi" del D.P.R. 380 del 2001.

Ai fini dell'Agibilità degli Edifici, si rimanda al Titolo III "Agibilità degli edifici" del D.P.R. 380 de 2001.

Per quanto riguarda gli Interventi Edilizi, è d'obbligo l'utilizzo della Modulistica Unificata così come proposta della Regione Puglia.



Art. 5.1 Utilizzazione abusiva di costruzioni

Gli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli ampliamenti e le sopraelevazioni, nonché gli edifici preesistenti sui quali siano state eseguite ristrutturazioni o restauri non possono essere abitati o usati senza il preventivo rilascio del certificato di agibilità.

I proprietari che abitano o usano personalmente oppure i proprietari che consentono a titolo gratuito o a titolo oneroso che altri utilizzino una o più unità immobiliari site in costruzioni prive di certificato di agibilità, sono puniti con la sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro, prevista dall'art. 24 comma 3 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. Qualora al momento dell'accertamento dell'infrazione l'edificio in questione o l'unità immobiliare interessata non possiedano i requisiti necessari per ottenere il rilascio del certificato di agibilità, il responsabile dell'ufficio competente fissa con ordinanza un termine per la regolarizzazione dell'immobile.

Trascorso infruttuosamente tale termine il responsabile dell'ufficio competente provvederà ad ulteriore denuncia all'autorità giudiziaria.

Nel caso in cui l'utilizzazione delle costruzioni possa recare pregiudizio alla salute pubblica e a quella degli utilizzatori, il Sindaco può ordinare lo sgombero della costruzione ed impedirne l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie. In assenza del certificato di agibilità è fatto divieto alle aziende di erogazione di servizi pubblici quali acqua, telefono, gas, illuminazione ecc. di effettuare le relative forniture.

Art. 5.2 Piani Urbanistici Esecutivi

Allo strumento urbanistico generale viene data attuazione mediante Piani Urbanistici Esecutivi (PUE) di iniziativa pubblica, di iniziativa privata o di iniziativa mista. In relazione agli interventi in esso previsti, i PUE possono assumere le finalità e gli effetti di uno o più piani o programmi, anche settoriali o tematici, attuativi dello strumento urbanistico generale, oppure previsti dalla vigente normativa statale o regionale.

Per la disciplina dei PUE si rimanda agli articoli 15, 16, 17 e 18 della Legge Regionale del 27 Luglio 2001, n. 20 "Norme generali di governo e uso del territorio", al Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Criteri per la formazione e la localizzazione dei Piani Urbanistici Esecutivi (PUE) e in casi specifici si rimanda alla Legge Regionale 56/1980 e ss.mm.ii..

Sono sottoposti a V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica), secondo le disposizioni della L.R. 44/2012 "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica" e ss.mm.ii. (adeguamento dell'ordinamento regionale alle disposizioni della Parte Seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152), i piani o programmi la cui approvazione compete alle pubbliche amministrazioni del territorio della Regione Puglia.

La valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale ha la finalità di:

- a) garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente;
- b) contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali;
- c) favorire le condizioni per uno sviluppo sostenibile, nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione degli effetti connessi all'attività economica;
- d) assicurare che il soddisfacimento dei bisogni delle generazioni attuali non comprometta la qualità della vita e le opportunità delle generazioni future.

Dettagli in merito agli ambiti di applicazione, alle competenze per la VAS, alle modalità di svolgimento, verifica di assoggettabilità, impostazione, ecc., sono riportati nella Legge Regionale su citata.



Art. 6 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli rilasciati o presentati

In merito alle modalità di autotutela e riesame dei titoli ai sensi della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii, e al fine di assicurare il più efficace perseguimento dell'interesse pubblico, l'Amministrazione può, per motivi di legittimità e di interesse pubblico, annullare i permessi di costruire già rilasciati, o qualunque altro titolo abilitativo rilasciato o presentato. Il provvedimento di annullamento o di revoca deve essere adeguatamente motivato e comunicato al destinatario dell'atto.

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

Il provvedimento amministrativo illegittimo può essere annullato d'ufficio, sussistendone le ragioni di interesse pubblico, entro un termine ragionevole, comunque non superiore a diciotto mesi dal momento dell'adozione dei provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici. I provvedimenti amministrativi conseguiti sulla base di false rappresentazioni dei fatti o di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci per effetto di condotte costituenti reato, accertate con sentenza passata in giudicato, possono essere annullati dall'amministrazione anche dopo la scadenza del termine di diciotto mesi.

Il permesso di costruire può essere annullato, previo avvio del procedimento ai sensi della Legge n. 241/1990, a seguito di decisione giurisdizionale, regionale o in autotutela, con provvedimento espressamente motivato da ragioni di pubblico interesse ed in presenza di significativi vizi di illegittimità, come nei seguenti casi:

- a) contrasto con norme, regolamenti e discipline urbanistiche vigenti all'epoca del rilascio;
- b) sussistenza di vizi nel procedimento amministrativo di formazione ed emissione del permesso di costruire medesimo;
- c) rilascio del permesso di costruire in base a dichiarazioni mendaci sullo stato di fatto o ad elaborati e pareri contraffatti.

A seguito dell'emanazione del provvedimento definitivo di diniego è possibile presentare una nuova istanza modificando le cause del diniego e attivando un nuovo procedimento.

La richiesta di riesame di una qualsiasi pratica edilizia i cui termini siano scaduti corrisponde a presentazione di una nuova pratica edilizia da effettuare secondo le modalità e le procedure cogenti al momento della richiesta, nonché nel rispetto delle norme eventualmente intervenute.

Art. 7 Certificato di destinazione urbanistica

La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (CDU) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie.

Essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.

Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale, in dettaglio dal Dirigente del SUE (ovvero dal responsabile), entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda, e specifica:

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



- c) i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
- d) le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
- e) le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
- f) i vincoli di qualunque natura incidenti sull'immobile.

Il certificato di destinazione urbanistica, disciplinato all'articolo 30 del D.P.R. n.380/2001 (Lottizzazione abusiva), deve essere allegato, pena la nullità, agli atti indicati dal comma 2 del medesimo art. 30 del D.P.R. (con le eccezioni di cui al comma 10 dello stesso articolo) ed ha come oggetto un terreno non di pertinenza di un edificio o pertinenza superiore a 5.000 m².

I tempi per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica sono fissati in 30 giorni.

Art. 8 Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi

Il comune, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, disciplina la proroga e il rinnovo dei titoli abilitativi ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, in particolare l'articolo 15 che disciplina l'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire e indica i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori:

- Inizio lavori: entro 1 anno dal rilascio del titolo abilitativo;
- Fine lavori: entro 3 anni dall'inizio dei lavori.

La proroga deve essere concessa necessariamente qualora i lavori non possono essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, quali: mole dell'opera da realizzare, particolari caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera, difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, finanziamenti di opere pubbliche previsti per più esercizi finanziari.

In tutti gli altri casi la proroga è discrezionale, ossia deve essere valutata caso per caso dall'amministrazione comunale e concessa con provvedimento motivato.

La richiesta deve avvenire anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e fine lavori.

Art. 9 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

Nel caso in cui vengano riscontrate gravi carenze igieniche in fabbricati esistenti, il Dirigente, previa verifica da parte dell'ASL e nell'ambito della propria autonomia organizzativa, può sospendere l'uso e procedere con la dichiarazione di inagibilità di un fabbricato o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto n. 1265/1934, dell'articolo 26 del D.P.R. 380/2001 e della L.R. 48/2017.

Eventuali trasgressori saranno denunciati all'autorità giudiziaria.

Art. 10 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione criteri applicativi e rateizzazioni

Il contributo di costruzione, in conformità a quanto previsto all'articolo 16 del D.P.R. 380/2001, è determinato in base a tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale ed aggiornate periodicamente nelle forme di legge, vigenti al rilascio del titolo abilitativo.

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

A richiesta del richiedente il titolo abilitativo, è consentita la rateizzazione del contributo in quattro rate di pari importo di cui la prima da versare entro la data di rilascio o dell'assunzione di efficacia del titolo stesso e le altre tre a cadenza semestrale a partire dalla detta data.



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

Art. 10.1 Pagamenti Rateali

Con deliberazione della Giunta comunale, i termini ordinari di versamento delle risorse di entrata possono essere sospesi o differiti per tutti o per determinate categorie di contribuenti, interessati da gravi calamità naturali o individuali con criteri precisati nella deliberazione medesima.

Il funzionario responsabile della risorsa di entrata può concedere su richiesta del contribuente, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà, con provvedimento motivato, la ripartizione del pagamento delle somme dovute, secondo un piano rateale predisposto dall'ufficio e firmato per accettazione dal contribuente, che si impegna a versare le somme dovute, secondo le indicazioni contenute nel suddetto piano, e comunque in rate non superiori a otto e di durata complessiva non superiore all'anno.

In caso di mancato pagamento della prima rata, il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione e l'intero importo non ancora pagato è immediatamente riscuotibile in un'unica soluzione.

Se l'importo oggetto di rateazione è superiore a € 2.600, l'ufficio può richiedere, in casi di dubbia esigibilità, la costituzione di un deposito cauzionale, sotto forma di polizza fideiussoria o bancaria, sulle somme in scadenza dopo la prima rata.

Art. 11 Pareri preventivi

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

Il Parere Preventivo è lo strumento mediante il quale Il Dirigente si esprime sulla fattibilità di interventi particolarmente complessi di trasformazione del territorio comunale e fornisce indirizzi ed eventuali prescrizioni specifiche.

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

Il parere preventivo viene rilasciato entro 30 giorni dalla presentazione della richiesta ovvero dalla presentazione di integrazioni qualora richieste e recherà eventuali prescrizioni o precisazioni a cui il richiedente dovrà ottemperare nella presentazione dell'istanza definitiva.

Il parere preventivo non costituisce titolo abilitativo edilizio seppur la documentazione presentata sarà esaminata con analoghe procedure e criteri.

Il parere del Dirigente (o responsabile) si limiterà ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà riferirsi, precisando gli elaborati tecnici necessari, oltre a quelli richiesti come obbligatori.

Il parere preventivo è raccomandato nei seguenti casi:

- interventi di ristrutturazione urbanistica;
- sistemazioni ambientali ed in aree vincolate;
- nuove urbanizzazioni di particolare complessità ed in aree vincolate.



Art. 12 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia di edilizia

Possono essere iniziate in assenza di titolo abilitativo edilizio:

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

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

Nel termine perentorio di 20 giorni dalla data di presentazione della comunicazione, l'interessato deve integrarla con regolare richiesta di titolo edilizio in funzione del tipo di intervento ricorrente.

In mancanza della presentazione della richiesta di titolo edilizio, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo edilizio abilitativo e saranno sanzionate di conseguenza.

Art. 12.1 Opere eseguite da amministrazioni dello Stato

Nei casi di opere rientranti fra quelle disciplinate dell'art. 29 della L.U. 17.08.1942, n. 1150, l'Amministrazione statale committente è tenuta a depositare presso gli uffici comunali competenti il documento comprovante l'avvenuto accertamento di conformità alle previsioni urbanistico-edilizie vigenti rilasciato dall'amministrazione regionale. Anteriormente all'inizio dei lavori andrà corrisposto il contributo inerente alla correlativa trasformazione urbanistica del territorio nelle forme e nei modi previsti dalle vigenti norme.

Art. 12.2 Opere eseguite da enti pubblici su aree demaniali

Nei casi di opere da eseguire a cura di Enti pubblici su terreni demaniali, compreso il demanio marittimo, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, compete all'Amministrazione regionale d'intesa con le Amministrazioni interessate e sentito il Comune, accertare che le opere stesse non siano in contrasto con le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento Edilizio.

L'ente committente provvederà in analogia a quanto previsto nell'articolo precedente. Andrà comunque applicato il disposto di cui all'ultimo paragrafo dell'articolo precedente.

Art. 13 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

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

- a) Le informazioni in materia edilizia sui principali riferimenti normativi urbanistici ed edilizi vigenti, sulle procedure di competenza, sulla modulistica in uso;
- b) Le procedure inerenti l'attività edilizia sull'intero territorio cittadino relative alla ricezione delle comunicazioni, segnalazioni, denuncia ed istanze, relative istruttorie ed ogni altro adempimento per l'adozione del provvedimento finale;



- c) Il coordinamento delle funzioni per la gestione delle procedure in materia di edilizia privata relative ai permessi di costruire, ai certificati di agibilità e ai certificati di destinazione urbanistica;
- d) I titoli abilitativi per l'attività edilizia, anche in sanatoria;
- e) Le condizioni di ammissibilità e i presupposti di comunicazioni di inizio lavori, delle segnalazioni certificate di inizio attività.

Per la trasparenza del procedimento amministrativo:

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

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

Art. 14 Coinvolgimento e partecipazione

Per modifiche del presente Regolamento Edilizio, per la formazione dei Piani Urbanistici Esecutivi di iniziativa pubblica, per la formazione di nuovi strumenti di pianificazione a livello generale e settoriale, deve essere garantita la più ampia partecipazione civica in conformità a quanto disposto dall'art. 2, lett. a) e c) della L.R. n. 20/2001 e dal DRAG.

Il coinvolgimento e la partecipazione andranno promosse e pubblicizzate al fine di coinvolgere il più ampio bacino di utenza, grazie alla pubblicità delle iniziative sul sito del comune.

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

A tal proposito il Comune di Maglie, incentiva tramite il sito Ufficiale della Città di Maglie (<http://www.comune.maglie.le.it/>) la diffusione delle informazioni sui principali Social Network e la valutazione delle informazioni grazie all'applicazione della Direttiva per la qualità dei servizi on line e la misurazione della soddisfazione degli utenti tramite brevi questionari sul grado di apprezzamento.

Le informazioni desunte dalla totalità delle risposte alle varie questioni poste, tutte finalizzate alla conoscenza del punto di vista dell'utente, sia esso professionista o comune cittadino, nel riconoscimento del suo valore e della sua importanza, si prefigge lo scopo di modellare i servizi sui suoi bisogni e sulle sue attese, rafforzando la fiducia e la percezione che le prestazioni ricevute siano coerenti con i bisogni espressi e le risorse richieste.

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può indicare le proprie strutture interne con competenze per la gestione di processi comunicativi e partecipativi e definire le modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti per la cura, la gestione condivisa e la rigenerazione dei beni condivisi e per gli interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico. Tale procedimento è in linea con il contenuto dell'art. 1 della L.R. n. 28/2017, "Legge sulla partecipazione", teso a garantire una partecipazione piena e consapevole (art. 1 della Costituzione) secondo un modello di "città partecipate" (art. 118 della Costituzione).

Per la realizzazione di interventi urbanistico-edilizi pubblici e/o privati, oltre alle procedure previste da specifiche norme statali o regionali, potranno essere sperimentati percorsi di partecipazione degli abitanti ai processi edilizi riguardanti gli interventi e, in particolare, percorsi di progettazione partecipata di spazi e



attrezzature pubbliche attraverso adeguate forme di partecipazione civica tese a garantire il coinvolgimento dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali (cfr. art. 2, co. 1, lett. a) e c) della L.R. 20/2001).

Per interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche i percorsi partecipativi assumono particolare efficacia, soprattutto se orientati anche alla definizione degli usi e della gestione seguente alla realizzazione. L'attivazione di percorsi partecipativi è consigliata in particolare quando gli interventi coinvolgono spazi aperti, luoghi pubblici e attrezzature che concorrono alla creazione di centralità, strade centrali e strade prevalentemente destinate al trasporto pubblico, piazze e aree pedonalizzate, aree verdi urbane, scuole, sedi per attività culturali, sociali e politiche, altri spazi per i quali i cittadini, in forma organizzata o meno, hanno espresso interesse, criticità, proposte, ecc..

Il percorso partecipativo, quando attivato, deve contribuire, seppur con diversi gradi di incidenza, alla definizione del progetto nella sua fase preliminare.

L'attivazione del percorso di progettazione partecipata sarà indicata dall'Organo politico e gestionale competente sul progetto.

Al termine della realizzazione dell'opera, il RUP deve redigere una relazione sul percorso svolto.

Art. 15 Modalità di indizione di concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio

Per opere e attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di particolare importanza architettonica e paesaggistica, l'Amministrazione Comunale, nel rispetto dei principi di trasparenza e di partecipazione e delle norme previste per legge, promuove il ricorso a concorsi pubblici di progettazione di urbanistica, architettura e paesaggio per l'elaborazione di progetti di alta qualità, ai sensi della L.R. 14/2008 (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio).

In particolare, si richiama la definizione riportata nel Codice dei Contratti Pubblici, D. Lgs. n. 50 del 18 Aprile 2016, alla voce Concorsi di Progettazione: "procedure tese a fornire alle stazioni appaltanti, nel settore dell'architettura, dell'ingegneria, del restauro e della tutela dei beni culturali e archeologici, della pianificazione urbanistica e territoriale, paesaggistica, naturalistica, geologica, del verde urbano e del paesaggio forestale agronomico, nonché nel settore della messa in sicurezza e della mitigazione degli impatti idrogeologici ed idraulici e dell'elaborazione di dati, un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice in base a una gara, con o senza premi".



TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 16 Inizio dei lavori e formalità da esperire

Il titolare del permesso di costruire o della autorizzazione deve comunicare al responsabile del provvedimento la data di inizio dei lavori, prima del giorno di inizio.

La comunicazione va inviata all'ufficio competente, anche tramite il Portale SUE.

I lavori si dicono iniziati allorché, dopo la messa a punto del cantiere, l'arrivo in cantiere dei materiali e degli attrezzi, si dà inizio alla effettiva realizzazione del progetto autorizzato, secondo una razionale, funzionale e continuativa successione di operazioni materiali.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra.

Dal punto di vista normativo, l'inizio dei lavori è disciplinato dal D.P.R. 380/2001 e dalla Legge n. 241/1990. Nel caso di CILA e SCIA la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della comunicazione con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti. Nel caso di SCIA in alternativa al permesso di costruire la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività e deve essere presentata almeno 30 gg. prima dell'effettivo inizio dei lavori con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge.

Nel caso di Permesso di Costruire i lavori devono avere inizio entro un anno dall'efficacia del titolo, fatte salve le diverse disposizioni legislative; la comunicazione di inizio lavori con tutti gli adempimenti connessi deve essere presentata entro tale termine.

Per i titoli abilitativi che non prevedono la comunicazione di inizio lavori, tutti i termini normativi e regolamentari saranno conteggiati a partire dalla data di efficacia del titolo abilitativo.

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

Nel caso di superamento del termine previsto per l'inizio dei lavori, il titolo edilizio abilitativo rilasciato si intende decaduto e pertanto dovrà essere presentata una nuova istanza.

Nel caso di sospensione dei lavori, il titolare della pratica edilizia deve darne immediata comunicazione scritta al SUE, al quale va successivamente notificata, sempre per iscritto, la ripresa dei lavori.

Durante il periodo di sospensione, il titolare della pratica edilizia dovrà garantire la sicurezza del sito.

Con la comunicazione di inizio lavori deve essere chiesto per iscritto che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, o la demolizione, oltre i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali e i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano, come disciplinato dall'art. 21 del presente regolamento.

Art. 17 Comunicazione di fine lavori

L'intestatario del titolo abilitativo ha l'obbligo di comunicare la data di fine lavori al SUE. La comunicazione di fine lavori qualora prevista per i diversi titoli edilizi ai sensi del D.P.R. 380/2001 dovrà essere conforme ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Puglia.



I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere il certificato di agibilità a norma dell'Art. 24 del D.P.R. n. 380/2001. L'eventuale diniego dell'anzidetta autorizzazione fa venir meno tale presunzione.

Alla comunicazione di fine lavori deve essere obbligatoriamente allegato il certificato di collaudo finale da parte del progettista o del tecnico abilitato con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato, la ricevuta dell'avvenuta denuncia di variazione catastale conseguente alle opere realizzate corredata delle planimetrie catastali, ovvero la dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento, insieme alla restante documentazione prevista dalla normativa nazionale e regionale vigente.

Art. 17.1 Fascicolo del Fabbricato

Il Fascicolo del Fabbricato per gli immobili pubblici e privati di nuova costruzione ed esistenti, con particolare attenzione agli edifici strategici e gli immobili a rischio, è redatto, in formato cartaceo o in formato elettronico, al fine di realizzare un sistema integrato ed informatizzato per la conoscenza dello stato conservativo del patrimonio edilizio e di adottare una politica di prevenzione e protezione dai rischi, mediante l'individuazione di modalità di intervento.

Il Fascicolo riferito a un fabbricato strutturalmente indipendente e alle sue pertinenze deve contenere tutte le informazioni riguardanti la situazione progettuale, urbanistica, edilizia, catastale, strutturale, impiantistica, nonché i dati dei relativi atti autorizzativi, gli estremi e l'oggetto degli atti autorizzativi comunque denominati.

Il Fascicolo deve essere aggiornato in occasione di ogni lavoro o di modifica significativa dello stato di fatto e/o della destinazione d'uso dell'intero fabbricato o di parte di esso, ed in ogni caso l'aggiornamento del fascicolo dovrà avvenire con una cadenza non superiore a tre anni.

Il Fascicolo relativo ai Fabbricati Pubblici, completo di tutti gli elaborati, deve essere depositato presso l'amministrazione pubblica responsabile e tenuto, in copia, presso l'edificio per ogni controllo da parte delle autorità competenti.

In caso di Fabbricato Privato, il Fascicolo deve essere depositato presso l'amministrazione pubblica responsabile e tenuto, in copia, presso l'amministratore del condominio ovvero, in sua mancanza, presso il proprietario o uno dei proprietari all'uopo delegato e deve essere a disposizione per ogni controllo da parte delle autorità competenti.

Art. 18 Occupazione di suolo pubblico

Quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea (o permanente) di area pubblica o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'intestatario del titolo abilitativo deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione con indicazione planimetrica dell'area relativa in scala adeguata. L'autorizzazione viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia.

Per salvaguardare l'interesse pubblico, nei casi di interruzioni dei lavori o di mancato completamento dell'opera nei termini di validità del titolo edilizio, l'occupazione di suolo pubblico non potrà protrarsi oltre dodici (12) mesi a partire dalla data di fermo del cantiere, decorso il quale termine si dovrà procedere alla restituzione degli spazi all'uso pubblico previa effettuazione delle opere di ripristino eventualmente necessarie.

Può essere concessa, previo accertamento della necessità dell'opera, l'occupazione permanente di porzioni di suolo pubblico. Ad esempio, per l'abbattimento di barriere architettoniche a condizione che non



costituisca pericolo per la circolazione stradale, gli spazi per il transito pedonale sul marciapiede rimangano idonei, o altri aspetti da valutare caso per caso.

Art. 19 Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.

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

Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera entro ventiquattro ore e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 304 del D. Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii..

La procedura si applica anche all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione già in essere.

Successivamente, ove ne emergesse la necessità, il medesimo responsabile dovrà procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 242, comma 3 e seguenti, del sopra citato decreto.

In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D. Lgs. 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica.

Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.

Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art.28 del D. Lgs. n. 81/2008, si conclude con l'attività di Bonifica Bellica Sistemática Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica sistemática terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio.

Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica.

L'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, la data di inizio, nonché l'elenco dettagliato del personale (comprensivo del numero di brevetto BCM – Bonifica Campi Minati), dei mezzi, delle attrezzature e degli apparati di ricerca (compresi i numeri di targa/matricola) che saranno impiegati nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica.



Regolamento Edilizio Comunale – Città di Maglie

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



CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 20 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

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

Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.

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

I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti (si veda articolo 17.1 del presente regolamento riguardante il Fascicolo del Fabbricato).

Art. 21 Punti fissi di linea e di livello

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

L'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori.

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

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

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

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

Art. 22 Apertura, conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

Il titolare del permesso di costruire è tenuto a notificare per iscritto al Comune, l'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere.

In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie (in qualunque materiale esse siano eseguite), elettriche, stradali, ferroviarie, idrauliche, di sterro, ecc., vanno rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni con



particolare riferimento alle norme dettate dal D. Lgs. 09.04.2008, n. 81 e ss.mm.ii. e dalle altre norme di settore vigenti.

Sono tenuti all'osservanza di tali norme di prevenzione infortuni tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e, per quanto loro spetti e compete, i dirigenti, i preposti ed i lavoratori.

Il cantiere deve essere adeguatamente delimitato e recintato.

L'art.96 del D. Lgs. n. 81/08 tra gli obblighi del datore di lavoro annovera la predisposizione dell'accesso al cantiere e la sua recinzione con modalità chiaramente visibili ed individuabili.

In dettaglio, per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale secondo le vigenti norme in materia di circolazione stradale dettate dal Codice della Strada e dal suo regolamento di attuazione.

Tali segnalazioni dovranno essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori, responsabile del cantiere stesso.

In via generale, devono essere seguite le seguenti accortezze:

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

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

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

Il carico e scarico di materiali deve essere effettuato all'interno del cantiere. Qualora ciò non sia possibile e si rendesse necessario occupare superfici aperte al pubblico transito, l'occupazione deve essere limitata agli spazi e tempi strettamente necessari, deve essere assicurato il transito dei pedoni e dei veicoli e, se necessario, il suolo deve essere immediatamente ripulito.

In ogni caso il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, devono sottostare alle disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, alle norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

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



Art. 23 Custodia del cantiere, Cartelli di cantiere e documenti da conservare in cantiere

La custodia del cantiere deve essere affidata dall'impresa esecutrice dei lavori, a persona di pieno affidamento, competente e responsabile, il cui nominativo dovrà essere comunicato al SUE all'inizio dei lavori.

Nel cantiere ai sensi dell'art. 72 del D.P.R. 380/2001 deve essere esposto il cartello di cantiere con i dati sui lavori da eseguire e le relative autorizzazioni.

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

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

Pertanto all'interno del cartello di cantiere devono essere inserite le seguenti informazioni:

- a) il tipo di opere da realizzare;
- b) l'importo delle opere da realizzare;
- c) le modalità di realizzazione (lavori in economia, ecc.);
- d) gli estremi dell'autorizzazione o permesso di costruire comunale riguardante le opere da eseguire;
- e) l'impresa o le imprese esecutrici (nome ed indirizzo legale);
- f) le eventuali imprese subappaltatrici (anche di impianti tecnici);
- g) il nome del progettista architettonico;
- h) il nome del progettista delle strutture;
- i) il nome del progettista degli impianti;
- j) il nome del direttore dei lavori;
- k) il nome degli eventuali direttori operativi o ispettori di cantiere;
- l) il nome del coordinatore per la progettazione (in materia di sicurezza);
- m) il nome del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (in materia di sicurezza);
- n) il nome del direttore di cantiere;
- o) i responsabili delle imprese subappaltatrici.

In cantiere debbono essere conservati, a disposizione delle autorità competenti (Comune, Ispettorato del lavoro, ecc.):

- a) il titolo abilitativo, con una copia dei relativi elaborati tecnici di progetto approvati;
- b) nel caso di opere realizzate in cemento armato, normale e precompresso, o a struttura metallica, copia del progetto con gli estremi del deposito presso la Provincia di Lecce ai sensi degli artt. 90 e 94 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- c) i disegni esecutivi, firmati dal/dai progettista/i, di eventuali armature provvisorie per grandi opere che non rientrino negli schemi di uso corrente;
- d) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle caratteristiche del progetto ed alle caratteristiche del luogo di intervento.

Art. 24 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbatacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico o comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.



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

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

Art. 25 Misure di cantiere e eventuali tolleranze

Le misure di cantiere devono corrispondere agli elaborati scritto-grafici presentati al SUE ed approvati. Le eventuali tolleranze nelle misurazioni di cantiere rispetto a quelle progettuali non possono eccedere la misura del 2%, così come stabilito dall'articolo 34 comma 2-ter del D.P.R. 380/2001.

Art. 26 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

La sicurezza dei cantieri deve essere garantita dai soggetti coinvolti nel procedimento edilizio attraverso il pieno rispetto delle normative di settore e in particolare si richiama la normativa del D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

In via generale, in ogni lavoro devono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini e deve essere tutelato il pubblico interesse. A tal proposito, si richiamano espressamente:

- a) le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro e sulla sicurezza nei cantieri;
- b) le norme di prevenzione incendi;
- c) le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private;
- d) l'obbligo da parte del costruttore e del titolare del titolo abilitativo di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile.

Art. 27 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al responsabile dello SUE ed alla Soprintendenza territorialmente competente, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.

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

Con riferimento al ritrovamento di beni di interesse storico-artistico o archeologico si richiamano le disposizioni del d.lgs. 42/2004, Parte seconda, Titolo I, CAPO VI.

Con riferimento alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri, la valutazione del rischio dovuto è eseguita dal coordinatore della sicurezza in fase di progettazione. Quando si intende procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 104, comma 4-bis del d.lgs.81/2008. L'attività di bonifica preventiva è soggetta ad un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del



lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute (d.lgs. 81/2008, articoli n. 28, 91 co. 2 bis, 100 e 104 co. 4bis).

Art. 28 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

Chiunque intenda eseguire opere interessanti il suolo ed il sottosuolo pubblici deve essere specificatamente autorizzato dal Comune.

Tali opere sono disciplinate dallo specifico Regolamento comunale del 2013, denominato “Regolamento per l'esecuzione di interventi nel sottosuolo stradale di proprietà comunale soggetto a servitù di uso pubblico”, a cui si rimanda per ulteriori indicazioni e prescrizioni in merito.

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

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.

Ulteriori specifiche indicazioni sulla documentazione richiesta sono fornite nello specifico regolamento sopra citato.

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

È in ogni caso responsabile di qualsiasi lesione o danno arrecato agli stessi.

Al termine dei lavori nel sottosuolo pubblico la sede stradale e ogni altro spazio ed ogni manufatto manomesso dovranno essere prontamente ripristinati.



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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 29 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

La rispondenza igienico - sanitaria degli immobili si richiede per tutte le nuove edificazioni, per le sostituzioni edilizie e per le ristrutturazioni urbanistiche, fatte salve norme specifiche, tra cui quelle riguardanti l'igiene e la sicurezza del lavoro. Si applicano altresì nei locali e negli ambienti di lavoro per l'esercizio delle attività.

Art. 29.1 Definizioni delle Classificazione dei Locali

Sono definiti locali tutti gli spazi coperti, delimitati da ogni lato da pareti.

I locali si classificano come segue:

1 - Locali destinati ad uso abitativo e relative pertinenze:

- A) Ambienti Abitativi (soggiorni, sale da pranzo, camere da letto, cucine, ambienti abitabili in genere);
- B) Vani di Servizio compresi all'interno degli alloggi (servizi igienici, ripostigli, stanze prive di finestra, ambienti di servizio in genere);
- C) Locali di Servizio esterni all'alloggio e/o comuni a più unità immobiliari (cantine, soffitte non abitabili, locali motore ascensore, cabine idriche, lavanderie comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze; autorimesse singole o collettive, androne, vani scala).

2 - Locali per attività turistiche, commerciali, direzionali:

- A) negozi di vendita e sale di esposizione, sale di riunione, palestre, bar, ristoranti e sale di ritrovo, laboratori artigiani, magazzini, depositi ed archivi nei quali sia prevista la permanenza prolungata delle persone;
- B) uffici, studi professionali e laboratori scientifici e tecnici;
- C) locali accessori, a servizio dei locali di cui ai precedenti punti.

Art. 29.2 Requisiti minimi dei locali e degli alloggi

Negli edifici residenziali, gli alloggi debbono avere le caratteristiche di cui ai seguenti punti.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a m^2 14 per i primi quattro abitanti e m^2 10 per ciascuno dei successivi (art. 3 D.M. 05.07.1975).

Qualora s'intenda fruire dei mutui agevolati assistiti da contributo dello Stato o della Regione, di cui alla L. 05.08.1978, n. 457 e ss.mm.ii., la superficie massima di ogni alloggio al netto dei muri perimetrali ed interni, non può superare i m^2 95 oltre m^2 18 per posto macchina.

Gli alloggi monostanza non possono avere superficie inferiore a m^2 28 se per una persona e m^2 38 se per due persone (art. 3 D.M. 05.07.1975).

Tutti gli Ambienti Abitativi (1/A) devono essere provvisti di finestra apribile, su spazi scoperti di dimensioni idonee sotto il profilo igienico e sanitario.



Regolamento Edilizio Comunale – Città di Maglie

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno completo di tutti gli apparecchi igienici (lavabo, vaso, bidet, vasca o doccia).

Sono consentite le cucine in nicchia, o annesse al pranzo-soggiorno, purché comunichino ampiamente con questo ultimo e siano munite di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli, con canne di esalazione conformi a quanto previsto dall'art. 29.5 del presente Regolamento Edilizio.

I Locali di cui al precedente art. 29.1 devono avere le caratteristiche minime descritte nei successivi paragrafi.

Altezza

- a) Locali di categoria 1/A: altezza minima netta, misurata da pavimento a soffitto, m. 2,70.
Qualora si intenda usufruire dei contributi di cui alla L. N. 457/1978 e ss.mm.ii., l'altezza dei locali non potrà essere superiore a m. 2,70. Nel caso di soffitti inclinati, l'altezza media per locali di categoria 1/A deve corrispondere ai minimi sopra descritti con un minimo nel punto più basso di m. 2,00;
- b) locali di categoria 1/B: altezza misurata come al precedente punto a) non inferiore a m. 2,40;
- c) locali di categoria 1/C: altezza minima non inferiore m. 2,20, con esclusione degli androni e dei vani scala, autorimesse e lavanderie comuni.
- d) locali di categoria 2/A: l'altezza minima interna utile non deve essere inferiore a m. 3,00. Altezze diverse, e comunque mai inferiori a metri 2,70, sono consentite nel caso di realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica, al fine di garantire un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale limitatamente a negozi di vendita, sale di esposizione, depositi ed archivi;
- e) Locali di categoria 2/B: altezza minima netta m. 2,70, con esclusione dei laboratori scientifici e tecnici.

Dimensioni e dotazioni

- a) Locali di categoria 1/A: le stanze da letto devono avere una superficie minima di m² 9 se singole, di m² 14 se doppie.
Le stanze di soggiorno non possono avere superficie inferiore a m² 14.;
- b) locali di categoria 1/B: nei locali destinati a servizi igienici può essere previsto uno spazio per la lavatrice con relativi attacchi e scarichi;
- c) locali di categoria 2/A: nei locali di questa categoria aperti al pubblico, le dimensioni e le finiture sono previste dal D.M. 14.06.1989, n. 236 e ss.mm.ii.
Per i negozi ed in genere per i locali destinati ad attività commerciali valgono le dimensioni definite dal Piano del Commercio.
- d) locali di categoria 2/C: per i servizi igienici di questi locali aperti al pubblico, le dimensioni e le finiture sono previste dal richiamato D.M. 14.06.1989, n. 236 e ss.mm.ii.

Illuminazione

- a) Tutti i locali appartenenti alla categoria 1/A e 2/B devono essere dotati di aerazione e illuminazione naturale diretta, pari a 1/8 della superficie di pavimento, come previsto dal D.M. 5.07.1975, fatto salvo quanto previsto per il recupero del patrimonio esistente di cui al successivo art. 29.4 punto 2). Detti locali devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce nell'ambiente.



- b) I locali appartenenti alla categoria 2/A devono essere illuminati con luce naturale diretta, omogeneamente diffusa. La superficie illuminante deve corrispondere ad almeno:
- 1/8 della superficie utile del locale se la superficie del locale è inferiore a 100 m²;
 - 1/10 della superficie utile del locale, con un minimo di 12,5 m², se la superficie del locale è compresa tra 100 e 1000 m²;
 - 1/12 della superficie utile del locale, con un minimo 100 m², se la superficie del locale è superiore a 1000 m².

Deve essere previsto che almeno il 20% della superficie illuminante dovuta sia costituita da finestre a parete.

Possono essere comprese nel computo della superficie illuminante le superfici trasparenti delle porte a partire da 0,80 m.

Le superfici finestrate poste alla copertura o ad un'altezza maggiore di 2,50 m misurata dalla quota del pavimento sono computate con un fattore di correzione pari a 1,25.

Negli ambienti la cui estensione non consenta la regolamentare illuminazione naturale sono ammesse integrazioni mediante adeguati impianti di illuminazione artificiale.

Nei locali di categoria 1/B, 1/C e 2/C il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/12 e in nessun caso la superficie delle finestre può essere inferiore a m² 0,60 per i locali di categoria 1/B, 1/C e 2/C.

Aerazione

- a) tutti i locali appartenenti alla categoria 1/A e 2/B devono essere dotati di aerazione diretta, pari a 1/8 della superficie di pavimento.
- b) I locali appartenenti alla categoria 2/A devono essere dotati di superfici apribili attestata su spazi esterni, pari a:
- 1/8 della superficie utile del locale se la superficie del locale è inferiore a 100 m²;
 - 1/12 della superficie utile del locale, con un minimo di 12,5 m², se la superficie del locale è compresa tra 100 e 1000 m²;
 - 1/16 della superficie utile del locale, con un minimo di 83,5 m², se la superficie del locale è superiore a 1000 m².

Ai fini del calcolo del rapporto tra superficie di areazione e pavimento sono computate con un fattore di correzione pari a 1,50:

- 1) le superfici finestrate apribili verticali contrapposte a quelle principali (intendendosi per principali quelle di maggior superficie) disposte razionalmente in modo da garantire il doppio riscontro d'aria nell'ambiente;
- 2) le superfici finestrate apribili poste alla copertura e quelle verticali realizzate a diversi livelli (altezza), sfalsate tra loro di almeno 1,50 m. (distanza verticale misurata quale differenza rispettivamente tra i lati superiore e inferiore della finestra più bassa rispetto a quella più alta).

Sono permesse idonee finestre a tetto esclusivamente ad integrazione delle aperture verticali per un massimo del 50% del rapporto dovuto, fermo restando il minimo di 1 m² di finestra apribile a parete. Nei casi in cui non è possibile assicurare 1/8 di superficie di areazione naturale si dovrà integrare con impianti di condizionamento o ventilazione

Tali impianti dovranno rispondere alle norme previste dalla legislazione vigente e alle norme di buona tecnica. In particolare dovranno essere progettati in modo tale da consentire l'ispezionabilità, l'agevole pulizia e manutenzione, nonché evitare ristagni d'acqua al loro interno.



È consentita l'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno a condizione che:

- 1) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione meccanica forzata come descritto all'art. 29.6 del presente regolamento;
- 2) gli impianti siano collegati ad acquedotti con funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- 3) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

I locali destinati a servizi igienici non possono avere accesso diretto dai locali di categoria 1/A, 2/A e 2/B.

Deve sempre esistere un disimpegno, salvo il caso che si tratti di camere da letto, camere di albergo e di ospedale dotato di più servizi igienici almeno uno dei quali deve avere il disimpegno.

Se il locale destinato a servizi ha accesso da un locale di categoria 1/A, 2/A e 2/B, deve essere unicamente asservito a tale locale.

Art. 29.3 Soppalchi

Fermo restando la definizione uniforme n. 24 del presente regolamento, è definita "Soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti, quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani.

La minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di 2,20 metri; almeno la medesima minima altezza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi ed il soffitto finito dei locali ove i soppalchi non siano destinati alla permanenza di persone.

La superficie dei soppalchi, esclusa la scala di accesso, non deve essere superiore ad 1/3 dell'area soppalcata, ampliabile ad 1/2 nel caso in cui l'area soppalcata presenti un lato completamente libero sul locale e sia dotato di idonea superficie finestrata apribile indipendente da quella del locale soppalcato. Qualora si voglia destinare queste zone a permanenza di persone locali accessori è necessario che siano rispettati i requisiti previsti dalla legge per la specifica destinazione d'uso.

Le parti sottostanti al soppalco devono avere almeno un lato completamente aperto.

La parte superiore deve essere munita di una balaustra non inferiore a 1,00 m. di altezza.

La necessità di aria e di luce deve essere verificata per il complesso del locale soppalcato, considerando la superficie utile complessiva. In ogni caso i soppalchi non devono interessare le pareti finestrate.

La realizzazione del Soppalco in un edificio ricadente nel centro storico, non deve modificare o interferire con le facciate esterne. Per quanto riguarda la realizzazione del soppalco in edifici, ad uso abitativo e non, ricadenti al di fuori del centro storico, la modifica delle facciate sarà valutata caso per caso con la struttura comunale di riferimento.

Art. 29.4 Piani interrati, seminterrati e sottotetti

Piani interrati

Fermo restando la definizione uniforme n. 22 di "Piano Interrato", i locali dei piani interrati possono essere utilizzati per le destinazioni specificate all'art. 29.1 del presente regolamento al punto 1/C e punto 2/C a condizione che, fatte salve eventuali prescrizioni particolari in relazione alla destinazione d'uso, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato il ricambio d'aria.



Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque, onde evitare inconvenienti di carattere igienico.

Per i piani interrati esistenti ed ultimati alla data di entrata in vigore della L.R. 33/2007 e ss.mm.ii., è consentito l'utilizzo a uso terziario e/o commerciale, previo rilascio del permesso di costruire, purché siano assicurate almeno le seguenti condizioni:

- a) altezza interna non inferiore a metri 3,00;
- b) realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica per ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;
- c) rispetto della normativa vigente in materia di consumi energetici, sicurezza del lavoro e di impiantistica antincendio;
- d) accessibilità totale garantita anche ai soggetti con ridotta capacità motoria;
- e) verifica delle superfici da destinare a parcheggio.

Piani seminterrati

Fermo restando la definizione uniforme n. 21 di "Piano seminterrato", possono, sia pure con limitazioni, essere considerati abitabili anche locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna, purché l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a m. 2,70 salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e la quota del soffitto superi almeno di m. 1,50 il livello medio del marciapiede suddetto o della più alta sistemazione esterna.

Devono, altresì, essere rispettate tutte le altre condizioni circa l'aerazione, le dimensioni planimetriche e l'isolamento dall'umidità di cui agli artt. precedenti.

È consentito, per i fabbricati esistenti ed ultimati alla data di entrata in vigore della L.R. 33/2007 e per le nuove costruzioni, l'utilizzo dei piani seminterrati a uso terziario e/o commerciale, previo rilascio del permesso di costruire, purché siano assicurate almeno le seguenti condizioni:

- a) altezza interna non inferiore a metri 3,00 per le nuove costruzioni e non inferiore a metri 2,70 per i fabbricati esistenti;
- b) solo per le nuove costruzioni, la quota del soffitto dovrà superare almeno di metri 1,50 il livello medio del marciapiede o della più alta sistemazione esterna;
- c) aperture per la ventilazione naturale diretta non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, ovvero realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica per ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;
- d) rispetto della normativa vigente in materia di consumi energetici, sicurezza del lavoro e di impiantistica antincendio;
- e) accessibilità totale garantita anche ai soggetti con ridotta capacità motoria;
- f) verifica delle superfici da destinare a parcheggio.

Sottotetti

Fermo restando la definizione uniforme n. 23 di "Sottotetto", i locali sotto le falde dei tetti possono essere abitabili e/o non abitabili.

Quelli non abitabili, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non devono avere altezze medie eccedenti i m. 2,00, lucernari di illuminazione di superficie maggiore di m² 0,40 e non possono essere utilizzati come depositi, magazzini o servizi accessori e tecnici.



In corrispondenza della copertura dei volumi destinati a lavanderie e stenditoi coperti, la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernari di dimensioni superiori di quelle sopraddette.

I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono presentare i requisiti di abitabilità di cui all'art. 29.2 del presente regolamento, riguardo all'altezza e dimensione minima, nonché illuminazione e ventilazione.

Nei sottotetti abitabili il solaio non deve essere costituito dalle sole falde del tetto, ma deve sempre esistere un rivestimento interno o controsoffitto, con spazio d'aria interposto di altezza non superiore a m. 0,50 inaccessibile, per impedire la diretta influenza delle variazioni di temperatura.

Art. 29.5 Eliminazione delle emissioni atmosferiche

Negli edifici civili, tutti i locali classificati come cucine devono essere dotati di canne per l'eliminazione di fumi e vapori opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura dell'edificio.

Tutti i locali destinati a servizi igienici, se sprovvisti di apertura verso l'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata con scarico sulla copertura.

Gli impianti di riscaldamento di qualsiasi tipo, nonché gli apparecchi a fiamma libera (camini, stufe ecc.) devono essere muniti di canne fumarie costruite in materiale idoneo resistente al fuoco ed impermeabili ai gas, qualora siano prevedibili temperature elevate, le strutture aderenti alle canne fumarie dovranno essere protette con materiali isolanti: in questi casi sono da evitare i contatti col vano ascensore.

Sia le canne per l'eliminazione dei fumi e dei vapori che le canne fumarie degli impianti di riscaldamento e/o combustione devono risultare più alte di almeno un metro rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri. Le bocche dei camini a distanza compresa tra 10 e 50 m da aperture di locali abitati devono essere a quota non inferiore a quelle del filo dell'apertura più alta.

Il Sindaco può richiedere, qualora lo ritenga opportuno, all'ARPA, gli accertamenti del contributo all'inquinamento atmosferico, da parte di qualsiasi stabilimento industriale esistente nel territorio comunale.

Art. 29.6 Ventilazione meccanica

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale in tutti i locali, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

I locali destinati a servizi igienici, le scale ed i relativi disimpegni negli edifici di abitazione individuale e collettiva possono essere illuminati ed aerati artificialmente, nel rispetto delle norme di cui agli artt. 18-19 L. n. 166/1975.

La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante un condotto di aerazione indipendente per ogni servizio, sfociante all'esterno, preferibilmente sulla copertura e dotato di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione.

La ventilazione artificiale dei locali soggetti a specifica norma di legge o regolamentare deve essere realizzata nel rispetto di tali normative. In particolare per i locali destinati ad edilizia scolastica la ventilazione dovrà essere eseguita secondo le prescrizioni del D.M. 18-12-1975, punto 5.3.12.



Art. 30 Edilizia Rurale

Si definisce Edilizia Rurale una costruzione destinata ad abitazione per il normale funzionamento dell'azienda agricola e provvista dei servizi necessari inerenti a quest'ultima.

La parte adibita ad abitazione, delle costruzioni rurali, è soggetta a tutte le norme relative agli edifici di civile abitazione contenute nel presente Regolamento. Si dovrà porre particolare cura alla salvaguardia della natura agricola dei suoli e alla loro immagine nel panorama agrario, alla riduzione al minimo dei movimenti di terra, in escavo o in riporto, privilegiando tipologie edilizie, scelte materiche e materiali di finitura tipici del territorio magliese, preferendo pavimentazioni naturali permeabili.

Art. 30.1 Impianti a Servizio dell'agricoltura

I ricoveri per gli animali devono essere areati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/10 della superficie del pavimento.

Devono, inoltre, essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

e porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non meno di m. 30,00; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di m. 30,00 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ai venti dominanti, non minore di m. 40,00 dalle strade, non minore di m. 50,00 da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di m. 10,00 dalle stalle.

Le porcilaie devono avere un'altezza minima di m. 2,50 e una cubatura di m³ 6 per ogni capo di bestiame e distare dalle abitazioni di almeno m. 30.

Quando contengono oltre venti animali saranno distanti non meno di 50 m..

In ogni stalla o porcilaia dovrà essere installato un abbeveratoio per ogni due capi di bestiame ed una presa d'acqua con porta-gomma.

L'altezza delle stalle non dovrà essere inferiore a m. 3,00. La cubatura dei ricoveri di animali di grossa taglia (bovini ed equini) non dovrà essere inferiore a m³ 30,00 per ogni capo, mentre la cubatura per ogni capo di piccola taglia (ovini e maiali) dovrà essere pari a m³ 15.

I pollai devono avere un'altezza minima di m. 2,50, avere adiacente un recinto chiuso e distare dalle abitazioni di almeno m. 10.

Tanto le porcilaie che i pollai devono avere il pavimento facilmente lavabile e disinfettabile; anche le pareti intonacatesi devono poter pulire e disinfettare.

Si considerano impianti zootecnici a carattere industriale, e, pertanto equiparate ad ogni effetto agli impianti industriali molesti ed inquinanti, gli impianti per allevamenti di bestiame nei quali ricorre una o più delle seguenti circostanze:

- a) l'alimentazione degli animali non avvenga con prevalente utilizzo di prodotti aziendali;
- b) l'allevamento non avvenga mediante utilizzazione della normale manodopera agricola familiare o aziendale;
- c) non sussista un razionale e funzionale rapporto fra estensione poderale e numero dei capi di bestiame.



Art. 30.2 Letamai e Concimaie

I letamai sono ammessi solo nelle zone agricole. Le caratteristiche, ivi comprese le distanze minime da osservarsi, dovranno rispettare quanto previsto dagli art. 7 ed 8 della D.G.R. n. 363 del 7/03/2013.

I letamai saranno costruiti con capacità tale da permettere l'accoglimento del letame prodotto in quattro mesi dal bestiame ricoverato nella stalla cui si riferiscono.

I letamai o concimaie dovranno essere realizzati almeno in due setti per consentire la maturazione del letame prima della eventuale utilizzazione agronomica.

I letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi dovranno essere costruiti con il fondo e le pareti resistenti e impermeabili.

Le platee di ammassamento del letame debbono possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotati di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione e nei fossetti.

Art. 31 Requisiti prestazionali degli edifici

In conformità al Regolamento UE n. 305/2011 le opere di costruzione, nel complesso e nelle loro singole parti, devono essere adatte all'uso cui sono destinate, tenendo conto in particolare della salute e della sicurezza delle persone interessate durante l'intero ciclo di vita delle opere.

Fatta salva l'ordinaria manutenzione, le opere di costruzione devono soddisfare i presenti requisiti di base per una durata di servizio funzionalmente adeguata.

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

Resistenza meccanica e stabilità

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

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

Sicurezza in caso di incendio

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

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

Igiene, salute e ambiente

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



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

Sicurezza e accessibilità nell'uso

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che il loro funzionamento o uso non comporti rischi inaccettabili di incidenti o danni, come scivolamenti, cadute, collisioni, ustioni, folgorazioni, ferimenti a seguito di esplosioni o furti.

In particolare, le opere di costruzione devono essere progettate e realizzate tenendo conto dell'accessibilità e dell'utilizzo da parte di persone disabili.

Protezione contro il rumore

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

Risparmio energetico e ritenzione del calore

Le opere di costruzione e i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento, illuminazione e aerazione devono essere concepiti e realizzati in modo che il consumo di energia richiesto durante l'uso sia moderato, tenuto conto degli occupanti e delle condizioni climatiche.

Le opere di costruzione devono inoltre essere efficienti sotto il profilo energetico e durante la loro costruzione e demolizione deve essere utilizzata quanta meno energia possibile.

Uso sostenibile delle risorse naturali

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

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

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

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



Art. 31.1 Abitare Sostenibile

La promozione dell'abitare sostenibile e della sostenibilità ambientale nelle trasformazioni del territorio e in edilizia è un orientamento chiaro della Regione Puglia, oltre che una necessità improcrastinabile.

A tal proposito, per le indicazioni progettuali e funzionali degli edifici, si fa riferimento alle buone pratiche costruttive dettate dal Protocollo ITACA, dalla "Norme per l'Abitare Sostenibile" L.R. n. 13 del 10 giugno 2008, e dalla relativa Guida alla Legge Regionale.

Ai fini della L.R. 13/2008 sono interventi di edilizia sostenibile gli interventi in edilizia pubblica o privata, denominati anche edilizia naturale, ecologica, bio-eco-compatibile, bioecologica, bioedilizia e simili, che hanno i seguenti requisiti:

- a) sono progettati, realizzati e gestiti secondo un'elevata qualità e specifici criteri di compatibilità ambientale e sviluppo sostenibile, e quindi finalizzati a soddisfare le necessità del presente senza compromettere quelle delle future generazioni;
- b) minimizzano i consumi dell'energia e delle risorse ambientali in generale e contengono gli impatti complessivi sull'ambiente e sul territorio;
- c) sono concepiti e realizzati in maniera tale da garantire il benessere e la salute degli occupanti;
- d) tutelano l'identità storico-culturale degli agglomerati urbani e favoriscono il mantenimento dei caratteri storici e tipologici legati alla tradizione degli edifici, in ragione dei relativi caratteri di durevolezza, efficienza energetica e salubrità;
- e) utilizzano materiali naturali, con particolare riferimento a quelli di provenienza locale, per salvaguardare i caratteri storici e tipologici della tradizione costruttiva locale;
- f) promuovono e sperimentano sistemi edilizi a costi contenuti in riferimento al ciclo di vita dell'edificio, attraverso l'utilizzo di metodologie innovative e/o sperimentali;
- g) adottano soluzioni planimetriche degli organismi edilizi e degli spazi aperti tenendo conto del percorso apparente del sole e dei venti dominanti e usano piante autoctone a foglia caduca, idonee a garantire l'ombreggiamento durante la stagione estiva e il soleggiamento durante quella invernale.

Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, la pianificazione esecutiva a scala comunale, dovrà contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali.

Particolare rilievo dovrà assumere lo studio di modalità di risparmio idrico, di risparmio energetico, di approvvigionamento energetico, la selezione dei materiali da costruzione ecologicamente compatibili, ecc..

Come riportato all'art. 11 della L.R. n.13/2008, anche in deroga a quanto disposto dal presente regolamento edilizio, salvo quanto previsto dalla normativa sismica e dalle norme inerenti la difesa del suolo e la tutela del paesaggio, per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti ai sensi della presente legge, non sono considerati 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:

- a) il maggiore spessore delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri;
- b) il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale;
- c) le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate;



- d) tutti i maggiori volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi o alla realizzazione di sistemi per la ventilazione e il raffrescamento naturali.

Tali disposizioni si applicano anche:

- a) alle variazioni delle altezze massime, nonché alle distanze dai confini e dalle strade e tra gli edifici, qualora non comportino ombreggiamento delle facciate di terzi;
- b) al computo della superficie utile e non residenziale, in riferimento alla determinazione dei limiti massimi di costo per l'edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata.

Per il recupero degli edifici esistenti resta ferma la salvaguardia di elementi costruttivi e decorativi di pregio storico e artistico, nonché di allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica.

Per ulteriori dettagli, si rimanda ai contenuti della Legge Regionale 13/2008 e alle Linee Guida o come normato diversamente da eventuali regolamenti approvati da Consiglio Comunale.

Art. 31.2 Attestato di Prestazione Energetica (APE)

Per promuovere il miglioramento della prestazione energetica degli edifici tenendo conto delle condizioni locali e climatiche esterne, nonché delle prescrizioni relative al clima degli ambienti interni e all'efficacia sotto il profilo dei costi, il riferimento normativo è il D. Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii., attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia.

Il decreto definisce e integra criteri, condizioni e modalità per:

- a) migliorare le prestazioni energetiche degli edifici;
- b) favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici;
- b-bis) determinare i criteri generali per la certificazione della prestazione energetica degli edifici e per il trasferimento delle relative informazioni in sede di compravendita e locazione;
- b-ter) effettuare le ispezioni periodiche degli impianti per la climatizzazione invernale ed estiva al fine di ridurre il consumo energetico e le emissioni di biossido di carbonio;
- c) sostenere la diversificazione energetica;
- d) promuovere la competitività dell'industria nazionale attraverso lo sviluppo tecnologico;
- e) coniugare le opportunità offerte dagli obiettivi di efficienza energetica con lo sviluppo di materiali, di tecniche di costruzione, di apparecchiature e di tecnologie sostenibili nel settore delle costruzioni e con l'occupazione;
- f) conseguire gli obiettivi nazionali in materia energetica e ambientale;
- g) razionalizzare le procedure nazionali e territoriali per l'attuazione delle normative energetiche al fine di ridurre i costi complessivi, per la pubblica amministrazione e per i cittadini e per le imprese;
- h) applicare in modo omogeneo e integrato la normativa su tutto il territorio nazionale;
- h-bis) assicurare l'attuazione e la vigilanza sulle norme in materia di prestazione energetica degli edifici, anche attraverso la raccolta e l'elaborazione di informazioni e dati;
- h-ter) promuovere l'uso razionale dell'energia anche attraverso l'informazione e la sensibilizzazione degli utenti finali.

L'attestato di Prestazione Energetica (APE) deve essere redatto obbligatoriamente, secondo le disposizioni di cui all'art. 6 del D. Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii., nei seguenti casi:

- 1) trasferimento a titolo oneroso degli immobili;
- 2) nuova edificazione;



- 3) ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro di edifici esistenti di superficie utile maggiore di 1000 m²;
- 4) demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria di edifici esistenti di superficie utile maggiore di 1000 m²;
- 5) accesso ad incentivi o agevolazioni fiscali ove previsto;
- 6) contratti di gestione degli impianti termici o di climatizzazione degli edifici pubblici;
- 7) edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico di cui ai commi 7 e 8 dell'art. 6 del D.Lgs 192/2005.

Art. 31.3 Attestato di Qualificazione Energetica (AQE)

L'attestato di qualificazione energetica (AQE) è redatto dal direttore dei lavori e da costui presentato contestualmente alla fine dei lavori, ai sensi dell'art. 8, comma 2 del D. Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii.

L'AQE attesta la conformità, dal punto di vista energetico, delle opere realizzate rispetto al progetto ed alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica.

L'AQE, al di fuori di quanto previsto all'art. 8, comma 2 del D. Lgs. 192/2005, è facoltativo ed è predisposto al fine di semplificare il successivo rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica.

L'AQE comprende indicazioni di possibili interventi migliorativi delle prestazioni energetiche e la classe di appartenenza dell'edificio, o dell'unità immobiliare, in relazione al sistema di certificazione in vigore, nonché i possibili passaggi di classe a seguito dell'eventuale realizzazione degli interventi stessi.

Art. 32 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

Per le prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon si deve fare riferimento a quanto disciplinato dalla L.R. 30/2016 "Norme in materia di riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas radon in ambiente chiuso" come modificata dalla L.R. n.36/2017.

Nelle more dell'approvazione del Piano Regionale di prevenzione e riduzione dei rischi connessi all'esposizione al gas radon in ambiente confinato si specifica quanto segue:

- a) per tutti gli edifici di nuova costruzione la concentrazione di attività di gas radon non può superare la soglia di 300 Bq/mc misurato con strumentazione passiva. Il rilascio della certificazione di agibilità deve tener conto del livello limite per concentrazione consentito.
- b) Per gli edifici esistenti quali edifici destinati all'istruzione, compresi gli asili nido e le scuole materne, per gli edifici non destinati all'istruzione, e aperti al pubblico, escludendo gli edifici residenziali e i vani tecnici isolati al servizio di impianti a rete, il valore di soglia è sempre di 300 Bq/mc come media annuale.

Tale valore di integrazione annuale deve essere valutato sulla base di due integrazioni semestrali (primavera-estate e autunno-inverno).

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

Per gli edifici residenziali e commerciali (compresi gli uffici e studi professionali), il requisito prestazionale di Igiene e Salute si intende raggiunto quando sono soddisfatte le prescrizioni del Decreto Ministeriale del 05.07.1975 per i locali d'abitazione, e della DGR 06/10/1993 n.3819 (LR 20 luglio 1984 n.36



art.9, co.2, Approvazione schema tipo del Regolamento Igiene e Sanità Pubblica dei Comuni), al Titolo II “Igiene degli Ambienti di Vita, di Lavoro e di Uso Collettivo” e al Titolo III “Igiene dell’Ambiente”.

Per i luoghi di lavoro si faccia riferimento a quanto riportato dall'allegato IV del D. Lgs. 81 del 09.04.2008.

Per i locali in cui sia previsto l'insediamento di attività produttive alimentari e/o somministrazione di alimenti e bevande dovranno essere muniti di attacco idrico fognante alla rete pubblica e servizi igienici non direttamente comunicanti con l'area produttiva, di vendita o di somministrazione ad uso esclusivo degli addetti con le caratteristiche previste dal Reg. CE 852/2004 in aggiunta ai servizi per gli utenti con i rapporti previsti dal succitato regolamento di Igiene tipo e dalla DGR 891 del 9/05/2012.

Nei locali destinati ad esercizi pubblici e ad uso pubblico, oltre ai servizi igienici per i dipendenti, dimensionati in base al DLgs 81/08, deve esserci un numero adeguato di servizi igienici costituiti da wc e lavabo a servizio degli utenti. La dotazione dovrà rispettare la normativa specifica per tipologia di esercizio.

Per i locali commerciali di medie e grandi dimensioni il numero dei servizi igienici non dovrà essere inferiore a:

- 1 servizio igienico dimensionato per anche per disabili per locali con superficie di vendita da 250 a 1000 mq
- 2 servizi igienici , distinti per sesso, di cui uno attrezzato anche per disabili per locali di oltre 1000 mq di superficie di vendita incremento di 1 servizio ogni ulteriore superficie di 1000 mq o frazione.

Per esercizi commerciali inserite in strutture organizzate (CENTRI/ COMPLESSI COMMERCIALI) i servizi igienici devono essere distribuiti in modo tale da essere accessibili dalle diverse zone del centro o complesso commerciale.

La dotazione, di norma, deve essere:

- n. 1 servizio igienico, dimensionato e attrezzato per disabili, da mq 250 a 1000 mq - di superficie di vendita;
- incremento di 1 servizio ogni ulteriore superficie di 1000 mq o frazione di questa;
- il numero di servizi igienici attrezzati per disabili deve essere pari ad 1 ogni 8 servizi di tipo comune e comunque ne va previsto almeno 1 per piano.

I centri/complessi commerciali con superficie superiore a 5000 mq devono disporre di almeno 1 locale attrezzato per l'igiene dei bambini.

Tutti i servizi igienici, qualora non accessibili da corridoi o altri locali non destinati ad attività commerciale, devono essere dotati di antibagno.

Art. 34 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”)

La norma UNI EN 795:2002 stabilisce che per i tetti in costruzione o da restaurare o ristrutturare, devono essere montati dei robusti cavi e degli ancoraggi (classe A1, A2, C, D, E), le cosiddette "linee vita", da mettere in opera in quota sulle coperture, sulle quali si agganciano gli operatori tramite imbracature e relativi cordini.

Possono essere di natura temporanea o stabile.

I dispositivi di aggancio in quota fanno riferimento a quanto disciplinato dall'art.111 comma 1 “Obblighi del datore di lavoro nell'uso di attrezzature per lavori in quota” e dall'art.115 (commi 1,2,3 e 4) “Sistemi di protezione contro le cadute dall'alto” del Decreto Legislativo 81/08.



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

Le prescrizioni relative alle sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa, sono disciplinate dall'art.7 della L.R.43/2013 "Contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico – GAP".

L'apertura della "Sala da Gioco" deve comunque ottenere il parere favorevole del Comando di Polizia Locale Municipale, confermato dal Sindaco, nei limiti di sostenibilità con l'ambiente circostante, oltre che al corretto rapporto con l'utenza, la tutela dei minori e della fasce a rischio, perseguendo un accesso responsabile ai giochi che non comporti dipendenza.



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

Art. 36 Strade

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

Particolare attenzione deve essere posta per la mobilità di soggetti diversamente abili e per la sicurezza di bambini ed anziani, al fine di garantire la fruibilità di tutti gli spazi interni ed esterni, così come previsto dall'art. 82 del presente regolamento.

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

Le strade destinate alla mobilità veicolare dovranno avere larghezza e pendenza adeguate secondo le norme del Codice della strada.

Le pendenze longitudinali massime adottabili per i diversi tipi di strada sono previsti dalla normativa italiana (D.M. n. 6792 del 5/11/2001 " Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade"). In dettaglio,

- per strade di tipo B, extraurbana principale, la pendenza massima è del 6%;
- per strade di tipo C, extraurbana secondaria, la pendenza massima è del 7%;
- per strade di tipo D, urbana di scorrimento, la pendenza massima è del 6%;
- per strade di tipo E, urbana di quartiere, la pendenza massima è del 8%;
- per strade di tipo F, locale in ambito urbano ed extraurbano, la pendenza massima è del 10%.

Le nuove strade devono prevedere, laddove possibile, marciapiedi o percorsi pedonali protetti di larghezza libera non inferiore a m. 1,50 e piste ciclabili dedicate in sede propria; la proposta progettuale da presentare per interventi relativi a nuove strade dovrà essere completa di tutti gli interventi interessanti la strada stessa.

Per le nuove pavimentazioni stradali devono essere utilizzati prevalentemente conglomerati bituminosi fonoassorbenti e drenanti.

Per le strade già totalmente o parzialmente definite sarà necessario dimostrare con documentazione grafica e fotografica il corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano esistente, così da divenire verifica dello stato di fatto e vincolante previsione per eventuali completamenti.

Per le strade interne ai centri storici e nelle zone di vincolo ambientale, le pavimentazioni originarie vanno conservate e restaurate o ripristinate, compatibilmente con il carico veicolare previsto.

Gli eventuali rifacimenti, laddove non sia possibile recuperare e/o documentarne i materiali originari, devono essere realizzati con materiali adeguati alle caratteristiche materiche e tipo-morfologiche del contesto.

Per le strade esterne alle aree urbane particolare cura deve essere dedicata all'inserimento ambientale mediante:

- piantumazione di essenze vegetali locali o naturalizzate e non invasive, escludendo le essenze vegetali esotiche invasive e/o idroesigenti;
- realizzazione di muri di contenimento o di recinzione in pietra o rivestiti in pietra o siepi.



Per tutti gli interventi deve essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline devono essere realizzate in ferro, ghisa o pietra, o in altro materiale opportunamente scelto sulla base del contesto e delle indicazioni del Piano del Colore e del Decoro Urbano. Sono consentiti corsetti di calcestruzzo del tipo ad impasto precolorato nelle aree esterne ai centri storici.

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

Le scelte degli impianti di illuminazione saranno opportunamente valutate in relazione al contesto e alle indicazioni del Piano del Colore e del Decoro Urbano.

Le tipologie di intervento e le opere a cui si fa riferimento nel presente articolo, inoltre, dovranno rispondere alle indicazioni riportate nelle Linee Guida 4.4.4. (Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia) e Linee Guida 4.4.5 (Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture) del PPTR.

Art. 37 Portici

Fermo restando la definizione uniforme n. 39 di cui alla parte prima del regolamento, l'ampiezza dei portici o porticati destinati a pubblico passaggio, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m. 3,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m. 3,00.

Le prescrizioni contenute in tale articolo sono riferite anche a loggiati, gallerie e percorsi coperti, posti a piano terreno e destinati al pubblico passaggio.

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

Nei porticati non possono prospettare locali di abitazione a piano terra o rialzato.

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

Le pavimentazioni dei portici, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole.

Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche del contesto ed è comunque vietato l'uso di materiali bituminosi e cementizi. È prescritta la preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza come definito dall'art. 10 DLgs 42/2004.

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

Essi sono sottoposti, senza indennizzo di sorta, a servitù pubblica.

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



Art. 38 Piste ciclabili

Per pista ciclabile si intende lo spazio dedicato al transito esclusivo delle biciclette. In sede di redazione degli strumenti urbanistici esecutivi è obbligatorio individuare tracciati per connessioni varie ciclabili.

Le piste ciclabili hanno le seguenti caratteristiche minime:

- Nastro continuo con sezione minima per corsia pari a m. 1,50. Tale larghezza è riducibile a 1,25 m. nel caso di tratti con due corsie contigue dello stesso ed opposto senso di marcia.
- Per piste ciclabili in sede propria, per quelle su corsie riservate ubicate su percorsi pedonali o su marciapiedi, la larghezza delle corsie ciclabili può essere eccezionalmente ridotta a m. 1;
- Nel caso siano ubicate nei tratti attigui alla viabilità ordinaria, oltre la banchina, i tracciati delle piste ciclabili devono essere separati dal piano viabile mediante elementi divisorii non valicabili dalle autovetture, possibilmente di natura vegetale.
- La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.
- La pavimentazione della pista ciclabile deve essere contraddistinta con un chiaro progetto di suolo (diversi colori e/o materiali, segnaletica orizzontale) dalle contigue parti di sede stradale destinate ai veicoli e ai pedoni.

In mancanza di tale diversificazione, la pista medesima dovrà essere provvista di appositi simboli e segnaletica che ne distinguano l'uso specialistico.

Per le piste ciclabili in area urbana va perseguita la continuità della rete e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico, per garantire l'intermodalità. Qualora la sezione stradale non garantisca la localizzazione di una pista ciclabile in sede propria, saranno previste soluzioni ciclo-pedonali opportunamente segnalate e progettate garantendo la sicurezza dei pedoni e dei ciclisti.

Dovranno essere previste soluzioni integrate (per diversi mezzi elettrici) o ciclo-stazioni per biciclette a pedalata assistita in prossimità di colonnine di ricarica elettriche (come previsto dall'art. 63 del presente regolamento), al fine di incentivare la mobilità sostenibile in modo integrato e diffuso sul territorio, grazie anche a strategie di bike-sharing.

Le piste ciclabili in area extraurbana, allo scopo di favorire l'attività di cicloturismo e ricreazione, diventano elemento di qualificazione e strumento di fruizione dello spazio agricolo.

Per i percorsi ciclabili in area extraurbana va perseguito l'obiettivo di riconnettere il centro urbano e le sue periferie ai tracciati storici e naturalistici, beni ambientali e paesaggistici del territorio rurale.

Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di tracciati esistenti, la progettazione e la realizzazione devono garantire:

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

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

Le piste ciclabili, inoltre, costituiscono una parte fondamentale dello Scenario strategico Infrastrutturale del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia nell'ambito della mobilità sostenibile. Tale scenario della rete e della mobilità lenta ha l'obiettivo di mettere a sistema, in maniera coerente ed



integrata, la rete infrastrutturale esistente in tutta la Puglia con le figure territoriali e paesaggistiche presenti su tutto il territorio regionale, attraverso il progetto territoriale per il paesaggio regionale “Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce”.

Il progetto integrato di mobilità dolce nasce dall’esigenza di connettere e mettere a sistema le risorse paesistico-ambientali e storico-culturali attraverso il ridisegno e la valorizzazione di una nuova “geografia fruitivo-percettiva” dei paesaggi pugliesi, strutturata su modalità alternative di godimento e accesso ad ambiti e figure territoriali.

A tal fine il piano individua una rete multimodale della mobilità lenta che assicuri la percorribilità del territorio regionale, lungo tracciati carrabili, ferroviari, ciclabili o marittimi, che collegano nodi di interconnessione di interesse naturale, culturale e paesaggistico e attraversano e connettono, con tratte panoramiche e suggestive, i paesaggi pugliesi.

In quest’ottica, gli interventi relativi alle piste ciclabili del Comune di Maglie dovranno essere realizzati secondo le indicazioni fornite dal suddetto progetto strategico territoriale regionale, al fine di contribuire alla realizzazione di una rete multiscalare e multimodale di percorsi, la quale costituisce l’armatura fruitivo-percettiva dei paesaggi regionali, caratterizzata da un sistema integrato di reti a differenti modalità di spostamento e nodi di interconnessione, luogo di interscambio delle reti tra loro e con il territorio.

Per ulteriori approfondimenti e indicazioni in merito, si rimanda al documento “Lo scenario Strategico - Cinque Progetti Territoriali per il Paesaggio Regionale” del PPTR, con particolare riferimento al progetto di cui al punto 4.2.3 “Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce”.

Eventuali iniziative o Piani riguardanti la Mobilità Sostenibile (PUMS) presenti sul territorio comunale forniscono un supporto ed una visione strategica integrata delle varie forme di mobilità, che include e arricchisce quanto riportato nei precedenti paragrafi.

Art. 39 Aree per parcheggio

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

Ai sensi dell’Art. 41 sexies della L. n. 1150/1942 e della L. n. 122/1989 e ss.mm.ii., nelle nuove costruzioni e negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente da destinare ad attività terziarie e/o commerciali, debbono essere riservati spazi per parcheggio privato nella misura minima di 1 m² ogni 10 m³ di volume.

Tali spazi possono essere interni all’edificio o ricavati nell’area di pertinenza dello stesso.

Gli spazi per parcheggio includono gli spazi per la sosta dei veicoli, quelli necessari alla manovra e quelli per l’accesso e l’uscita dei veicoli.

I tipi di pavimentazione e lo schema distributivo dei parcheggi, sia privati di pertinenza sia pubblici di urbanizzazione primaria, debbono essere indicati negli elaborati allegati al titolo abilitativo o presentati per ottenere l’approvazione dei piani urbanistici esecutivi.

I parcheggi interrati (compresi gli spazi di manovra) devono essere coperti con copertura piana. La copertura non è obbligatoria o in casi del tutto particolari o quando il perimetro delimitante il parcheggio venga risolto per almeno 2/3 della sua altezza con declivi erbosi.

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

- a. rampe di accesso antisdrucciolevoli di pendenza non superiore al 18% , con dimensioni minime della carreggiata pari a:



Regolamento Edilizio Comunale – Città di Maglie

- 5,50 m. nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia;
 - 6,00 m. in curva e nei raccordi fra tratti rettilinei a doppio senso di marcia, comunque inseriti nella corona circolare compresa tra il raggio interno minimo di 3,50 m e il raggio esterno minimo di 9,50 m.;
- b. percorsi pedonali larghi almeno 0,90 m. adiacenti alle rampe, scalinati o dentati per il transito dei pedoni; questa prescrizione è oviabile qualora l'edificio sia dotato di scale o di ascensori alternativi posti nelle adiacenze;
- c. tratti in piano lunghi almeno 4,50 m. per il collegamento con lo spazio pubblico aperto o con altro spazio riservato ai pedoni;
- d. le rampe debbono essere realizzate con scanalature per il deflusso delle acque e debbono essere fornite, almeno da un lato, di un corrimano;
- e. rampe e percorsi destinati ai pedoni nonché tratti piani di collegamento protetti da opportuni ripari verticali;
- f. dimensione minima dei corselli di distribuzione interna pari a:
- 6,00 m. per l'accesso ai box;
 - 5,50 m. per l'accesso ai posti macchina tracciati a vernice.

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

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

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

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

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

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

Nelle aree a parcheggio pubblico deve essere prevista l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonee a permettere la connessione delle vetture (vedasi art. 63).

Art. 39.1 Posti Auto riservati ai disabili

Il DM 236/1989, il DPR 503/1996, il Nuovo Codice della Strada, e loro ss.mm.ii. disciplinano la predisposizione di posti auto riservati a persone diversamente abili, e, più in generale, la circolazione e sosta dei veicoli al servizio di persone disabili, oltre che l'eliminazione delle barriere architettoniche negli



edifici, spazi e servizi pubblici (si rimanda all'art. 82 del presente Regolamento). In conformità con la normativa nazionale vigente in materia, si disciplina quanto segue.

Alle persone con capacità di deambulazione sensibilmente ridotta è rilasciato dal Comune, a seguito di apposita documentata istanza, lo speciale contrassegno di cui al decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, che deve essere apposto sulla parte anteriore del veicolo. Il contrassegno è valido per tutto il territorio nazionale. La normativa di cui al presente articolo si intende estesa anche alla categoria dei non vedenti.

I posti auto riservati a persone diversamente abili sono contrassegnati con il segnale di cui alla figura II 79/a art. 120 del decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495. I suddetti posti riservati possono essere delimitati da appositi dissuasori.

Per i posti riservati disposti lungo la strada, parallelamente al senso di marcia, la lunghezza deve essere tale da consentire il passaggio di una persona su sedia a ruote tra un veicolo e l'altro. Il requisito si intende soddisfatto se la lunghezza del posto auto non è inferiore a 6 m; in tal caso la larghezza del posto auto riservato non eccede quella di un posto auto ordinario.

Nell'ambito dei parcheggi o delle attrezzature per la sosta, muniti di dispositivi di controllo della durata della sosta ovvero con custodia dei veicoli, devono essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,20, e riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili.

Nelle aree di parcheggio pubbliche o private aperte al pubblico deve essere riservato almeno 1 posto auto a persone disabili ogni 50 posti e ulteriore frazione di 50; i posti auto riservati dovranno essere opportunamente segnalati, in aderenza alle aree pedonali, nelle vicinanze dell'accesso all'edificio o struttura, al fine di agevolare il trasferimento dei passeggeri disabili dall'autovettura ai percorsi pedonali stessi.

Nel caso in cui i luoghi di lavoro soggetti a collocamento obbligatorio siano provvisti di parcheggi, deve essere messo a disposizione del dipendente disabile un posto auto nelle immediate vicinanze dell'accesso all'edificio.

Per le strutture sanitarie vale quanto segue:

- relativamente ai posti auto riservati per la sosta di veicoli al servizio di persone disabili, oltre a quanto previsto dal presente articolo, la struttura sanitaria deve essere dotata di un ulteriore posto auto in prossimità di ogni accesso del pubblico;
- i posti auto per la sosta di veicoli al servizio di persone disabili sono riservati in posizione idonea;
- le strutture sanitarie che dispongono di strutture di medicina d'urgenza devono prevedere, in prossimità degli accessi del pubblico, un minimo di un posto auto oltre ad un ulteriore posto ogni cinque posti presenti, da riservarsi alla sosta dei veicoli al servizio di persone disabili.

Nelle strutture ricettive con capienza superiore a 25 posti letto, se provviste di aree di parcheggio, deve essere garantito un minimo di due posti auto più un ulteriore posto ogni 40 posti o frazione di 40 riservati alla sosta di veicoli per persone disabili. Deve inoltre essere previsto un collegamento privo di ostacoli dall'area di parcheggio all'accesso principale o equivalente della struttura.

Negli impianti sportivi deve essere garantito un minimo di un posto auto riservato per la sosta di veicoli al servizio di persone disabili più un ulteriore posto ogni 40 posti o frazione di 40, previsti nelle immediate vicinanze dell'accesso principale. Il percorso che conduce dal parcheggio all'impianto sportivo deve essere accessibile.



Art. 40 Piazze e aree pedonalizzate

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

In caso di attraversamento di strade veicolari o dedicate al trasporto pubblico, queste dovranno essere nettamente segnalate e protette.

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

Le pavimentazioni, gli arredi, l'illuminazione, le eventuali aiuole, le recinzioni, devono concorrere a definire una elevata qualità urbana con particolare riguardo all'uso di materiali tradizionali. In particolare le pavimentazioni devono essere curate nel disegno, nei colori e nella durabilità ai fini della migliore fruizione.

Non va escluso, in via subordinata, in contesti contemporanei, purché omogenei a loro volta, il ricorso a materiali della tradizione locale; per ulteriori indicazioni sui materiali, si rimanda al Piano del Colore e del Decoro Urbano.

Per gli impianti di illuminazione esterna, così come già riportato all'art. 36 del presente regolamento, deve essere curata l'intensità e la diffusione della luce notturna in modo da assicurare la sicurezza e la fruizione in funzione delle attività previste, e la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un ulteriore elemento di progettazione organica, in relazione a quanto riportato dal Piano del Colore e del Decoro Urbano.

Particolare cura deve essere posta nella realizzazione di panchine o sedute, fontane, vasche, chioschi, ma anche di pali, cordoli, muretti ed ogni altra opera analoga. Anche in questo caso l'intervento deve rispondere a criteri unitari ed organici di progettazione, in stretta relazione al contesto in cui si inserisce.

Per tutti gli interventi deve essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline saranno realizzate in ferro, ghisa o pietra, in relazione a quanto riportato dal Piano del Colore e del Decoro Urbano.

Particolare attenzione va posta verso Piazza Aldo Moro, la quale rappresenta il più significativo spazio all'aperto di Maglie oltre ad essere lo spazio urbano più idoneo ad ospitare manifestazioni che necessitano di aree considerevoli con la presenza di pubblico.

Specifiche indicazioni e prescrizioni riguardanti la principale piazza della città di Maglie sono contenute nel "Regolamento per l'uso ed il Decoro di Piazza A. Moro" approvato con delibera di C.C. n. 105 del 22/12/11.

Per l'utilizzo delle aree pubbliche più in generale si rimanda allo specifico "Regolamento per la concessione di spazi ed aree pubbliche" del comune di Maglie.

Inoltre, per ulteriori indicazioni e prescrizioni in merito a caratteri architettonici, ai materiali e ad elementi di arredo delle Piazze e aree pedonalizzate del comune di Maglie si rimanda al Piano del Colore e del Decoro Urbano.

Art. 41 Passaggi pedonali e marciapiedi

Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico o di uso pubblico, realizzati in



conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche, come previsto dall'art. 82 del presente Regolamento.

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

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

La pavimentazione di marciapiedi e di pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.

I marciapiedi di nuova costruzione devono, in linea di massima, essere rialzati e in genere avere le dimensioni di quelli già esistenti nella via. Ove questi fossero inesistenti e nelle aree di nuova urbanizzazione devono essere realizzati, salvo diverse indicazioni specifiche, con un dislivello rispetto al piano di transito veicolare di non oltre 15 cm ed avere le seguenti larghezze minime (valori indicativi e non prescrittivi):

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

Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%, ed in ogni caso deve essere garantita una superficie in piano sul marciapiede di larghezza non inferiore a m. 1,50.

Lungo le strade del centro urbano, dove prevalgono marciapiedi pavimentati in porfido, pietra o pietra artificiale, nella costruzione di nuovi marciapiedi o nel ripristino di quelli esistenti, è vietato l'uso di tappeto bituminoso; in questi casi il materiale di pavimentazione del nuovo marciapiede o del marciapiede ripristinato dovrà essere uniformato a quello precedente nella stessa strada.

Nel caso di marciapiedi in corrispondenza dei quali siano collocati pali per l'illuminazione pubblica, per le linee telefoniche od altri impianti, per segnalazioni stradali e/o opere alberature, la larghezza utile netta transitabile non dovrà essere inferiore a m. 0,90; tale dimensione è da intendersi al netto del cordolo.

Nel Centro Storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali, le forme della pavimentazione dei marciapiedi e dei passaggi pedonali devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e ambientali, ed è comunque vietato l'uso di materiali bitumosi e cementizi.

Gli interventi di ripristino in suddette aree dovranno preservare la continuità architettonica e dei materiali di marciapiedi e passaggi pedonali preesistenti.

Nel caso di interventi ove siano presenti nella preesistenza materiali bitumosi e cementizi, sarà necessario rimuovere tali materiali e procedere alla loro sostituzione a favore di materiali della tradizione pugliese. Per ulteriori indicazioni in merito ai materiali, si rimanda all'art. 90 del presente Regolamento e al Piano del Colore e del Decoro Urbano.

In tali aree, è prescritta la preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza come per legge.

La larghezza utile netta transitabile di marciapiedi e passaggi pedonali non dovrà essere inferiore a m. 0,90, al netto del cordolo. Tale dimensione è derogabile nel Centro Storico, previo parere degli Uffici competenti.

È vietato, salvo casi del tutto eccezionali o per l'eliminazione delle barriere architettoniche, abbassare la quota del piano del marciapiede in corrispondenza di accessi privati o pubblici.



Qualora, per ragioni tecniche o di salvaguardia storico-architettonica, non sia possibile realizzare all'interno dei locali pubblici o privati aperti al pubblico, gli adeguamenti alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche degli ingressi, è consentita, previo parere degli Uffici competenti, la realizzazione di rampe esterne opportunamente raccordate a condizione che lo spazio libero di marciapiede o percorso pedonale non sia inferiore a m. 2,00 e che le rampe siano opportunamente segnalate e dotate di idonee protezioni o transenne di sicurezza.

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

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

È consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapedoni, in conformità alle disposizioni del Codice della Strada, del suo regolamento di esecuzione e di attuazione e del regolamento locale per la pubblicità.

Sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, anche pubblico o di uso pubblico, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo, o da griglie metalliche di tipo rigido ed indeformabile, con feritoie di larghezza non superiore a 5 mm; possono essere praticate aperture negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini purché munite di opportune difese.

Art. 42 Passi carrai ed uscite per autorimesse

L'uscita da passi carrai e da autorimesse deve essere sempre studiata in modo da assicurare buona visibilità al conducente e realizzate nel rispetto delle norme del Codice della Strada e del suo regolamento di attuazione.

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

Nel caso in cui non esista marciapiede e l'accesso avvenga a raso rispetto al filo stradale, senza opere visibili che denotino occupazione di superficie, è consentito, in conformità e con le procedure e modalità previste dall'art. 44, comma 8 del D. Lgs. n. 507/93, evitare la sosta da parte di terzi sull'area antistante gli accessi medesimi per una superficie massima di m² 10,00 da calcolarsi ipotizzando una profondità di occupazione di 1,00 metro tra la carreggiata stradale ed il perimetro del fabbricato, senza alcuna opera né esercizio di alcuna attività.

Per quel che concerne la tassazione e le modalità per la concessione si rimanda agli Uffici comunali competenti.

Se la costruzione fronteggia più spazi pubblici, l'accesso sarà consentito da quello di minor traffico, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità.

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

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

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

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



Nei nuovi insediamenti produttivi deve essere in ogni caso garantita, ed idoneamente dimostrata in sede progettuale, la capacità di passaggio dei mezzi pesanti inerenti l'attività produttiva.

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

Le autorimesse dovranno essere conformi alle prescrizioni del D.M. 21/02/2017 (Norme Tecniche di prevenzione incendi per le attività di autorimessa) e ss.mm.ii..

Nelle nuove costruzioni le rampe di uscita dalle autorimesse interrate, seminterrate o sopraelevate debbono terminare con un tratto in piano lungo almeno m. 4,50 da ricavare nello spazio privato con il collegamento del piano con lo spazio pubblico o con altro spazio riservato ai pedoni; tali rampe dovranno avere una pendenza non superiore al 18%; in adiacenza alle rampe dovranno essere realizzati percorsi pedonali larghi almeno m. 0,90.

Se il numero dei veicoli non è superiore a 9 la larghezza minima delle rampe può essere ridotta a m. 2,50 se rettilinea.

Le rampe debbono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque e debbono essere fornite, almeno da un lato, di un corrimano.

Art. 43 Chioschi/dehors su suolo pubblico

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

Il collocamento dei chioschi su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio; il relativo atto abilitativo può, pertanto, essere revocato quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

I chioschi e i dehors su suolo pubblico devono essere installati e realizzati secondo la localizzazione e le caratteristiche riportate dalle specifiche Norme Tecniche del Piano del Commercio della Città di Maglie.

Tale installazioni devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante, rispettando le indicazioni e le prescrizioni costruttive, materiche, dimensionali, ecc., previste dal Piano del Colore e del Decoro Urbano in ogni caso non devono intralciare la libera e sicura circolazione di persone, compreso i portatori di Handicap.

Art. 44 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors/pensiline posizionati su suolo pubblico e privato

Chioschi, gazebi, dehors, pensiline di riparo per le fermate dei servizi di trasporto pubblico, anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante.

Gli elementi di cui al presente articolo e tutti gli elementi di arredo ad essi assimilabili sono soggetti ad autorizzazione.

Nel caso di uso commerciale di tali elementi, questi dovranno essere conformi alle prescrizioni presenti nel Piano del Commercio della Città di Maglie.

Le disposizioni relative all'installazione di chioschi, gazebi, strutture dehors e pensiline devono, inoltre, rispettare le indicazioni e prescrizioni previste al riguardo dal Piano del Colore e del Decoro Urbano.



Art. 45 Recinzioni

Tutte le recinzioni da eseguirsi nel Comune, sia nella parte abitata che nella parte rurale, devono conformarsi a tipi ammissibili per struttura, dimensioni e materiali, in coerenza a esigenze di unificazione e tutela ambientale.

In particolare nelle strade comunali esistenti e di nuovo impianto devono essere obbligatoriamente rispettate le prescrizioni di seguito riportate.

Le recinzioni su strade o tra proprietà, non debbono superare l'altezza di m. 2,50, misurata con riferimento alla quota più alta del terreno. Le nuove recinzioni debbono in ogni caso uniformarsi, quanto più possibile, per dimensioni e materiali, a quelle dei lotti adiacenti.

Di norma, lungo le strade e gli spazi pubblici, non sono consentite recinzioni con muri pieni, di altezza superiore a m. 1,00, misurata a partire dalla quota più alta del terreno.

Sono tuttavia consentite altre soluzioni, quando, su parere conforme degli uffici competenti e della Commissione Tecnico-Consultiva siano riconosciute più confacenti con le caratteristiche ambientali e orografiche della zona, o quando formino composizione architettonica unitaria con l'edificio.

In corrispondenza delle strade e degli spazi pubblici di nuova costruzione, i cancelli di ingresso dei passi carrai possono essere arretrati dalla linea di recinzione di almeno m. 1,50, in modo da facilitare l'entrata o l'uscita degli autoveicoli.

Nelle nuove recinzioni deve venire inserito il vano per il contenimento delle immondizie, e se necessario, il vano per i contatori.

I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni possono presentare altezza non superiore m. 2,20; non devono aprirsi verso la pubblica via e devono essere arretrati rispetto al filo della recinzione di m. 3,00, nel rispetto delle prescrizioni del Codice della Strada.

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

Nelle zone agricole le recinzioni devono avere un'altezza massima pari a m. 2,00 ed essere trasparenti per almeno i 2/3 della loro altezza. Devono essere realizzate con muratura in pietrame a secco di altezza massima pari a m. 1,00 rispetto al piano di calpestio.

Sulla muratura in pietrame è consentita esclusivamente l'installazione di rete metallica leggera ancorata a paletti infissi nel muro sottostante.

È possibile realizzare esclusivamente la muratura a secco senza l'installazione della rete metallica sovrastante nel rispetto dell'altezza massima di m. 1,00.

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 di calpestio per più di 20 cm.

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

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

In particolare, le recinzioni realizzate con pietrame a secco dovranno rispondere alle indicazioni fornite dalle Linee Guida 4.4.4 (Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia) del PPTR.

Ulteriori indicazioni e prescrizioni in merito ai caratteri architettonici, ai materiali e alle tecniche costruttive saranno previste dal Piano del Colore e del Decoro Urbano.



Art. 46 Toponomastica e numerazione civica

Le prescrizioni e indicazioni in merito alla toponomastica sono contenute nello specifico Regolamento per la Toponomastica Cittadina approvato con deliberazione C.C. N. 42 del 31/08/2007.

Fermo restando tali prescrizioni e in conformità con del D.P.R. n. 223/89 - capo VII e ss.mm.ii., con particolare riferimento agli artt. 42 e 43, il Comune deve collocare tabelle con la denominazione delle strade e con l'indicazione dei numeri civici, di dimensioni e caratteristiche unificate, resistenti alle azioni atmosferiche. Tali tabelle dovranno essere collocate sui muri sterna dei fabbricati privati o sulle recinzioni private, senza che i proprietari possano opporsi.

La collocazione delle tabelle deve avvenire senza danno alcuno per l'immobile; l'ubicazione delle tabelle deve essere tale da assicurare una buona visibilità sia da parte dei pedoni, sia da parte dei veicoli.

Ogni accesso che dallo spazio pubblico di circolazione immetta all'interno di aree o locali privati ovvero di fabbricati di qualsiasi genere, viene contraddistinto dal Comune con un proprio numero civico, secondo le vigenti disposizioni in materia, e da esso assegnato e posto in opera.

Il relativo indicatore deve essere apposto a cura e spese del proprietario dell'immobile o dell'amministratore del condominio.

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

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

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

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

La domanda di assegnazione del numero civico deve essere presentata, ai sensi del D.P.R. n. 223/89 e ss.mm.ii., mediante i modelli conformi agli appositi schemi predisposti dall'Istituto Centrale di Statistica, per la richiesta del certificato di agibilità e dell'indicazione dei numeri civici per una nuova costruzione (modd. AP/7a e AP/7b - art. 43, c. 2 D.P.R. n. 223/89); nella apposita domanda, inoltre, dovrà essere indicato il numero totale degli accessi, individuati secondo quanto prescritto nel comma 3 dell'art. 42 del D.P.R. n. 223/89.

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

In caso di demolizione di fabbricati, di soppressione di porte esterne di accesso numerate, di sostituzione con numeri luminosi o di variazioni nella numerazione, il proprietario restituisce nel termine di quindici giorni, all'amministrazione gli indicatori assegnati.

In luogo del numero civico come sopra assegnato è ammessa, a cura e spese delle proprietà, l'apposizione di indicatore di tipo conforme e che sia luminoso nelle ore notturne limitatamente alla sua indicazione numerica. Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.



CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 47 Aree verdi

Fermo restando l'indice di permeabilità (definizione uniforme n. 10) e l'indice di copertura (definizione uniforme n. 11) stabiliti nel presente Regolamento e specificati per le zone omogenee delle NTA del P.R.G. della città di Maglie, in tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde possibilmente arborato.

In caso di nuove costruzioni, nelle zone degli insediamenti residenziali o destinate alle attrezzature pubbliche o di interesse collettivo, dovrà essere riservata a verde un'area non inferiore al 30% della superficie fondiaria che non potrà essere interessata da costruzioni nel sottosuolo.

Il 40% delle aree libere impermeabili a piano terra (superficie utile impermeabile del piano terra) deve essere attrezzato con fioriere fisse/mobili di altezza max. di cm 50 con riempimento di terreno vegetale e piantumazione con essenze vegetali locali o naturalizzate e non invasive. È da evitare l'uso di essenze vegetali esotiche invasive e/o idroesigenti.

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

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

Per la progettazione delle aree a verde e la scelta delle essenze si rinvia, inoltre, alla parte II "Criteri per perseguire la qualità dell'assetto urbano" contenuta nel DRAG/PUE.

Art. 47.1 Tutela del verde in ambiente urbano

Le alberature esistenti negli insediamenti urbani, anche se non comprese nelle aree pubbliche o private, classificate nel P.R.G. con specifica destinazione di verde o di parco, devono essere mantenute ed incrementate a cura dei proprietari degli immobili che sono tenute a sostituirle nel caso in cui, per qualsiasi motivo, venissero a perire.

L'abbattimento degli alberi esistenti potrà essere consentito solo per motivate ragioni e se previsto nel progetto approvato, rimanendo l'obbligo della sua sostituzione almeno con altra alberatura di analoga essenza.

Dovranno essere messe a dimora solo piante autoctone (Pino d'Aleppo *Pinus halepensis*, il Pino domestico *Pinus pinea*, il Pino marittimo *Pinus pinaster*, il Cipresso mediterraneo *Cupressus sempervirens*, nelle varietà *pyramidalis* e *horizontalis*, i corbezzoli, i carrubi, ecc) e palme mediterranee (*Phoenix dactylifera* e *Chamaerops humilis*).

Per ulteriori indicazioni e prescrizioni in merito alla Tutela del verde in ambiente urbano, si rimanda agli artt. 2.16 e 17 delle NTA del P.R.G. della Città di Maglie.

Art. 48 Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

I parchi urbani sono disciplinati dall'art. 17.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del comune di Maglie. Essi sono costituiti da aree destinate alla formazione di un sistema di verde per le attività del



tempo libero e la protezione dell'ambiente urbano, formando la dotazione di aree per urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art. 5 del D.M. 1444/68, in rapporto alla popolazione del centro urbano.

Fermo restando le indicazioni e prescrizioni contenute nel sopra citato articolo, gli interventi, anche a carattere manutentivo, nei parchi e giardini esistenti che rivestono caratteristiche di significato storico-culturale, architettonico e ambientale, come nel caso di Villa Achille Tamborino (progettata e ultimata nel 1874 come giardino privato dell'antistante Palazzo Tamborino; il parco, che si apre con un padiglione d'ingresso di gusto neoclassico scolpito con ghirlande e cornucopie, è caratterizzato da un lungo viale in asse che si conclude con un belvedere ottagonale, nato con funzione di *coffee-house*, di gusto orientaleggiante) e altri casi simili, devono tendere alla conservazione e alla valorizzazione, così come definita dal D. Lgs. 42/2004.

Qualsiasi modifica delle aree verdi di cui sopra deve avvenire nel rispetto di quanto previsto nel presente regolamento e previa presentazione di un progetto di tutela e valorizzazione del patrimonio vegetale accompagnato da adeguata documentazione tecnica.

Art. 48.1 Verde attrezzato e parchi di quartiere

Il verde attrezzato e i parchi di quartiere sono disciplinati dall'art. 17.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del comune di Maglie, a cui si rimanda per ulteriori approfondimenti.

Le indicazioni e prescrizioni contenute in suddetto articolo sono destinate ad aree attrezzate per attività ricreative e sportive dei bambini e dei ragazzi (comprendono campi da gioco, ecc.) e alla formazione di un sistema di verde per le attività del tempo libero e la protezione dell'ambiente urbano.

In tali aree è vietata qualsiasi edificazione, ad eccezione di strutture removibili occorrenti per ripostiglio, attrezzi per giardinaggio, piccoli locali per servizi igienici e spogliatoi, chioschi per ristoro ad uso bar.

Art. 49 Tetti verdi

Il tetti verdi sono definiti nel presente Regolamento alla definizione uniforme n. 52.

I criteri di progettazione, esecuzione, controllo e manutenzione delle coperture continue a verde sono regolamentate dalla norma nazionale UNI 11235/2015.

Questa tipologia di coperture rientra tra le strategie possibili dell'abitare sostenibile a cui si è fatto riferimento nell'art. 31.1 del presente Regolamento; a tal proposito, per le indicazioni progettuali e funzionali degli edifici in genere, si fa riferimento alle buone pratiche costruttive dettate dal Protocollo ITACA, dalla "Norme per l'Abitare Sostenibile" L.R. n. 13 del 10 giugno 2008, e dalla relativa Guida alla Legge Regionale.

In dettaglio, è consentita la realizzazione di tetti verdi su tutto il territorio comunale di Maglie previa verifica strutturale e massima integrazione architettonica.

Le coperture impermeabilizzate a verde costituiscono un valido strumento per raggiungere obiettivi di compensazione, mitigazione e miglioramento ambientale, sia a livello puntuale sia su scala territoriale, ma rappresenta anche una soluzione di efficientamento energetico.

I benefici generati dai sistemi di coperture a verde, in quanto elementi di rinaturalizzazione, ricadono principalmente nelle seguenti tre categorie:

- a) Pianificazione urbana
 - creazione di spazi verdi;
 - conservazione di spazi verdi come misure di compensazione del suolo sottratto o costruito;
 - miglioramento dell'aspetto e dello spazio urbano.



b) Valore ecologico

- contributo alla realizzazione dei requisiti di pianificazione del verde;
- contributo alla conservazione ex situ della flora e della fauna in ambiente antropico;
- recupero del ciclo idrologico naturale attraverso l'evapotraspirazione.

c) Tutela economica e ambientale

- dispersione degli inquinanti;
- riduzione delle temperatura dell'ambiente urbano, in quanto misura di mitigazione dell'isola di calore;
- riduzione del coefficiente di deflusso delle acque meteoriche;
- ritenzione e detenzione delle acque meteoriche;
- protezione degli elementi di tenuta;
- isolamento acustico;
- isolamento termico;
- incremento del valore commerciale delle costruzioni.

Le coperture a verde, con elemento di tenuta realizzato con membrane bituminose, in poliolefine o polivinilcloruro, devono essere progettate e realizzate in funzione delle particolari situazioni di destinazione d'uso, di contesto climatico e di contesto edilizio e con strato colturale realizzato, così come indicato nella specifica norma.

Gli agenti interferenti sul sistema di coperture a verde di cui il progettista deve tenere maggiormente conto sono: idrici; biologici; chimici; termici; radiativi; carichi permanenti e carichi variabili; connessi al procedimento costruttivo e/o alla manutenzione.

I principali requisiti che devono essere richiesti agli elementi o strati delle coperture verdi sono: capacità agronomica; controllo della capacità drenante; controllo dell'aerazione; controllo dell'accumulo idrico; controllo del livello di manutenzione della vegetazione; attitudine alla biodiversità e valore ecologico.

Altri requisiti possono essere richiesti in funzione di particolari condizioni di contesto climatico, territoriale e di destinazione d'uso.

La scelta di utilizzare una copertura a verde è legata ad uno o più dei seguenti obiettivi:

- 1) fruibilità della copertura: realizzazione di uno spazio atto allo svolgimento di attività all'aperto. In questo caso le principali criticità sono legate alla precisa definizione del tipo di attività per una corretta valutazione dell'usura dello strato di vegetazione, dei carichi agenti su di esso e la conseguente intensità della manutenzione;
- 2) fruibilità sensoriale: realizzazione di un elemento avente valenza architettonica e sensoriale in genere;
- 3) variazione delle prestazioni ambientali interne dell'edificio: deve essere data molta importanza al progetto prestazionale della copertura, in particolar modo a quello termico ed acustico, per permettere ad essa di incrementare le prestazioni correnti;
- 4) variazioni delle condizioni del contesto ambientale dell'edificio: in relazione alla capacità del tetto verde di assorbire polveri, di costituire un eventuale elemento di assorbimento acustico e di regimazione idrica e mitigazione della temperatura;
- 5) compensazione ambientale e valore ecologico: capacità della copertura a verde e del sistema architettonico, intesi come un elemento ambientale complesso, di restituire integralmente o parzialmente le valenze che il sistema ambientale originario conferiva al contesto.

L'analisi del contesto è condotta dal punto di vista climatico e territoriale, in relazione allo schema funzionale della copertura e della tipologia vegetativa, identificando in maniera qualitativa, le variabili che



possono influenzare la tipologia della vegetazione, poiché le specie vegetali risentono in maniera sensibile del contesto climatico.

In quest'ottica, la loro scelta deve tenere conto delle caratteristiche del sito, tra le quali:

- la radiazione solare per l'effetto luminoso e termico (temperatura media giornaliera dell'aria, escursione termica giornaliera, escursione termica annua, radiazione solare diretta e diffusa);
- idrometeorie (umidità, precipitazioni);
- atmosfera (composizione atmosferica, vento).

Per ulteriori prescrizioni e indicazioni in merito alle regole di progettazione, esecuzione, manutenzione e controllo di coperture a verde, si rimanda alla norma nazionale UNI 11235/2015.

Art. 50 Orti urbani

L'orto urbano è un appezzamento di terreno pubblico o privato ricadente in una qualsiasi delle zone territoriali omogenee, escluse le zone territoriali omogenee "E", destinato alla coltivazione di ortaggi, frutti e fiori con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita in ambito urbano, di valorizzare le varietà locali, di favorire un utilizzo di carattere ricreativo e sociale, preservando, ampliando e tramandando le competenze agronomiche dei cittadini.

I prodotti provenienti dalla coltivazione degli orti urbani realizzati su suolo privato e pubblico possono essere destinati alla commercializzazione in una visione multifunzionale.

La progettazione e la realizzazione di orti urbani diviene un'occasione di sperimentazione di iniziative di partecipazione sociale e di momenti educativi.

Vuoti urbani, o aree urbane abbandonate o in degrado, possono diventare occasione di riqualificazione mediante la realizzazione di orti urbani, laddove consentito dagli strumenti urbanistici sovraordinati.

Le Linee guida 4.4.3 "Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane" del PPTR, forniscono ulteriori direttive a cui sarà necessario fare riferimento nelle fasi di pianificazione, progettazione e realizzazione di orti urbani.

Nella conduzione degli orti urbani è prescritto di:

- tenere costantemente sistemata, pulita e ordinata l'area, eliminando la vegetazione infestante;
- irrigare prevalentemente con sistemi di recupero dell'acqua piovana evitando ristagni d'acqua;
- non installare manufatti adibiti a ricovero attrezzi, se non autorizzati;
- non depositare materiali non strettamente connessi alla coltivazione del terreno, né materiali inquinanti o altrimenti nocivi;
- non allevare animali di bassa corte;
- smaltire direttamente sul posto i residui della coltivazione attraverso il compostaggio del rifiuto organico (si veda l'articolo 59.1 del presente regolamento sul compostaggio domestico).

Nella progettazione e nell'allestimento di orti urbani, al fine di una corretta ed ottimale localizzazione, è preferibile far cadere la scelta su di una giacitura ottimale in relazione al contesto microambientale in essere, quella che possa permettere l'alternanza di ore di luce e di buio in un rapporto variabile in correlazione con l'alternanza delle stagioni.

L'accesso agli orti urbani e periurbani deve essere garantito sia ai proprietari, diretti interessati alla coltivazione, sia all'esterno per gli eventuali fruitori.

È auspicabile uno o più accessi, sia pedonali che carrabili, anche per i soggetti diversamente abili, corredati da segnaletica orizzontale e verticale. Ai rispettivi accessi alcune bacheche devono indicare chiaramente gli orari di apertura e chiusura dell'area di accesso ai fruitori e la merce disponibile, le



eventuali specie ortoflorofruitticole disponibili in quel determinato periodo dell'anno o il piano di distribuzione settimanale dei prodotti.

La superficie necessaria dipende ovviamente dallo spazio disponibile e dalle singole esigenze: indicativamente, 40 m² di terreno correttamente coltivati riescono a soddisfare, nel periodo estivo di piena produzione, le esigenze di una famiglia composta da 4 persone.

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

Art. 51 Parchi agricoli, percorsi in territorio rurale, tratturi e percorsi della mobilità dolce

Nel territorio comunale di Maglie, ricade il Parco Agricolo Multifunzionale dei Paduli.

Il Parco Agricolo Multifunzionale è uno degli strumenti progettuali del progetto territoriale per il paesaggio regionale denominato "Patto città - campagna", finalizzato alla restituzione di qualità ambientale e paesaggistica a entrambi i territori in una visione multifunzionale e integrata.

In quest'ottica, il Parco Agricolo Multifunzionale è una proposta di territori periurbani che mostrano una condivisione d'intenti di progetto e sociale intercomunale. I parchi agricoli sono territori agro-urbani o agro-ambientali che propongono forme di agricoltura di prossimità che alle attività agricole associa le esternalità dell'agricoltura multifunzionale che produce, oltre ad agricoltura di qualità, salvaguardia idrogeologica, qualità del paesaggio, complessità ecologica e chiusura locale dei cicli, fruibilità dello spazio rurale, valorizzazione dell'edilizia rurale diffusa e monumentale, attivazione di sistemi economici locali; il parco agricolo è dunque portatore di nuovi valori ecologici, sociali, culturali e simbolici.

Per ulteriori approfondimenti e indicazioni in merito, si rimanda, al documento "Lo scenario Strategico - Cinque Progetti Territoriali per il Paesaggio Regionale" del PPTR, con particolare riferimento al progetto di cui al punto 4.2.2 "Il patto città-campagna".

Inoltre, il PPTR individua un ulteriore progetto territoriale per il paesaggio regionale, quello del "Sistema infrastrutturale per la mobilità dolce" nei paesaggi di terra e di mare, a cui si è già fatto riferimento nell'art. 38 del presente Regolamento; il progetto integrato di mobilità dolce nasce dall'esigenza di connettere e mettere a sistema le risorse paesistico-ambientali e storico-culturali attraverso il ridisegno e la valorizzazione di una nuova "geografia fruitivo-percettiva" dei paesaggi pugliesi.

La rete paesaggistica integrata della mobilità lenta si compone di diversi progetti che mirano alla realizzazione di una rete regionale integrata di collegamenti ciclopedonali e *greenway*, capace di connettere il sistema diffuso dei beni antropici e paesaggistici, da attuarsi attraverso la valorizzazione del potenziale di percorsi esistenti rappresentati: dai tratturi, percorsi in territorio rurale, dalle ferrovie dismesse, dalle strade di servizio, dalle linee di adduzione dell'acquedotto e dai percorsi della mobilità dolce in generale.

Per ulteriori approfondimenti e indicazioni in merito, si rimanda, oltre che all'art. 38 del presente Regolamento, al documento "Lo scenario Strategico - Cinque Progetti Territoriali per il Paesaggio Regionale" del PPTR, con particolare riferimento al progetto di cui al punto 4.2.3 "Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce".

Le attività di pianificazione e di progettazione in ambito urbano, periurbano e rurale, quindi, dovranno necessariamente avere un approccio integrato e conforme agli scenari strategici regionali e ai Progetti Strategici Territoriali per il paesaggio regionale del PPTR.



Art. 52 Attività agrituristiche

Nella Zona E1 per favorire la diffusione dei flussi turistici sul territorio, per contribuire al recupero e alla divulgazione del patrimonio architettonico rurale, per consentire un miglioramento nei redditi e nel tenore di vita degli addetti all'agricoltura, gli imprenditori agricoli possono svolgere attività complementari nel settore dell'agriturismo.

Gli interventi infrastrutturali e di opere edilizie derivanti da attività agrituristiche possono essere autorizzati secondo le condizioni previste dall'art. 15.4 delle NTA del P.R.G. della Città di Maglie ed alla L.R. 13/12/2013 n. 42 "Disciplina dell'agriturismo", a cui si rimanda per ulteriori indicazioni e prescrizioni in merito.

Art. 53 FARMER'S MARKET "Il Mercato degli Agricoltori"

Ad integrazione delle strategie messe in campo dal Progetto Strategico del Patto Città – Campagna, dal parco Agricolo Multifunzionale e dagli Orti Urbani, così come descritti nei precedenti articoli, il Comune di Maglie prevede la realizzazione di FARMER'S MARKET, ossia il "Il Mercato degli Agricoltori", consistente in mercati riservato alla vendita diretta da parte degli imprenditori agricoli di cui all'articolo 2135 del Codice Civile.

Il FARMER'S MARKET si terrà presso un'area, pubblica o privata, che il Comune di Maglie individuerà con apposito atto.

Per le modalità con le quali si terrà il "Mercato degli Agricoltori" e per ulteriori indicazioni e prescrizioni in merito si rimanda allo specifico Regolamento Comunale per la disciplina del FARMER'S MARKET "Il Mercato degli Agricoltori" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 08/02/2017.

Art. 54 Aree Produttive paesisticamente e ecologicamente attrezzate

Per le Zone D, così come individuate agli articoli 10, 11 e 12 delle NTA del P.R.G. di Maglie, includendo le aree del territorio comunale già destinate ad insediamenti industriali e per le quali è in vigore un Piano Particolareggiato dell'ASI per il nucleo industriale di Maglie e Melpignano, le aree già destinate ad attività artigianali e per le quali sono in vigore Piani per Insediamenti Produttivi, per le parti del territorio comunale che il P.R.G. destina ad attività direzionali, distributive e commerciali e per tutti i comparti di nuova formazione, si dovrà fare riferimento alle Linee Guida 4.4.2 dello Scenario Strategico del PPTR "Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate" con l'obiettivo di ridurre strutture edilizie prefabbricate di scarsa qualità estetica, fortemente omologate e decontestualizzate; impianti urbanistici semplificati con scarsa o nulla presenza di spazi pubblici, servizi, arredo urbano, percorsi ciclopedonali; localizzazioni sovente improprie e diffuse nel territorio che aggravano i problemi della circolazione, del consumo di suolo agricolo, di degrado ambientale e paesaggistico; scarsa attenzione al problema del risparmio e della produzione energetica, del ciclo delle acque, dei rifiuti.

Tutte le aree sopra citate, e in Particolare il consorzio ASI del Tavoliere Salentino di Maglie-Melpignano, dovranno seguire le direttive delle linee guida per le aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzabili che costituiscono una evoluzione inclusiva dei temi paesaggistici, della qualità edilizia e ambientale e dei temi della produzione energetica sostenibile nelle aree industriali e produttive. Particolare attenzione sarà posta sull'adozione di misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico e



ambientale e di conversione ecologica nelle aree produttive esistenti e sull'inclusione dei criteri di sostenibilità nella progettazione delle aree di nuova edificazione.

Art. 55 Recupero delle aree degradate di cave dismesse

L'attività estrattiva nel suo complesso dovrà puntare all'ottimizzazione dell'utilizzo delle risorse, ad una preliminare valutazione degli impatti ambientali e ad una predisposizione del piano di coltivazione in coerenza, sin dall'inizio, con il progetto di recupero del sito.

Il Recupero delle cave dismesse e/o soggette a degrado del territorio comunale dovrà essere in linea con quanto riportato nei Progetti Integrati di Paesaggio Sperimentali 4.3.12 "Bonifiche ambientali, recupero aree degradate di cave dismesse della provincia di Lecce" del PPTR.

In dettaglio, l'obiettivo dovrà essere quello di mitigare l'impatto ambientale/paesaggistico sul territorio mediante progetti integrati di riqualificazione paesaggistica, ambientale ed ecologica.

Tale percorso di recupero sarà condiviso attraverso la collaborazione con gli Enti Sovraordinati preposti alla gestione del processo al fine di trasformare le cave in nodi ecologici di riferimento per la struttura ecologica provinciale e regionale, oltre che ad individuare le possibili modalità di fruizione dei siti in sinergia con l'offerta turistica.

Art. 56 Tutela del suolo e del sottosuolo e igiene dell'ambiente

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le normative vigenti in materia, le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigenti.

Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto ad infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e devono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.

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

È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati o colmate è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato.



CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 57 Approvvigionamento idrico

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

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

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

Al fine di un consumo sostenibile delle risorse, nell'ottica di ottimizzare il risparmio idrico, è necessario, inoltre, adottare le seguenti soluzioni:

- le nuove costruzioni, sia pubbliche che private, gli interventi di demolizione e ricostruzione di interi fabbricati, gli interventi ampliamento, dovranno essere realizzati interventi atti a garantire una riduzione dei consumi teorici di acqua potabile pari al 30%.

A titolo esemplificativo si dovranno prevedere interventi quali presenza di dispositivi per la riduzione dei flussi di acqua dai rubinetti, cassette di scarico dei wc a doppio flusso, dispositivi per la contabilizzazione individuale dei consumi di acqua potabile, recupero delle acque meteoriche delle coperture per usi compatibili (irrigazione delle aree verdi, pulizia delle aree pavimentate, alimentazione degli scarichi dei WC).

- Le acque meteoriche dovranno essere raccolte dalle coperture degli edifici per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili che convogliano le acque verso il sistema di raccolta, per essere poi riutilizzate.
- Il corretto dimensionamento del sistema di raccolta deve essere dimostrato mediante calcoli che tengano conto delle superfici dei tetti e di quelle scoperte da irrigare.

Tutti gli interventi relativi all'approvvigionamento idrico, devono essere conformi al D. Lgs. 152/2006.

Usi civili

Possono comprendersi fra gli usi civili tutti i seguenti usi purché derivati da sistemi pubblici di distribuzione dell'acqua: domestico (residenziale), innaffiamento privato, speciale (refrigerazione di edifici), commerciale, comunitario, industriale (per uso potabile degli addetti).

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire un regolare rifornimento per ogni famiglia, pari ad un minimo di 90 m³ per anno, come indicato nel provvedimento C.I.P. n. 45/1974.

Nelle zone prive di acquedotto comunale, essendo gli usi civili prioritari ed insopprimibili, l'acqua per uso civile può essere prelevata da pozzi freatici o profondi, ma in tal caso l'apertura del pozzo dovrà essere autorizzata dalla Regione e comunque dichiarata potabile degli organi competenti.



Per l'utilizzazione di acqua prelevata da pozzi freatici o profondi destinata al consumo umano, dovrà essere acquisito il giudizio di idoneità da parte della competente A.S.L., ai sensi dell'art. 6 comma 5 del D. Lgs. 02.02.2001, n. 31 e ss.mm.ii.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici devono essere costituiti a regola d'arte evitando la presenza di rami morti ed ogni altra causa di ristagno dell'acqua. Qualora gli edifici abbiano locali abitabili col pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, devono essere dotati di apparecchiature per il sollevamento dell'acqua.

Usi industriali

Si intendono compresi fra gli usi industriali tutti quelli non ricadenti nella casistica degli usi civili del precedente punto.

Agli insediamenti industriali l'Amministrazione Comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare il prelievo dell'acqua, specie ai fini del raffreddamento, tramite il riciclo della medesima.

Tali disposizioni potranno essere dettate sia dall'Amministrazione Comunale, sia dalle autorità competenti al controllo degli scarichi idrici ai sensi del D. Lgs. 152/2006, Parte III.

Nel caso che l'insediamento produttivo debba comunque ricorrere al prelievo di acque di falda, la terebrazione del pozzo è soggetta ad autorizzazione.

Non è comunque consentito il prelievo di acqua all'esclusivo scopo di diluire gli scarichi aventi caratteristiche difformi da quelle fissate dal D. Lgs. 152/2006, Parte III.

Art. 58 Depurazione e smaltimento delle acque

Tutti gli interventi relativi alla depurazione e allo smaltimento delle acque, devono essere conformi al d. Lgs. 152/2006.

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

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

Tutti gli edifici devono essere allacciati alla rete della pubblica fognatura urbana. Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti tipo Imhoff fatto salvo quanto previsto dal Regolamento Regionale n.26/2011 e s.m.i.

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

Le acque meteoriche non devono essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti.

Per gli edifici ubicati in aree sprovviste di rete fognaria bianca devono osservarsi le vigenti normative.

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

In merito ai fabbricati industriali e artigianali e piazzali di pertinenza, i quali comportano l'utilizzo o il deposito di materiale insalubre o nocivo, lo smaltimento delle acque di pioggia dovrà avvenire attraverso un sistema di raccolta e depurazione, preventivo allo smaltimento, nel rispetto delle procedure di cui al D.P.R. n. 59/2013 e s.m.i. e dei sistemi stabiliti dal R.R. n. 26 del 9/12/2013 e s.m.i. e delle vigenti normative.

I condotti e le reti di scarico devono essere dotati di pozzetti d'ispezione nonché di idonei dispositivi a tenuta, ubicati prima del recapito finale, che consentano il campionamento. I pozzetti d'ispezione ed i campionamenti saranno realizzati secondo le indicazioni fornite dagli uffici comunali competenti.



I tubi dell'acqua potabile, delle acque di scarico, del gas e simili devono essere posati alla distanza minima di metri 1,00 dai confini.

Per gli impianti di depurazione e trattamento degli scarichi, deve essere realizzato un pozzetto di prelievo per le analisi, posto all'uscita di questi ed immediatamente a monte del recapito finale o della miscelazione con altre acque di scarico. Il pozzetto deve essere a perfetta tenuta e consentire l'accumulo, anche estemporaneo, di acque di scarico per una profondità di almeno cm 50.

Tutte le condutture delle reti di scarico, i pozzetti, le vasche di trattamento nonché i relativi pezzi di assemblaggio e giunzione devono garantire la perfetta tenuta. Gli stessi devono essere realizzati con materiali impermeabili e resistenti.

Per impedire eventuali dispersioni nel sottosuolo e per le normali operazioni manutentive, tutte le vasche interrato riservate al trattamento delle acque di scarico o allo stoccaggio di acque reflue provenienti da attività lavorative dovranno essere dotate di intercapedine ispezionabile.

Ulteriori indicazioni e prescrizioni in merito, inoltre, sono trattate nello specifico "Regolamento Comunale - Servizio Gestione Rifiuti - art. 21 D. Lgs. 22/97" del comune di Maglie, approvato con Deliberazione Consiliare n. 21 del 29.02.2000 e integrato con Deliberazione Consiliare n. 44 del 21.07.2000; si rimanda, quindi, al suddetto Regolamento per approfondimenti aggiuntivi.

Art. 59 Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati

La gestione dei rifiuti costituisce attività di pubblico interesse ed è disciplinata al fine di assicurare un'elevata protezione dell'ambiente e controlli efficaci, tenendo conto della specificità dei rifiuti pericolosi.

Non può essere consentito il deposito di rifiuti di natura domestica nelle costruzioni in genere.

Nel caso di progetti di nuove costruzioni o di demolizione e ricostruzione, devono essere individuati spazi destinati esclusivamente all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani all'interno degli edifici e nelle relative aree pertinenziali.

L'ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, devono essere concordati in fase progettuale con l'ente gestore del servizio e devono essere opportunamente mitigati al fine di nascondere, per quanto possibile, alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.

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

Il deposito dei rifiuti dovrà essere limitato esclusivamente per il giorno in cui non viene effettuata la raccolta del servizio di nettezza urbana.

I rifiuti devono essere recuperati o smaltiti senza pericolo per la salute dell'uomo e senza usare procedimenti o metodi che potrebbero recare pregiudizio all'ambiente e, in particolare:

- a) senza determinare rischi per l'acqua, l'aria, il suolo e per la fauna e la flora;
- b) senza causare inconvenienti da rumori o odori;
- c) senza danneggiare il paesaggio e i siti di particolare interesse, tutelati in base alla normativa vigente.

La gestione dei rifiuti si conforma ai principi di responsabilizzazione e di cooperazione di tutti i soggetti coinvolti nella produzione, nella distribuzione, nell'utilizzo e nel consumo di beni da cui originano i rifiuti, nel rispetto dei principi dell'ordinamento nazionale e comunitario.

Per il conseguimento di tali finalità il comune di Maglie, nell'ambito delle proprie competenze ed in conformità alle normative vigenti, adotta ogni opportuna azione.



Tali azioni sono trattate nello specifico REGOLAMENTO COMUNALE - SERVIZIO GESTIONE RIFIUTI - ART. 21 D.LGS. 22/97 della Città di Maglie, approvato con Deliberazione Consiliare n. 21 del 29.02.2000 e integrato con Deliberazione Consiliare n. 44 del 21.07.2000, a cui si rimanda per ulteriori prescrizioni in merito.

Particolare attenzione, infine, va posta rispetto a rifiuti speciali provenienti da attività di costruzione e demolizione, ai quali è dedicato uno specifico Regolamento comunale, il “Regolamento per la gestione dei rifiuti speciali inerti provenienti da attività di costruzione e demolizione” a cui si rimanda per le specifiche prescrizioni.

Art. 59.1 Compostaggio domestico

Il Comune di Maglie promuove, attiva, supporta e controlla sul proprio territorio il compostaggio domestico quale buona pratica per la riduzione dei rifiuti biodegradabili finalizzata al loro recupero e trasformazione in “compost” da riutilizzare come fertilizzante nel proprio giardino, orto o terreno e nell'attività di giardinaggio in generale, a cura delle utenze domestiche.

Il Compostaggio domestico è un sistema di trattamento domiciliare dei rifiuti organici provenienti dall'attività del giardinaggio (sfalci d'erba, piccole potature, fiori recisi, foglie secche e simili) e dall'attività domestica (scarti di cucina: frutta e vegetali soprattutto). Dalla trasformazione di detti rifiuti si ottiene il compost, detto anche terriccio o composta, ovvero un terriccio soffice e ricco di sostanze nutritive da riutilizzare come ammendante del terreno del proprio orto o giardino.

In riferimento a tali tematiche, il Comune di Maglie è provvisto dello specifico Regolamento Comunale per la promozione e l'attuazione del compostaggio domestico dei rifiuti approvato con Deliberazione Consiliare n. 54 del 29/11/2017 e in vigore dal 23/12/2017. Le norme contenute in tale Regolamento riguardano:

- a) le modalità di realizzazione di un razionale impianto di compostaggio domestico;
- b) i tempi e i modi per aderire all'iniziativa promossa dall'Amministrazione Comunale di Maglie;
- c) i benefici ed i vantaggi derivanti dalla pratica del compostaggio domestico;
- d) le agevolazioni per gli aderenti alla pratica del compostaggio domestico;
- e) gli obblighi degli aderenti alla pratica del compostaggio domestico e di coloro che già hanno in possesso una compostiera o effettuano nei modi previsti il compostaggio.

La pratica del compostaggio domestico va condotta nei limiti e nel rispetto di tutte le disposizioni richiamate nell'apposito Regolamento comunale e nella specifica normativa vigente regionale e nazionale.

Art. 60 Distribuzione dell'energia elettrica

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

In qualunque costruzione l'impianto elettrico deve essere realizzato nel rispetto del D.M. 37/2008.

Tutti gli impianti tecnologici in genere ed elettrici in particolare devono rispettare le disposizioni di cui al D.M. 37/2008 e relativo Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 11 – quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

Il rilascio del certificato di agibilità è subordinato alla presentazione del certificato di conformità, redatto secondo il modello ministeriale di cui agli artt. 6, 7 e 8 del D.M. 37/2008.

Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati le emissioni di sostanze inquinanti consentite e i consumi energetici, in conformità con il D.lgs.



102/2014 in cui viene stabilito un quadro di misure per la promozione e il miglioramento dell'efficienza energetica, al fine di conseguire l'obiettivo nazionale di risparmio energetico indicato all'art. 3 dello stesso decreto: riduzione entro l'anno 2020, di 20 milioni di tonnellate equivalenti di petrolio dei consumi di energia primaria, pari a 15,5 milioni di tonnellate equivalenti di petrolio di energia finale, conteggiati a partire dal 2010, in coerenza con la Strategia energetica nazionale.

Le Regioni, in attuazione dei propri strumenti di programmazione energetica possono concorrere, con il coinvolgimento degli Enti Locali, al raggiungimento dell'obiettivo nazionale.

Art. 61 Distribuzione dell'energia del gas

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

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

Tutti gli impianti di riscaldamento, centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, devono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici, in conformità con il D. Lgs. 102/2014 e con le integrazioni riportate nel D. Lgs. 141/2016 in materia di misure per la promozione e il miglioramento dell'efficienza energetica, termoregolazione e contabilizzazione del calore.

Fermo restando il rispetto della normativa comunitaria, nazionale e regionale in materia, a cui si rimanda per ulteriori prescrizioni, per le condutture del gas a servizio degli edifici devono essere rispettate le seguenti disposizioni generali:

- a) Il pozzetto di attacco della tubazione del gas alla condotta stradale deve essere facilmente ispezionabile. La condotta deve poter essere interrotta per schiacciamento nel tratto esterno più vicino al fabbricato. A tale scopo il pozzetto deve essere segnalato con un indicatore.
- b) I tubi di distribuzione del gas all'interno degli edifici, compresi quelli di attacco dei contatori, devono essere di ottone o ferro o di altro materiale ammesso dalle vigenti disposizioni legislative in materia, e devono essere dotati di idonea certificazione e collocati in modo da essere visibili e facilmente ispezionabili.
- c) Nel caso in cui i tubi del gas debbano essere necessariamente incassati o debbano oltrepassare una porzione di edificio difficilmente accessibile (vespaio o altra intercapedine), una parete o un orizzontamento, il tronco non ispezionabile deve essere senza giunti e deve essere rivestito da una seconda tubazione di materiale ammesso dalla normativa vigente in materia e segnalato nel suo percorso con tracce esteriori.

Art. 62 Centrali termiche

Ai fini della rispondenza degli impianti termici ai requisiti richiesti per la conformità alle disposizioni del D.P.R. 74/2013, ed in generale di tutte le leggi vigenti in materia, le centrali termiche dovranno rispettare prescrizioni differenziate a seconda della potenzialità della centrale e del tipo di combustibile usato.

Dovranno essere rispettate le tutte le disposizioni contenute nel D.P.R. 74/2013; tutti i criteri, i requisiti e i soggetti responsabili per l'esercizio, la conduzione, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva sono individuati specificatamente dall'articolo 6 del D.P.R. 74/2013.



Gli interventi di controllo ed eventuale manutenzione dell'impianto termico dovranno essere effettuati da soggetti abilitati ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, conformemente alle prescrizioni e alle periodicità contenute nelle istruzioni tecniche per l'uso e la manutenzione, messe a disposizione dall'impresa installatrice dell'impianto ai sensi della normativa vigente, oppure, ove l'impresa installatrice non abbia fornito proprie istruzioni in quelle tecniche del fabbricante, oppure ancora, qualora dovessero mancare istruzioni, ai sensi delle norme UNI e CEI.

Gli impianti termici devono inoltre essere muniti di libretto di impianto per la climatizzazione, che deve essere consegnato all'avente causa in caso di trasferimento a qualsiasi titolo dell'immobile.

La mancata conformità degli impianti termici è sanzionata per legge come previsto dallo stesso D.P.R. 37/2008 (ex art. 15 del D. Lgs. 192/2005).

Art. 63 Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli

Ai sensi della normativa vigente in materia, con particolare riferimento all'art. 4 del 380/2001, il progetto di nuove costruzioni deve prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali e non.

Negli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 m² e gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, dovrà essere prevista, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel presente regolamento.

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

Ai sensi dell'art. 17sexies, Disposizioni in materia urbanistica, le infrastrutture, anche private, destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica costituiscono opere di urbanizzazione primaria realizzabili in tutto il territorio comunale.

I piani urbanistici esecutivi, nell'ambito dei progetti relativi alle opere di urbanizzazione devono prevedere l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli anche nelle aree a parcheggio pubblico, idonee a permettere la connessione delle vetture.

Art. 64 Impianti per teleradiocomunicazioni

In merito agli impianti di teleradiocomunicazioni si rimanda per ulteriori approfondimenti allo specifico Regolamento in materia di Campi Elettromagnetici e di Sistemi di Telecomunicazione approvato con Deliberazione C.C. N. 52 del 19.11.2001. Tale Regolamento ha lo scopo di disciplinare la localizzazione e l'installazione degli impianti di teleradiocomunicazione nel territorio di Maglie, al fine di tutelare la salute della popolazione dall'esposizione a campi magnetici e di tutelare l'ambiente e il paesaggio, in conformità alle norme comunitarie, nazionali e regionali vigenti in materia e, in particolare, nei limiti previsti dalla normativa nazionale che regola le fonti delle onde elettromagnetiche di cui il comma 6 dell'art. 8 della



legge 22 gennaio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici).

Per gli impianti di teleradiocomunicazioni di dimensione domestica, nelle nuove costruzioni, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici con più di un'unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio televisivi necessitanti di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna.

Per le nuove costruzioni, tutti gli impianti dovranno essere indicati in fase di progettazione negli elaborati richiesti ai fini del rilascio del titolo abilitativo.

Per quanto riguarda gli impianti anche trasmettenti debbono essere rispettate le procedure autorizzative in materia.

Art. 65 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

Ai sensi del D. Lgs. 28/2011, per energia da fonti rinnovabili si intende energia proveniente da fonti rinnovabili non fossili, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica e oceanica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.

La produzione di energia da fonti rinnovabili per tutti gli edifici di tipo residenziale e non residenziale deve avvenire obbligatoriamente nella misura minima prevista dalla vigente normativa nazionale e regionale di riferimento.

Le leggi e i regolamenti regionali stabiliscono le modalità di ottenimento delle prescritte autorizzazioni per le diverse tipologie di infrastrutture tecnologiche che si intende realizzare per la produzione di energia da fonti rinnovabili, nonché la compatibilità di queste ultime con i siti di installazione (cfr. allegato C, punto A.3 del presente Regolamento).

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

L'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili deve ispirarsi ai principi della massima integrazione architettonica, della salvaguardia del decoro urbano, dell'aspetto architettonico dei fabbricati, della limitazione dell'impatto visivo e paesaggistico.

L'inserimento di detti elementi sul territorio comunale dovrà comunque sempre tenere conto del contesto di inserimento, ed indifferentemente dalla dimensione degli elementi, della necessità di mitigare, mediante un'attenta valutazione tesa all'inserimento architettonico e paesaggistico dell'impianto, il posizionamento degli stessi in qualsiasi contesto.

Particolare attenzione sarà posta all'integrazione architettonica delle fonti rinnovabili nel centro storico, che non dovrà modificare lo skyline degli edifici.

In tutto il territorio comunale di Maglie sono vietate le installazioni libere di impianti fotovoltaici e/o pannelli solari termici sul terreno, così come previsto nelle "Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile" (Linee guida 4.4.1 - parte prima) e "Componenti di paesaggio e impianti di energie rinnovabili" (Linee guida 4.4.1 – parte seconda) del PPTR.

L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici è raccomandata sulle coperture degli edifici e delle pertinenze, comprese le tettoie, i porticati, i volumi tecnici, i pergolati e le casette per il giardino realizzate in conformità alla normativa urbanistica-edilizia, nel rispetto e l'armonizzazione dei caratteri architettonici degli edifici e paesaggistico-ambientali del contesto. Per le installazioni esterne connesse a tali impianti deve essere richiesta apposita autorizzazione. In fase di progettazione, tutti gli impianti dovranno essere indicati negli elaborati richiesti ai fini del rilascio del titolo abilitativo.



Per ulteriori raccomandazioni operative, si rimanda all'art. 84 del presente Regolamento.

Art. 65.1 Disciplina per l'installazione

Fermo restando le normative nazionali e regionali vigenti in materia, con particolare riferimento al D. Lgs. 28/2011, al D.M. 10 Settembre 2010, alla L.R. n. 25/2012 e al R.R. n. 24/2010, come modificato dal R.R. n. 29/2012, il progettista è tenuto alla verifica dell'idoneità dell'area sulla quale intende realizzare l'intervento.

Le procedure amministrative riguardanti gli interventi per la produzione di energia da fonti rinnovabili, sono regolamentate, a seconda della tipologia e della potenza dell'impianto, dalla succitata normativa nazionale e regionale di cui agli allegati B e C del presente Regolamento.

L'iter autorizzativo per la costruzione e l'esercizio degli impianti a fonti rinnovabili in Puglia è regolato sia dalle norme nazionali che regionali vigenti in materia. Con la DGR n. 3029/ 2010, la Regione Puglia ha recepito le disposizioni delle Linee guida nazionali, come previsto dal D.M. 10 settembre 2010. A seconda della tipologia di intervento e della potenza, la realizzazione di impianti può essere soggetta a:

- Comunicazione al Comune;
- Procedura abilitativa semplificata (PAS);
- Autorizzazione unica (AU).

Nel caso in cui l'impianto è soggetto ad Autorizzazione unica, in Puglia l'Ente competente è la Regione.

Nelle tabelle che seguono vengono riassunte le procedure da adottare a seconda della tipologia di impianto da realizzare e della potenza che si intende installare; si raccomanda comunque una più attenta valutazione caso per caso:

PUGLIA – QUADRO SINOTTICO AUTORIZZAZIONI					
Tipologia Impianto	Potenza installata	Procedimento	Ente competente	Soglie tab. 2 D. Lgs. 387/03	Riferimento normativo
SOLARE FOTOVOLTAICO	P ≤ 20KW	COMUNICAZIONE o PAS	COMUNE	20 KW	D. Lgs. 387/2003 D. Lgs. 28/2011
	P > 20KW	AU	REGIONE		D. Lgs. 387/2003 D. Lgs. 28/2011
EOLICO	P ≤ 60KW	COMUNICAZIONE o PAS	COMUNE	60 KW	D. Lgs. 387/2003 D. Lgs. 28/2011
	P > 60KW	AU	REGIONE	60 KW	D. Lgs. 387/2003 D. Lgs. 28/2011
IDRAULICO	P ≤ 100KW	COMUNICAZIONE o PAS	COMUNE	100KW	D. Lgs. 387/2003 D. Lgs. 28/2011
	P > 100KW	AU	REGIONE		D. Lgs. 387/2003 D. Lgs. 28/2011
BIOMASSE	P ≤ 200KW	COMUNICAZIONE o PAS	COMUNE	200KW	D. Lgs. 387/2003 D. Lgs. 28/2011
	200Kw < P ≤ 5 MWt	AU	REGIONE		D. Lgs. 387/2003 D. Lgs. 28/2011
GAS DI DISCARICA, GAS RESIDUATI DAI PROCESSI DI DEPURAZIONE E BIOGAS	P ≤ 250KW	COMUNICAZIONE o PAS	COMUNE	250KW	D. Lgs. 387/2003 D. Lgs. 28/2011
	P > 250KW	AU	REGIONE		D. Lgs. 387/2003 D. Lgs. 28/2011

Tabella 1: Il quadro autorizzativo per impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili - Ricognizione della normativa nazionale e regionale della regione Puglia. (www.gse.it/normativa/autorizzazioni/puglia)



PUGLIA – QUADRO SINOTTICO AUTORIZZAZIONI. VIA e VA				
PROCEDURE DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE PER GLI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI				
Referenti per la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e la verifica di Assoggettabilità sono Regione o Province, a seconda dei casi. La Regione è referente per la VIA relativa alle concessioni di coltivazione geotermiche. Le Province sono referenti per le seguenti tipologie di progetti:				
FOTOVOLTAICO	IDROELETTRICO	EOLICO	BIOMASSE	GEOTERMICO
<ul style="list-style-type: none">• Impianti > 1MW (VA)• Impianti >3MW se realizzati in siti industriali dismessi in aree a destinazione produttiva (VA)	<ul style="list-style-type: none">• Derivazioni > 200 l/s (VIA)• Derivazioni > 50 l/s (VA)• Impianti > 5 MW (VA)	<ul style="list-style-type: none">• Impianti > 1 MW (VA)• Procedimenti con partecipazione Ministero Beni Culturali (VIA)	<ul style="list-style-type: none">• Impianti > 50 MWt (VA)• Impianti >150 MWt (VIA)	<ul style="list-style-type: none">• Perm. di ricerca (VA);• Impianti >3MW se realizzati in siti industriali dismessi in aree a destinazione produttiva (VA)

Tabella 2: Il quadro autorizzativo per impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili - Ricognizione della normativa nazionale e regionale della regione Puglia. Procedure di Valutazione di Impatto Ambientale per gli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili. (www.gse.it/normativa/autorizzazioni/puglia)



CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 66 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

Gli edifici sia pubblici che privati e le eventuali aree di servizio degli stessi devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni bisogna tener conto degli edifici limitrofi nel senso che bisogna tendere ad un decoroso livellamento di altezze delle quote di imposta dei solai e delle aperture.

Vanno, inoltre, preferibilmente rispettati gli allineamenti delle fronti stradali esistenti se non diversamente stabilito dalle norme tecniche dello strumento urbanistico generale comunale.

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio e tutte le opere ad esso attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate in modo da rispettare le caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici circostanti e fronteggianti. Deve inoltre essere assicurato l'uso di materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

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

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

Quando i fronti di un fabbricato sono indecorose, il Dirigente del SUE, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma.

Art. 66.1 Norme tecniche di buona costruzione, normativa antisismica e norme di sicurezza antincendio

In ogni costruzione debbono essere osservate le norme e le prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle strutture in elevazione degli edifici, nonché di sicurezza e rispondenza ai requisiti minimi di legge degli impianti tecnologici.

Tutte le nuove costruzioni e gli adeguamenti strutturali degli edifici esistenti devono essere progettati e realizzati secondo le Norme Tecniche per le Costruzioni approvate con D.M. 17 gennaio 2018 (NTC 2018).

Le nuove costruzioni devono essere progettate e realizzate in conformità al Regolamento della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi ai sensi del D.P.R. 151/2011; tale Regolamento individua le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi nell' Allegato I e disciplina, per il deposito dei progetti, per l'esame dei progetti, per le visite tecniche, per l'approvazione di deroghe a specifiche normative, la verifica delle condizioni di sicurezza antincendio che, in base alla vigente normativa, sono attribuite alla competenza del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco.



Art. 66.2 Decoro degli edifici

In conformità con quanto previsto dalle NTA del P.R.G. di Maglie all'art. 2.17, gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano, a cura e spese della proprietà, e devono inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

Il Sindaco, su conforme parere della Commissione Tecnico Consultiva, ha facoltà di imporre alle proprietà interessate l'esecuzione di opere (rifacimento di intonaci, di infissi, di recinzioni, di pavimentazioni, di giardini e di aree verdi, ecc.) necessarie al mantenimento del decoro dell'ambiente urbano, oltre che la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovra strutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco, su conforme parere della Commissione Tecnico Consultiva, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il Sindaco, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Le coperture in tutte le loro componenti costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

In funzione del contesto architettonico ed urbanistico saranno consentite, in alternativa alle coperture piane, tetti con falde sfalsate o rivolte verso l'interno nonché coperture a terrazza.

Art. 66.3 Decoro degli spazi

In conformità con quanto previsto dalle NTA del P.R.G. di Maglie all'art. 2.17, tutti gli spazi dall'ambiente urbano, periurbano e rurale devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono, pertanto, avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

A tal riguardo, il Sindaco, su conforme parere della Commissione Tecnico Consultiva, ha la facoltà di imporre la formazione, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

Non è ammesso realizzare rilevanti riporti di terreno, in corrispondenza dei lati degli edifici, con pendenze superiori al 7%, misurate tra la quota media del marciapiede interno all'edificio e la quota media del marciapiede stradale adiacente il lotto.

È ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali di contesto. In merito a tali argomenti, si rimanda all'art. 77 del presente Regolamento.

Il Sindaco, su conforme parere della Commissione Tecnico Consultiva, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi e pericolosi.

Il Sindaco, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini di inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Inoltre, il comune di Maglie è provvisto del Regolamento disciplinante la presenza dei cani nelle aree pubbliche ed assimilate, nonché della loro detenzione all'interno di cortili e/o giardini confinanti con tali aree. Tale regolamento, a cui si rimanda per specifiche indicazioni e prescrizioni in merito, detta norme finalizzate a tutelare la serenità della convivenza tra l'uomo e la popolazione canina domestica e a



prevenire gli inconvenienti che il non corretto comportamento degli accompagnatori potrebbe provocare nelle aree pubbliche, di uso pubblico e/o aperte al pubblico, in merito all'igiene, alla pulizia, al decoro, alla sicurezza e all'incolumità di chi le frequenta; il medesimo Regolamento è finalizzato a tutelare il benessere della popolazione canina domestica presente nel territorio.

Art. 67 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

Nelle zone di interesse storico artistico o di particolare pregio ambientale, classificate come tali dal P.R.G., e per gli edifici di particolare interesse storico artistico al di fuori di tali aree con facciate ed elementi in pietra leccese, sono vietate le seguenti metodologie di recupero:

- L'abrasione meccanica delle facciate e degli elementi in pietra leccese che possono danneggiare le caratteristiche estetiche formali degli edifici;
- I trattamenti superficiali della pietra allo scopo di ottenere la protezione dall'acqua con impermeabilizzanti che determinano alterazioni del colore e nel tempo disaggregazione e sfaldamento della superficie della pietra;
- La sostituzione degli elementi degradati con il taglio continuo superficiale del paramento murario con profondità tali da determinare un indebolimento degli elementi murari stessi.
- i serramenti debbono essere realizzati in legno o, in casi particolari, in alluminio laccato.

Le mura esterne degli edifici, visibili al pubblico e gli elementi architettonici quali ringhiere, infissi e simili, dovranno essere cromaticamente uniformi, intonati con gli edifici vicini e mantenuti in stato decoroso.

La scelta cromatica degli elementi sopra citati dovrà essere preventivamente indicata nella relazione di progetto.

Nel caso in cui i fronti di case, fabbricati, muri e simili che costituiscono un complesso architettonico unitario anche di appartenenza a più proprietari, siano da restaurare o tinteggiare con eventuali modifiche cromatiche del complesso architettonico, tali interventi dovranno essere compiuti in simultanea nella loro totalità (comprese le persiane e gli infissi esterni).

Nelle zone di completamento e nelle zone di espansione, definite dal vigente strumento urbanistico, sono vietate le colorazioni con eccessi di vivacità o contrasti che non siano intonate all'ambiente circostante.

Nelle zone B, in conformità con quanto previsto dall'art. 5.1 delle NTA del P.R.G. della città di Maglie, a cui si rimanda per ulteriori prescrizioni al riguardo, per gli interventi inerenti gli immobili prospicienti il Centro Storico è obbligatorio l'utilizzo della pietra leccese nella finitura dei prospetti sulla sede stradale.

Per ulteriori indicazioni e prescrizioni in merito a facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio, si rimanda alle NTA del P.R.G. di Maglie e al Piano del Colore e del Decoro Urbano, a cui si fa riferimento nell'art. 70 del presente Regolamento.

Art. 67.1 Tinteggiature

Le tinteggiature devono presentare un insieme estetico ed armonico con tutta l'estensione della facciata, con l'ambiente urbano e con il paesaggio.

Il campione dei materiali di rivestimento e delle tinte deve essere preventivamente approvato dalla Commissione Tecnico Consultiva.

È vietato colorare le parti in pietra degli edifici, portali, balconi ecc. qualora ciò rappresenti manomissione dei caratteri originari dell'edificio.



Salvo il caso in cui sia sufficiente la rinnovazione della tinteggiatura del solo pianterreno, le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbricato, devono essere sempre colorate integralmente.

Negli edifici esistenti, con le operazioni di tinteggiatura, non è ammessa la rimozione o l'alterazione di qualsiasi decorazione.

Per ulteriori indicazioni e prescrizioni in merito a facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio, ai materiali e alle tecniche costruttive, si rimanda alle NTA del P.R.G. di Maglie e al Piano del Colore e del Decoro Urbano, a cui si fa riferimento nell'art. 70 del presente Regolamento.

Art. 68 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti, davanzali, balaustre e ringhiere

Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su suolo pubblico o di uso pubblico (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di 10 cm al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede. Tale limitazione vale anche per le parti mobili degli infissi.

Balconi a sbalzo, pensiline, debbono essere posti ad un'altezza minima di m. 4 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o che lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di 4,50 m dalla quota stradale o dal percorso pedonale.

Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m. 1,20 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede né il 10% della larghezza media dello spazio antistante.

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

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

I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza e devono avere un'altezza di almeno m. 1,00 riferita al piano di calpestio adiacente.

I parapetti pieni delle finestre devono avere un'altezza di almeno m. 0,90 misurata alla parte fissa e continua più alta (es. telaio fisso del serramento).

Finestre con parapetti di altezza minore devono essere munite di ringhiere o di vetrate antiurto in modo da raggiungere un'altezza di almeno m. 1,00.

La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a 0,10 m.

Ogni piano di calpestio prospiciente spazi situati ad una quota inferiore di almeno 0,30 m dal piano di calpestio stesso, deve essere dotato di parapetto.

Il parapetto per dislivelli non superiori a m. 1,00 può essere sostituito da passamano di altezza non inferiore a m. 1,00.

Per ulteriori indicazioni e prescrizioni in merito a caratteri architettonici e ai materiali si rimanda al Piano del Colore e del Decoro Urbano, a cui si fa riferimento nell'art. 70 del presente Regolamento.

Art. 69 Allineamenti

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



In riferimento agli allineamenti si rimanda alle prescrizioni specifiche di ogni zona territoriale omogenea del comune di Maglie trattate nelle NTA del P.R.G..

Art. 70 Piano del colore e del decoro urbano

Il Piano del Colore e del Decoro Urbano è redatto in conformità alla Legge regionale 27 luglio 2001, n. 20 "Norme generali di governo e uso del territorio", e, in particolare, nel rispetto degli articoli 15, 16, 17 e 18, nonché della Legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 "Tutela ed uso del territorio", modificata dalle LL. RR. nn. 11/81, 24/94, 16/95 e 18/2000, per quanto non in contrasto con la suddetta L.R. n. 20/2001. Per quanto attiene le cose assoggettate di tutela da precedenti leggi statali, ora sostituite dal D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" ai sensi della Legge 06 luglio 2002, n. 137, o da assoggettare a vincolo, valgono altresì le disposizioni e le procedure previste dal suddetto D. Lgs. n. 42/04.

In fase di redazione o adeguamento del Piano in oggetto, particolare attenzione va posta nei confronti del centro storico, delle aree prospicienti il centro storico e, in generale, di edifici o aree urbano che presentano caratteristiche architettoniche di pregio.

In linea generale, il Piano del Colore e del Decoro Urbano definisce e prescrive, anche sulla base di indagini condotte sul patrimonio edilizio esistente:

- 1) gli elementi cromatici che debbano caratterizzare le parti esterne dei fabbricati esistenti o da edificare in specifiche porzioni di territorio;
- 2) le tecniche ed i materiali più idonei allo scopo di ottenere i risultati cromatici prescritti;
- 3) il colore ed i materiali dei manti di copertura e degli elementi accessori.

Art. 71 Coperture degli edifici

Le coperture in tutte le loro componenti costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo e identitario; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

In funzione del contesto architettonico ed urbanistico saranno consentite, in alternativa alle coperture piane, tetti con falde sfalsate o rivolte verso l'interno nonché coperture a terrazza.

Le coperture interessanti locali abitabili debbono essere termicamente isolate con l'impiego di idonei materiali termocoibenti, al fine di perseguire gli obiettivi di contenimento dei consumi energetici e di miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, in linea con le normative nazionali e regionali vigenti in materia. In certi casi, come strategia di efficientamento energetico per le coperture può essere realizzato un Tetto Verde, secondo le indicazioni riportate all'art. 49 del presente regolamento.

Inoltre, per ulteriori indicazioni e prescrizioni in merito alla progettazione e realizzazione delle coperture, si rimanda alle prescrizioni specifiche di ogni zona territoriali omogenea del comune di Maglie trattate nelle NTA del P.R.G. e al Piano del Colore e del Decoro Urbano, (cfr. art. 70 del presente Regolamento).

Art. 72 Illuminazione pubblica

È obbligatoria, nelle aree comuni esterne, siano esse private, condominiali o pubbliche, di edifici nuovi e di quelli sottoposti a riqualificazione, la presenza di corpi illuminanti, previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali.

Il flusso luminoso dei corpi illuminanti, posti lungo suddette aree comuni esterne, deve essere sempre orientato verso il basso, onde ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici.



Trovano altresì attuazione obbligatoria le vigenti disposizioni regionali in materia.

I corpi illuminanti sono parte integrante dell'arredo urbano; per questo motivo, la loro progettazione, collocazione e messa in opera saranno trattate nel Piano del Colore e del Decoro Urbano (cfr. art. 70 del presente Regolamento).

Art. 73 Luminarie e/o addobbi natalizi

L'esposizione temporanea di luminarie e/o addobbi natalizi esterni, nell'ambito delle attività commerciali, è disciplinata dallo specifico Regolamento comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 23.6.2011 "Regolamento per l'esposizione di luminarie e/o addobbi natalizi esterni".

Tale regolamento, a cui si rimanda per ulteriori prescrizioni e indicazioni in merito, descrive gli interventi sottoposti ad autorizzazione, la documentazione necessaria da presentare agli uffici tecnici di competenza, i tempi relativi alla presentazione della domanda e dei periodi dell'anno in cui è possibile esporre gli allestimenti in questione e la normativa di riferimento.

Nel Centro Storico, individuato dal vigente strumento urbanistico come zona A1, è prescritta la preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza come per legge.

Art. 74 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

Antenne, impianti di condizionamento e altri impianti tecnici devono essere installati secondo le disposizioni e i principi di salvaguardia del decoro urbano e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

Le apparecchiature e gli impianti tecnologici devono essere collocati in maniera che non siano direttamente visibili dagli spazi pubblici, oppure possono essere celati alla vista con verde pensile, adottando soluzioni tecniche di tipo centralizzato e/o unificato per ciascun edificio.

Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione edilizia riguardanti l'intero edificio, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata, sia essa terrestre o satellitare; le antenne paraboliche, i pali e tutti gli apparati tecnici devono essere disposti in un'unica zona ed avere colorazione adeguata, atta ad integrarsi nel contesto dell'ambiente in cui sono installate, e devono essere collocati sulla copertura, senza sporgenza dal perimetro della stessa, sul lato opposto alla pubblica via, in posizione tale da minimizzarne l'impatto visivo.

Sono vietate installazioni in facciata. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; sono vietate nuove installazioni di antenne paraboliche di ricezione su balconi, terrazzi che non siano di copertura, o in giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano stradale delle pubbliche vie.

L'installazione di antenne o ripetitori per impianti ricetrasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi ed alle altre norme e regolamenti di settore.

Si rimanda per ulteriori disposizioni in materia all'art. 64 del presente Regolamento.

È proibito inderogabilmente collocare o far sboccare sulle fronti dei fabbricati prospicienti sul suolo pubblico, i condotti del fumo dei camini, dei caloriferi o dello scarico dei motori a gas o a vapore. Le altezze delle bocche dei camini devono risultare conformi a quanto previsto ai punti 2.9 e 2.10 della parte II dell'allegato IX alla parte V del D.Lgs.03/04/2006 n. 152 e s.m.i.



Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, igrometriche, di velocità e di purezza dell'aria, idonee ad assicurare il benessere delle persone.

Gli alloggi debbono essere dotati d'impianto di riscaldamento al fine di assicurare temperature dell'aria interna comprese tra i 18° C e i 20° C, che deve essere uguale in tutti gli ambienti dell'abitazione e nei servizi, esclusi i ripostigli.

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

L'impianto di condizionamento deve essere dotato di strumentazione di tipo automatico per i controlli di sicurezza e di funzionamento. Le prese d'aria, esterne devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno m. 3,00 dal piano di calpestio.

Nelle nuove costruzioni la collocazione dei motori degli impianti di climatizzazione sulle coperture è in genere ammissibile a condizione che siano garantiti i seguenti requisiti:

- siano posizionati sulle coperture in modo da non renderle visibili e siano occultati da appositi manufatti delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico, realizzati e rifiniti in modo tale da minimizzarne la visibilità e a garantirne il miglior inserimento nel contesto;
- siano collocati sulla copertura di corpi edilizi minori e questi siano posti a quota notevolmente inferiore rispetto alla copertura dell'edificio principale e prospettino su chiostrine o comunque su spazi completamente interni all'edificio.

Negli edifici esistenti, i motori degli impianti di climatizzazione devono essere installati sui fronti dell'edificio non prospicienti sulla pubblica via o su zone di uso pubblico, salvo casi eccezionali di impossibilità, dove dovrà essere garantita la massima integrazione architettonica.

I condotti di collegamento tra il motore e gli elementi interni devono essere incassati nelle pareti dell'edificio. Qualora ciò non risulti possibile, gli stessi devono essere rivestiti con materiali armonizzati alle finiture del fabbricato.

Tutti i condizionatori non dovranno creare stillicidio dell'acqua di condensa; sarà quindi opportuno raccorderne le canalette di raccolta ai canali di gronda o alla rete fognaria ed essere posti ad un'altezza non inferiore a m. 2,20 dal piano di calpestio.

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

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

Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico che, qualora non esistano prescrizioni contenute in norme speciali in relazione alla destinazione d'uso, deve essere realizzato in modo da corrispondere alle regole di buona tecnica documentate da apposita dichiarazione su carta intestata dell'installatore, con relativa dichiarazione di conformità alle stesse disposizioni di buona tecnica cui si è fatto riferimento.

Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile devono essere di materiale idoneo previsto negli elenchi allegati al D.M. n. 175 del 6/04/2004. I condotti di scarico delle acque nere delle singole unità debbono essere muniti di sifone prima di raccordarsi con le colonne di scarico. Gli scarichi dovranno essere di materiale impermeabile, isolati da muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente. I tubi di condotta principali e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas alle abitazioni, debbono essere collocati



esternamente agli alloggi: tanto i predetti tubi quanto quelli siti nell'interno delle abitazioni debbono essere collocati allo scoperto, in modo da riuscire facilmente ispezionabili.

Per i tubi d'acqua pura o lurida, per quelli di gas e simili e loro diramazioni deve osservarsi la distanza di almeno un metro dal confine. Questa norma è derogata limitatamente agli interventi previsti nelle zone di tutela storica.

I focolai, le stufe, le caldaie etc., saranno poste sopra volte in muratura o sopra materiali incombustibili. Ogni apparecchio di combustione avrà una propria canna fumaria, isolate dalle altre, prolungatesi oltre il tetto per almeno un metro e terminante con un fumaiolo in muratura o di altro materiale idoneo, salvo l'uso consentito di canne ramificate.

Nei tratti di attraversamento del tetto, dei solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una contro canna, un'intercapedine di almeno cm 3 per la circolazione dell'aria. È vietato far esalare il fumo inferiormente al tetto e stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospicienti il suolo pubblico. Il vapore che si scarica da motori o da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso il camino del fumo od altri a mezzo di appositi altri tubi che si innalzino verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati circostanti. Le altezze delle bocche dei camini devono risultare conformi a quanto previsto ai punti 2.9 e 2.10 della parte II- Requisiti Tecnici e costruttivi- dell' allegato IX alla Parte V del DLgs n. 152 del 3/04/2006 e s.m.i.

Le condutture e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno degli edifici debbono essere collocati esternamente alle pareti e riuscire facilmente controllabili. È comunque vietato collocare tubi del gas nel vano delle scale.

Le condutture e gli impianti elettrici risponderanno alle norme e prescrizioni di sicurezza vigenti. Nello scantinato i locali caldaia per il riscaldamento, motori ascensori ed altri eventuali servizi della casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

Art. 75 Serramenti esterni degli edifici

Nelle zone di pregio architettonico - culturale, in generale:

- i serramenti debbono essere realizzati in legno o, in casi particolari, in alluminio laccato.
- è vietato l'uso dei profilati in alluminio anodizzato lucido per la realizzazione di infissi esterni, per portoni e cancelli;
- è consentito l'uso di ferro battuto e alluminio verniciato con colore scuro; è consentito in generale l'uso di infissi in legno con persiane o scuretti di tipo tradizionale, tinteggiati sempre con colore scuro a mordente o nelle tonalità del bianco e del grigio per gli infissi e nelle tonalità del bianco, del marrone e del verde per le persiane.

Nelle zone tipizzate come A1 - Centro Storico, per le indicazioni in merito alla progettazione e posa in opera di serramenti esterni degli edifici, si rimanda alle prescrizioni in materia presenti nelle NTA del P.R.G. all' art. 4.4.

Tali prescrizioni, dedicate alle costruzioni collocate nel Centro Storico, si devono riferire anche agli edifici di notevole interesse storico-culturale collocati al di fuori della perimetrazione del centro storico, e, quindi, in zone omogenee differenti dalla A1.

Ulteriori indicazioni e prescrizioni in merito ai caratteri architettonici, ai materiali e alle tecniche costruttive saranno previste dal Piano del Colore e del Decoro Urbano, di cui si è trattato nell'art. 70 del presente Regolamento.



Art. 76 Insegne commerciali, mostre, vetrine, targhe

Per gli indicatori e le insegne collocati a scopo pubblicitario, è necessaria l'autorizzazione che viene rilasciata dal Comune, purché detti elementi non contrastino con il decoro urbano e non costituiscano intralcio alla mobilità pedonale e veicolare.

Sono proibite insegne o infissi o vetrine che coprano parti ornamentali delle facciate.

È vietata la applicazione di vetrine ed insegne al di fuori dei vani porta e finestre preesistenti e fuoriuscenti il filo esterno del paramento murario dell'edificio, nonché l'applicazione di insegne a bandiera e di segnaletica stradale verticale; è altresì vietato l'impiego di elementi ciechi di chiusura delle vetrine e dei vani di accesso alle unità commerciali.

Le insegne a bandiera non potranno essere collocate ad un'altezza inferiore a 2,50 m dal livello del marciapiede ed il loro aggetto dovrà risultare di almeno 50 cm inferiore alla larghezza del marciapiede.

Non sono comunque ammesse insegne a bandiera che aggettino oltre 1,20 m. Le insegne a bandiera sono vietate in assenza del marciapiede.

Le insegne a bandiera sono vietate nel centro storico.

Nei nuovi edifici che comprendono uffici o attività commerciali occorrerà richiedere l'approvazione di un progetto complessivo a cui dovranno uniformarsi le eventuali insegne e targhe.

Non sono ammesse lungo le strade tabelle indicatrici di attività che non siano di evidente interesse pubblico a giudizio della Commissione Tecnico Consultiva.

Particolare attenzione dovrà essere posta nei confronti di edifici che ricadono all'interno della perimetrazione del Centro Storico e di edifici di notevole interesse storico-culturale che ricadono al di fuori di tale perimetrazione, e, quindi, in zone territoriali omogenee differenti dalla A1.

Fermo restando, inoltre, le prescrizioni del Codice della Strada, per ulteriori indicazioni in merito si rimanda all'art. 93 del presente Regolamento.

Per ulteriori prescrizioni ed indicazioni in merito a tali argomenti, si rimanda al Piano del Commercio, al Piano generale degli impianti pubblicitari e al Piano del Colore e del Decoro Urbano del comune di Maglie a cui si fa riferimento nell'art. 70 del presente Regolamento.

Art. 77 Cartelloni pubblicitari

È ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Tali spazi sono indicati nelle NTA del "Piano generale degli impianti pubblicitari" del comune di Maglie, a cui si rimanda le indicazioni e prescrizioni in merito.

Tale piano regola la distribuzione degli impianti pubblicitari all'interno del centro abitato al fine di razionalizzare il posizionamento dei manufatti sul territorio, nel rispetto delle prescrizioni e vincoli imposti dai vigenti strumenti urbanistici e dalle norme generali in materia di installazioni pubblicitarie. Il Piano generale degli impianti, oltre ad individuare i parametri distributivi, indica i dettami generali relativamente alle tipologie dei manufatti consentiti ed alle superfici massime ammissibili per tipologia di manufatto e di utilizzo del medesimo.

Il Piano suddivide il territorio comunale in diverse zone omogenee all'interno delle quali ne disciplina l'inserimento sia temporaneo che permanente degli impianti pubblicitari siano essi pubblici o privati.



Le caratteristiche tipologiche, dimensionali ed il posizionamento degli impianti pubblicitari posti fuori dal centro abitato sono regolamentati dal Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada 495/92 e sue modificazioni.

Ulteriori prescrizioni ed indicazioni in merito a tali argomenti saranno anche trattate nel Piano del Commercio del Comune di Maglie e nel Piano del Colore e del Decoro Urbano, redatto ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e a cui si fa riferimento nell'art. 70 del presente, e al "Regolamento per la disciplina delle affissioni e per l'applicazione del diritto sulle pubbliche affissioni".

Art. 78 Muri di cinta

In ambito rurale, **[E]** i muri di cinta devono essere realizzate con muratura in pietrame a secco di altezza massima pari a m 1,00 rispetto al piano di calpestio, e dovranno avere un'altezza massima pari a 2,00 m ed essere trasparenti per almeno i 2/3 della loro altezza.

Sulla muratura in pietrame è consentita esclusivamente l'installazione di rete metallica leggera ancorata a paletti infissi nel muro sottostante.

E' possibile realizzare esclusivamente la muratura a secco senza l'installazione della rete metallica sovrastante nel rispetto dell'altezza massima di m. 1,00.

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

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

In conformità con quanto stabilito dal vigente strumento urbanistico (cfr. NTA del P.R.G. di Maglie, art. 15), nelle aree rurali e peri-urbane, gli interventi di realizzazione, di restauro, ricostruzione dei muri di cinta, dovrà avvenire con l'uso di pietrame a secco, senza l'utilizzo di cemento.

A tal riguardo, i muri di cinta e tutte le recinzioni realizzate con pietrame a secco dovranno rispondere alle indicazioni fornite dalle Linee Guida 4.4.4 (Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia) del PPTR.

Ulteriori indicazioni e prescrizioni in merito saranno inoltre previste dal Piano del Colore e del Decoro Urbano del comune di Maglie redatto ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e a cui si fa riferimento nell'art. 70 del presente Regolamento.

Per le altre tipologie di recinzione si rimanda all'art. 45 "Recinzione". **[E]**

Art. 79 Componenti Storico – Culturali e Insediative

Le Componenti Storico – Culturali e Insediative, i Beni Culturali e gli Edifici Storici rientrano nella Struttura Antropica e Storico – Culturale della Città di Maglie, così come definite dal Capo IV, Titolo VI, della NTA del PPTR.

Essa comprende: la Città Consolidata (art. 76, comma 1, NTA PPTR), vale a dire la parte di centro urbano che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento, e il nucleo di Morigino; i Paesaggi Rurali (art. 76, comma 4, NTA PPTR), consistenti in quella parte del territorio rurale la cui valenza paesaggistica è legata alla singolare integrazione fra identità paesaggistica del territorio e cultura materiale (integrazione fra le componenti antropiche, agricole, insediative e la struttura geomorfologica e naturalistica dei luoghi oltre che alla peculiarità delle forme costruttive dell'abitare) che nei tempi lunghi della storia ne ha permesso la sedimentazione dei caratteri.



In dettaglio, nel territorio di Maglie, come Paesaggio Rurale, è presente il Parco Multifunzionale di Valorizzazione “Il Parco dei Paduli”, ricadente, anche nei comuni di Scorrano, Melpignano, Cutrofiano, Supersano, Collepasso, Botrugno, San Cassiano, Ruffano, Nociglia, Montesano Salentino, Miggiano, Specchia. Sono inoltre presenti sul territorio comunale: Vincoli Architettonici Diretti, Segnalazioni Architettoniche ed Edicole Votive, Segnalazioni Archeologiche, come Menhir, Dolmen, Cavità Ipogee e Necropoli, Masserie, Casati, Torre Colombarie e Tratturi.

Infine, per particolare posizione orografica e condizioni visuali che consentono di percepire aspetti significativi del paesaggio, una sezione, ricadente nel Paesaggio Rurale della Strada Provinciale Casarano-Maglie, risulta essere a Valenza Panoramica (art. 85, comma 1, NTA PPTR, come ulteriore contesto di cui alle componenti dei valori percettivi).

Per la precisa identificazione e localizzazione delle componenti storico-culturali e il relativo regime di tutela, gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni e le misure di salvaguardia e di utilizzazione, si rimanda, oltre che agli specifici provvedimenti di tutela di beni immobili emanati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e ai beni culturali comunque sottoposti a tutela ai sensi dell’art. 10 comma 1 dello stesso decreto, ai contenuti dell’Adeguamento del P.R.G. al PPTR. Le scelte di interventi o di valorizzazione dovranno essere concordate con gli organi competenti e dovranno contemplare una visione integrata del patrimonio storico, artistico, architettonico e archeologico, per tutti i beni culturali ed edifici storici, vincolati o meno.

Art. 80 Cimiteri monumentali e storici

Il “Cimitero Monumentale” di Maglie con D.C.P.C. 156 del 22-05-2017, a seguito della verifica ex art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, è stato sottoposto alle disposizioni di tutela di cui al predetto Decreto Legislativo.

Fermo restando gli obblighi di legge in materia di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico, gli interventi nelle aree storico-monumentali del Cimitero (tutti quelli di natura edilizia e cioè dalla manutenzione alla ristrutturazione o messa in sicurezza nonché alla nuova costruzione) devono perseguire:

- il mantenimento in uso del monumento con funzioni legate alla sepoltura e alla celebrazione della memoria singola e collettiva;
- la riqualificazione la valorizzazione del patrimonio storico-documentario raccolto nel Cimitero;
- la tutela e conservazione delle strutture architettoniche di pregio storico e/o artistico;
- il mantenimento dei caratteri architettonico - tipologici della parte storico - monumentale nel suo insieme e dei singoli manufatti;
- la riqualificazione ambientale degli spazi aperti interni al Cimitero con particolare riferimento agli interventi sulle pavimentazioni esterne e sulla vegetazione per il miglioramento della sicurezza e dell’accessibilità anche ai fini della conformità alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

Per la realizzazione di cappelle, lapidi, edicole funerarie si rimanda alle vigenti norme e all’autorizzazione da parte degli Uffici Tecnici competenti.

Art. 81 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

Ferme restando le disposizioni contenute nelle leggi statali e regionali, nonché le attribuzioni spettanti agli organi dello Stato in materia di ordine pubblico e sicurezza, è fatto obbligo nella progettazione dei luoghi pubblici urbani di assicurare la ordinata convivenza, la sicurezza dei cittadini e delle loro attività, la tutela e il decoro dell’ambiente urbano, la qualificazione dello stesso.



Regolamento Edilizio Comunale – Città di Maglie

La disciplina regolamentare si applica in genere al territorio comunale comprensivo del suolo pubblico, delle proprietà private ma gravate da servitù di pubblico passaggio o comunque di uso pubblico, di parchi e giardini pubblici, dei monumenti o beni di particolare valore artistico, culturale e religioso insistenti su aree pubbliche, dei luoghi dedicati al culto e alla memoria dei defunti, delle facciate e manufatti esterni di edifici la cui stabilità e decoro necessita di salvaguardia, degli impianti in genere di uso comune, delle aree private quando obblighi e limitazioni a carico dei proprietari siano connessi a ragioni di sicurezza pubblica, tutela del decoro urbano e dell'ambiente.

È fatto divieto a chiunque di intralciare o mettere in pericolo, in qualsiasi modo, la libera e sicura circolazione di persone con ridotta mobilità occupando gli spazi destinati ai disabili, le rampe e gli scivoli per le carrozzine, i corrimano delle gradinate, i percorsi per non vedenti.

È fatto inoltre divieto a chiunque, nell'esercizio di qualsiasi attività, lavorativa o meno, di produrre esalazioni moleste verso luoghi pubblici o privati.

Ferme restando le responsabilità civili e penali derivanti dagli eventuali danni cagionati a persone o cose, al fine di prevenire l'insorgere di situazioni di pericolo è proibito dal presente Regolamento eseguire sulle soglie delle abitazioni e dei fondi, o sui davanzali delle finestre, o su terrazze e balconi, lavori o comunque altre opere che in qualsiasi modo rechino molestia a chiunque o mettano a rischio la pubblica incolumità.

Ferme restando le disposizioni di legge statale, è fatto obbligo di mantenere ogni edificio, pubblico o privato, e le sue pertinenze, in buono stato di manutenzione e pulizia, in ogni sua parte, in modo da prevenire pericoli, cadute, allagamenti.

Particolare attenzione va posta verso Piazza Aldo Moro, il più significativo spazio all'aperto di Maglie e, contemporaneamente, lo spazio urbano più idoneo ad ospitare manifestazioni che necessitano di aree considerevoli con la presenza di pubblico; specifiche indicazioni e prescrizioni riguardo l'utilizzo in sicurezza della principale piazza della città di Maglie sono contenute nel "Regolamento per l'uso ed il Decoro di Piazza A. Moro" Approvato con delibera di C.C. n. 105 del 22/12/11.

Per l'utilizzo delle aree pubbliche in generale si rimanda allo specifico "Regolamento per la concessione di spazi ed aree pubbliche" del comune di Maglie.

In tema di sicurezza durante lo svolgimento di pubbliche manifestazioni, al fine di garantire security e safety, anche in relazione al pericolo derivante dalla minaccia terroristica, il Ministero dell'Interno ha emanato la Direttiva e le Linee Guida in data 28.07.2017 "Sicurezza integrata per la security e la safety. Linee guida" proponendo modelli organizzativi per garantire alti livelli di sicurezza in occasione di manifestazioni pubbliche o eventi nei quali ci sia un'eccezionale affluenza di pubblico. Pertanto, per manifestazioni pubbliche sarà d'obbligo il rispetto delle presenti Linee Guida.



CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 82 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

Le barriere architettoniche sono definite dall'articolo 2 del DM 14 giugno 1989, n. 236.

Nelle sistemazioni e costruzioni di spazi e di edifici privati e pubblici o destinati ad uso pubblico o comunque accessibili al pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, nonché, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al DM 14 giugno 1989, n. 236.

Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, tutti gli edifici e gli impianti pubblici, in particolare quelli di carattere sociale, le strutture ricettive alberghiere nonché i locali pubblici e le banche debbono essere costruiti in conformità alle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'Art. 77 e seguenti del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.

Le norme di cui al presente articolo si applicano fatte salve le esigenze di conservazione dettate da vincoli storici o monumentali (con riguardo alle quali dovranno essere individuate e proposte, a cura degli interessati, le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche tutelate dal vincolo) nonché quelle di fruizione degli spazi pubblici, così che sono da considerarsi in genere non consentiti interventi che prevedano rampe su marciapiedi e/o spazi pubblici.

Gli accessi delle unità immobiliari per le parti aperte al pubblico, devono essere garantiti dal piano strada con arretramento della porta d'ingresso rispetto al filo della vetrina e la formazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia d'ingresso, nel rispetto delle pendenze massime di legge.

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 - da presentare in Comune, 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.

Art. 82.1 Accessibilità - visitabilità - adattabilità degli edifici

Tutti gli edifici, in relazione alla loro qualificazione, dell'uso cui sono adibiti e delle opere che si eseguono, devono rispondere ai criteri di accessibilità, visitabilità, e adattabilità così come definiti dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, e in particolare come da DM 14 giugno 1989, n. 236 e ss.mm.ii., al fine di garantire la fruibilità degli ambienti costruiti e non costruiti a tutti gli utenti e, in particolar modo, agli utenti con disabilità motoria, sensoriale e/o cognitiva.

Per gli edifici residenziali, è richiesto unicamente il requisito di visitabilità.

Al fine di migliorare l'accessibilità negli edifici esistenti in caso di necessità motivate da specifiche disabilità, sono consentite deroghe alle disposizioni del presente Regolamento, previa valutazione da parte del SUE.



In tutti gli interventi edilizi sulle unità immobiliari aperte al pubblico deve essere garantito il requisito di visitabilità per gli spazi utilizzati dal pubblico.

Art. 83 Serre solari o bioclimatiche

Nel presente articolo si richiama integralmente la definizione uniforme n. 51 dell'Allegato A del presente regolamento.

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. R. n. 13/2008).

Tale sistema tecnologico sfrutta la radiazione solare per massimizzare gli apporti energetici durante la stagione di riscaldamento.

La serra solare è costituita da uno spazio chiuso separato dall'ambiente esterno mediante serramenti vetrati apribili e collegato all'edificio tramite uno o più accessi dotati di serramento.

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

- a) essere integrate nell'organismo edilizio;
- b) avere superficie netta in pianta inferiore o uguale al 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate;
- c) 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;
- d) la superficie disperdente deve essere realizzata in elementi trasparenti con $U \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ per almeno il 50%;
- e) essere apribili per una superficie pari ad almeno un terzo dello sviluppo dell'involucro;
- f) 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;
- g) non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento.

Inoltre, la serra solare deve avere le seguenti caratteristiche:

- h) non deve determinare nuovi locati riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone;
- i) la copertura può essere vetrata o opaca (in latero-cemento, legno, acciaio, ecc.) a seconda delle esigenze termiche ed architettoniche (realizzata a piano terra, primo, secondo, ecc.), a patto che vengano rispettate le prestazioni termiche minime successivamente riportate;
- j) deve essere ventilabile e dotata di sistemi di ombreggiamento mobili in modo da evitarne il surriscaldamento durante la stagione estiva;
- k) deve essere orientata verso sud con una tolleranza di massimo 40° nelle direzioni Est o Ovest;
- l) nell'ipotesi di chiusura con vetrate trasparenti di logge, balconi o terrazze esistenti, devono essere rispettate le distanze minime previste dalle norme vigenti in materia;
- m) la presenza della serra deve permettere una riduzione dell'energia dispersa durante tutta la stagione di riscaldamento pari almeno al 15% di quella che verrebbe dispersa in assenza della serra. A titolo esemplificativo, definita Q l'energia dispersa in assenza della serra e Q_s l'energia dispersa in presenza della serra, deve essere soddisfatta la seguente disequazione:

$$(Q-Q_s) / Q_s > 0,15;$$



n) deve essere predisposto un atto di vincolo circa tale destinazione d'uso;

Le caratteristiche e le proprietà energetiche della serra dovranno essere specificate dal progettista in una relazione tecnica esplicativa comprendente:

- 1) schema di funzionamento invernale/estivo;
- 2) descrizione dei sistemi di ventilazione e ombreggiamento;
- 3) rispondenza dei calcoli alle vigenti norme UNI in materia, facendo esplicito riferimento a quanto previsto nell'appendice E della norma UNI-EN-ISO 13790/2008;
- 4) studio dell'integrazione architettonica.

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

Art. 84 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

Sugli edifici esistenti e nelle relative aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto dei vincoli di tutela esistenti e previo parere dell'ufficio competente, in conformità con quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

Per quanto concerne gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici, si fa riferimento agli obblighi di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti riportati nel D. Lgs. 28/2011 e ss.mm.ii..

In dettaglio, per i casi su citati si devono prevedere, a pena del diniego del rilascio del titolo abilitativo edilizio, l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, secondo i principi minimi di integrazione e secondo le decorrenze previste dall'allegato 3 al D. Lgs. 28/2011 che si riportano di seguito:

- **Data di presentazione del titolo abilitativo:** Dal 01/01/2018
- **% del fabbisogno di ACS prodotta da fonti energetiche rinnovabili:** 50%
- **% del fabbisogno complessivo per ACS, riscaldamento e raffrescamento, prodotta da fonti energetiche rinnovabili:** 50%

Inoltre, si dovranno installare impianti alimentati da fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica di potenza calcolata secondo la formula definita dal punto 3 dell'allegato 3, D. Lgs. 28/2011:

$$P = S/K$$

dove:

P = potenza minima;

S = superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno, misurata in mq;

K = coefficiente (mq/kW)

Pertanto, per i casi su citati, a pena del diniego del rilascio del titolo abilitativo edilizio, si dovrà rispettare:

- **Data di presentazione del titolo abilitativo:** Dal 01/01/2017
- **Il coefficiente K:** 50

Il comma 2 dell'art. 11 del D.Lgs n. 28/2011, elenca gli edifici esclusi dall'applicazione degli obblighi in questione.



L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici è raccomandata sulle coperture degli edifici (civili e industriali) e delle relative pertinenze, intendendo anche le tettoie, pensiline per parcheggi, i porticati, i volumi tecnici, i pergolati e le casette per il giardino realizzate in conformità alla normativa urbanistica-edilizia, nel rispetto e l'armonizzazione dei caratteri architettonici degli edifici e paesaggistico-ambientali del contesto.

Per le installazioni esterne connesse a tali impianti deve essere richiesta apposita autorizzazione. I collettori solari dovranno essere collocati in modo da non alterare le caratteristiche architettoniche dell'edificio.

I serbatoi di accumulo annessi a pannelli solari termici devono essere installati preferibilmente all'interno degli edifici. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, dovranno essere posizionati in maniera tale da non essere visibili dagli spazi pubblici e adeguatamente mascherati adottando soluzioni tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.

In fase di progettazione, tutti gli impianti dovranno essere indicati negli elaborati richiesti ai fini del rilascio del titolo abilitativo.

Ai sensi dell'art.7 del D. Lgs. 3 Marzo 2011 n. 28, gli impianti solari termici, sono soggetti alla comunicazione di inizio attività libera nei seguenti casi:

- a) impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi, sempreché la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto su cui viene realizzato e l'intervento non ricada nel campo di applicazione del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs 42/2004;
- b) impianti realizzati su edifici esistenti o su loro pertinenze ivi inclusi i rivestimenti delle pareti verticali esterne degli edifici e ubicati al di fuori dei centri storici o in zone direttamente prospicienti al centro storico.

Sono fatte salve ulteriori e specifiche prescrizioni dei vigenti regolamenti regionali e locali, dello strumento urbanistico vigente e di prescrizioni presenti nel Piano del Colore e del Decoro Urbano.

Per ulteriori indicazioni e prescrizioni in merito, di rimanda all'art. 65 del presente Regolamento.

Art. 85 Coperture, canali di gronda e pluviali

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

A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili, coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Tutte le superfici di copertura devono avere adeguate pendenze verso impluvi e canali di gronda di proporzionata capacità e devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili e altri spazi coperti, di canali sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque pluviali ai tubi di scarico.

I condotti di scarico delle acque dei tetti devono essere indipendenti e in numero sufficiente, del diametro interno non inferiore a cm 8, da applicarsi esternamente ai muri perimetrali.

Per le indicazioni e prescrizioni riguardo la progettazione e la posa in opera delle coperture a verde si rimanda all'art. 49 del presente Regolamento.

Gli impluvi e i canali di gronda devono essere in metallo od in altro materiale resistente ed essere provvisti di tubi pluviali.



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

I tubi pluviali, applicati alle facciate prospicienti le strade pubbliche o private o gli spazi aperti al pubblico transito, devono essere posti entro lo spessore del muro per un'altezza di almeno m. 3,50 del piano del marciapiede qualora la larghezza del marciapiede sia inferiore a m. 1,00.

È vietato applicare tubazioni o condotte ed apparecchiature di qualsiasi genere sulle facciate prospicienti o visibili dagli spazi pubblici e dalle vie private se non convenientemente risolte in armonia con i caratteri degli edifici. Le giunte dei tubi debbono essere a perfetta tenuta.

Nelle zone omogenee A1 "Centro storico - Centro Storico ambientale", in conformità con quanto previsto dall'art. 4.4 delle NTA del P.R.G. di Maglie, è obbligatorio l'incasso di tutti i pluviali ad eccezione dei casi in cui è possibile il riutilizzo di doccioni in pietra o in cotto. Nei casi in cui tale incasso costituisca detrimento per i paramenti murari a vista o per rilievi, cornici o lesene è consentito l'uso di pluviali in lamiera zincata sciolata e pitturata con colorazione trasparente opaca.

È vietato immettere nei tubi di scarico delle grondaie i condotti di acqua, di bagni e di qualsiasi liquido di altra origine.

Art. 86 Strade e passaggi privati

La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tal autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale.

Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.

È vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.

Sulle facciate prospicienti o visibili dagli spazi pubblici e dalle vie private e al livello del piano terra delle facciate prospicienti cortili o comunque spazi privati comuni e/o di uso o passaggio comune non è consentito posizionare unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale, o comunque apparati tecnologici, tubazioni o condotte ed apparecchiature di qualsiasi genere, se non previa nulla osta degli aventi diritto all'uso e/o al passaggio nel cortile.

Come prescritto nell'art. 74 del presente Regolamento, i motori degli impianti di climatizzazione non possono essere installati sui fronti dell'edificio prospicienti sulla pubblica via o su zone di uso pubblico del centro storico, salvo casi eccezionali, dove è comunque richiesto uno studio attento di integrazione architettonica.

Art. 87 Cortili, cavedi, pozzi luce e chiostrine

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza pari o superiore ai 3/4 del perimetro, come di seguito esplicitati.

Cortile primario

Si intende per cortile primario uno spazio interno nel quale la larghezza minima e la lunghezza della normale minima, condotta da ciascuna finestra di ambiente di abitazione al muro opposto, sia di m. 10,00, così come indicato nell'art. 43 dello schema tipo del Regolamento di Igiene e Sanità Pubblica della Regione Puglia.



Patio

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

Cortile secondario

Si intende per cortile secondario uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è pari a superiore a m 5,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/8 di quella delle pareti che la circondano. I cortili secondari debbono essere facilmente accessibili per le operazioni di pulizia e bonifica. Non è ammesso l'affaccio sui cortili secondari di monolocali.

Chiostrina

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

Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato o a verde e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni, mediante opportune pendenze e fognoli sifonati e prevedendo una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto e deve essere prevista una via di comunicazione diretta con l'esterno per garantire la pulizia. Nelle chiostrine possono affacciare soltanto disimpegni verticali e orizzontali, ingressi, dispense, locali igienici esclusa qualsiasi altra destinazione ed in particolare cucine.

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

Nei cortili non possono essere realizzate costruzioni. Non sono consentiti muri di recinzione di parte del cortile.

È vietato ricoprire con vetrate o con altro materiale, anche in precario, cortili al di sopra di aperture praticate per aerare ambienti che non hanno altra diretta comunicazione con l'esterno.

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

I vicoli chiusi, i cortili, gli anditi, i corridoi, i passaggi, i portici, le scale ed in genere tutti i luoghi di ragione privata dovranno essere tenuti costantemente imbiancati, intonacati, spazzati e sgombri di ogni rifiuto e di qualsiasi deposizione naturale.

Alla pulizia di detti spazi di ragione privata come di tutte le parti in comune, sono tenuti solidalmente i proprietari, gli inquilini e coloro che per qualsiasi titolo ne abbiano l'uso o il possesso.

Art. 88 Intercapedini e griglie di aerazione

Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati.

L'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.



Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

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

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

Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circonda detti locali per tutta la parte interrata. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza, e comunque non inferiore ad metri 1,00.

Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, purché si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi o altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quella della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature dalla relazione geologica e dalla scheda del terreno.

Art. 89 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

1. In conformità con quanto prescritto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. della Città di Maglie, con particolare riferimento all'art. 4.4 di suddette NTA, nel Centro Storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali:

- i materiali, le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali ed è comunque vietato l'uso di materiali bitumosi e cementizi;
- è vietata l'alterazione della struttura portante e di tutte le coperture a volta; è ammessa la realizzazione di piccole scale interne alle unità d'uso.

In caso certificati di dissesti statici (la pericolosità andrà documentata con relazione scrittografica del quadro lesionativo e sulle cause del dissesto, sottoscritta dal tecnico progettista), la demolizione e ricostruzione anche dei sistemi di copertura saranno effettuate in forme e con materiali uguali o omologhi a quelli preesistenti;

- è vietato l'inserimento di tutti gli impianti tecnologici (ascensori, montacarichi, ecc.) che compromettano la tipologia edilizia, le strutture verticali e gli ambienti con coperture di tipo voltato. In caso di necessaria introduzione di sistemi di abbattimento delle barriere architettoniche si dovrà adottare la soluzione più opportuna che non impatti sull'immobile previo acquisizione della competente Soprintendenza;
- è vietato sui prospetti esterni il taglio e l'ampliamento di porte e finestre che alterino le attuali dimensioni, a meno degli interventi diretti al ripristino delle aperture originarie già murate o modificate che dovranno necessariamente essere recuperate secondo quanto previsto nelle specifiche di intervento;
- è vietato l'uso di marmi lucidi e non, di ceramiche e di rivestimenti simili per la finitura dei paramenti esterni nonché dei vani porta e finestra. Sono consentite solo le finiture o paramenti a vista con l'impiego di pietra leccese, e le finiture ad intonaco a grana sottile con pitturazione in



tutte le tinte tradizionali; è obbligatorio inoltre, nel caso di interventi di manutenzione e/o ristrutturazione dei prospetti, eliminare eventuali rivestimenti costituiti da piastrelle, marmi, ecc., ripristinando il prospetto in pietra leccese o con intonaco a grana sottile con pitturazione in tutte le tinte tradizionali;

- è obbligatorio l'incasso di tutte le linee a cavo (televisione, elettricità, telefono) e la eliminazione di tutte le cassette e le linee esistenti sui paramenti esterni degli edifici; la collocazione ed incassi di eventuali centraline e scatole per contatori non dovrà avvenire su sedi viarie principali, avendo sempre cura nella collocazione delle cortine murarie a faccia vista;
- è vietato l'uso dei profilati in alluminio anodizzato lucido per la realizzazione di infissi esterni, per portoni e cancelli; è consentito l'uso di ferro battuto e alluminio verniciato con colore scuro; è consentito in generale l'uso di infissi in legno con persiane o scuretti di tipo tradizionale, tinteggiati sempre con colore scuro a mordente o nelle tonalità del bianco e del grigio per gli infissi e nelle tonalità del bianco, del marrone e del verde per le persiane;
- è obbligatoria la pavimentazione di androni, portoni cortili con pietra locale (Cursi o Soletto) semplicemente segata di pezzature rettangolare varia ed irregolare. Nelle sedi stradali e pedonali è obbligatorio il recupero delle pavimentazioni originali in pietra dura di Soletto, mediante la eliminazione dei tappetini bitumati ed il totale rifacimento con materiali omologhi.
- È prescritta la preventiva autorizzazione della competente soprintendenza come per legge.

2. Negli interventi di tipo "D", "E" e "G" di Centro Storico, con particolare riguardo agli artt. 4.13, 4.14 e 4.17, nella fase di risanamento è obbligatorio il ripristino della pietra leccese sulle facciate. Nel caso di interventi che comprendano la sopraelevazione, edilizia di sostituzione o nuova costruzione e nel caso di completamento del fronte strada è obbligatorio l'utilizzo di tipologie costruttive e materiali degli edifici adiacenti, garantendo continuità architettonica, uniformità materica e di colore restando la facoltà di scelta delle strutture interne [E].

3. Nelle zone B, in conformità con quanto prescritto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. della Città di Maglie, con particolare riferimento all'art. 5.1 di suddette NTA, per gli interventi inerenti gli immobili perimetrati all'interno della "Città consolidata" di PPTR è obbligatorio l'utilizzo della pietra leccese nella finitura dei prospetti sulla sede stradale. Nella fase di risanamento è obbligatorio il ripristino della pietra leccese sulle facciate, salvo che le stesse non presentino parti intonacate che potranno essere recuperate con l'utilizzo di intonaci nelle colorazioni terrigene. Nel caso di interventi che comprendano la sopraelevazione, edilizia di sostituzione o nuova costruzione (cfr. art. 5.1.1-5.1.2-5.1.3-5.1.4 delle NTA del P.R.G.) e nel caso di completamento del fronte strada è obbligatorio l'utilizzo di tipologie costruttive e materiali degli edifici adiacenti, garantendo continuità architettonica, uniformità materica e di colore.

4. Nelle aree rurali e peri-urbane, secondo le prescrizioni di cui all'art. 15 delle NTA del P.R.G. di Maglie, gli interventi di realizzazione, di restauro, ricostruzione dei muri di cinta, dovrà avvenire con l'uso di pietrame a secco, senza l'utilizzo di cemento.

5. Le nuove costruzioni, dovranno essere realizzate mediante l'utilizzo dei materiali locali lapidei, e con le architetture tipiche della ruralità, delle ville gentilizie o delle masserie o delle costruzioni a secco. Le coperture dovranno essere realizzate con volte o con spioventi a tegole (coppi ed imbrici), a cupola, o falsa cupola (tipologia a tholos — trullo), ecc..

6. Tali caratteristiche dovranno essere rispettate anche nei casi di ricostruzione o restauro di costruzioni coloniche, o meno, preesistenti.

7. È vietato l'abbattimento di edifici in pietra preesistenti, (anche se in pietra a secco, e/o di limitatissime dimensioni), con l'obbligo di prevedere interventi di restauro e ricostruzione, riprendendone le caratteristiche peculiari, mantenendone, forme, colori, stili e materiali.

8. Ulteriori indicazioni e prescrizioni in merito ai caratteri architettonici, ai materiali e alle tecniche costruttive saranno previste dal Piano del Colore e del Decoro Urbano del comune di Maglie, a cui si fa riferimento nell'art. 70 del presente Regolamento.



Art. 90 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle Norme Tecniche Di Attuazione del P.R.G. all'art. 1.6.

Sono aree di pertinenza quelle, fondiari e territoriali, che vengono utilizzate, in base alle prescrizioni di P.R.G. e dei suoi strumenti di attuazione, ai fini del calcolo degli indici urbanistici.

Ai sensi dell'art. 1, comma 1 della L.R. 30 marzo 2009, n. 9, per le sole zone tipizzate come "Agricole", il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla trascrizione di atto d'obbligo a cura e spese dei proprietari e degli eventuali aventi titolo, relativo all'asservimento al manufatto consentito, dell'area che ha espresso le relative volumetrie. Per le altre zone territoriali omogenee il Comune istituisce un registro nel quale sono elencate le particelle catastali che hanno espresso la volumetria relativa al titolo edilizio rilasciato o comunque formatosi.

Ove le aree di pertinenza appartengano a più proprietari, l'atto di cui sopra dovrà essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.

Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti sulla stessa abbiano completamente utilizzato l'edificabilità concessa dall'indice urbanistico previsto per la stessa dal P.R.G.; il vincolo di asservimento permane con il permanere degli edifici.

Le aree di pertinenza relative agli edifici esistenti potranno essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzazione degli indici di edificabilità solo per saturare l'edificabilità prevista dalle presenti norme.

Le sistemazioni esterne delle aree di pertinenza dei fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti e delle altre superfici non occupate dagli edifici concorrono al corretto inserimento degli edifici nel contesto urbano e alla sua valorizzazione.

Gli edifici e le aree libere di pertinenza nel territorio urbano ed extraurbano devono essere mantenuti a cura del Titolare responsabile dell'immobile, nel rispetto delle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.

Art. 91 Piscine

Le piscine sono opere di pertinenza degli edifici e sono strutture atte a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità. Le piscine dovranno essere dimensionate in modo adeguato rispetto alle normali esigenze e condizioni d'uso degli utenti degli edifici di cui sono di pertinenza e rispettare quanto previsto dalla LR 15/12/2008 n. 35 "Disciplina igienico-sanitaria delle piscine ad uso natatorio" e nell'atto d'intesa Stato-Regioni del 16/01/2003 recepito dalla Regione Puglia con D.G.R. n. 909 del 22/06/2004.

Le piscine private collocate o progettate e realizzate in aree urbane residenziali sono da considerarsi opere di pertinenza degli edifici.

La realizzazione delle piscine deve rispettare le indicazioni di seguito riportate:

1. rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3;
2. i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
3. gli eventuali spogliatoi devono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;



4. le piscine devono essere realizzate completamente interrate e scoperte; nelle zone terrazzate o di pendio, comprovata l'impossibilità tecnica di realizzarle interrate, sono consentite seminterrate fino ad un massimo di cm. 90, misurato dal bordo superiore della piscina al piano di campagna originario. Al fine di minimizzare l'impatto visivo sul paesaggio dovranno essere previsti idonei sistemi di raccordo per mitigare la sporgenza;
5. l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche e lo scarico delle acque sono comunque soggetti al parere dell'Azienda Sanitaria Locale. L'acqua di alimentazione delle piscine deve possedere tutti i requisiti chimici e microbiologici stabiliti per le acque destinate al consumo umano dal D.Lgs. 31/2001 e s.m.i. Nelle zone servite dalla rete pubblica AQP, le piscine dovranno essere alimentate da detta rete. Nel caso in cui l'acqua di approvvigionamento non provenga da pubblico acquedotto (acqua di falda), l'acqua medesima dovrà essere sottoposta ad analisi chimiche e microbiologiche finalizzate ad accertare i parametri di potabilità previsti per il giudizio di idoneità dell'acqua destinata al consumo umano. Lo scarico sul suolo o utilizzo a fini irrigui delle acque di piscina, assimilate alle acque reflue di natura domestica ai sensi dell'art.3, comma 1, lett. m) del R.R. n.26/2011 e s.m.i., qualora non scaricate nella rete della fognatura dinamica cittadina, se esistente, o conferite ad apposite ditte autorizzate per la raccolta e trasporto presso impianti di trattamento autorizzati per lo smaltimento finale, rimane assoggettato a preventiva autorizzazione da parte dell'Autorità competente, individuata ai sensi dell'art.42 della L.R. n.24/1983 come modificata con L.R. n.31/95 in funzione del numero degli Abitanti Equivalenti (A.E.);
6. devono esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e devono limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.

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

L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.

Nelle zone territoriali omogenee E1, così come prescritto nell'art. 15 delle NTA del P.R.G. del comune di Maglie (Zona E1, che comprende aree del territorio comunale destinate al mantenimento ed allo sviluppo delle attività ed alle produzioni agricole), è consentita anche la destinazione per attività per lo sport e lo svago.

Pertanto, nell'ambito di interventi in zona E1, relativamente alle suddette attività, è ammessa la realizzazione di piscine di pertinenza di edifici esistenti o da realizzare, in relazione alla compatibilità dei luoghi in cui viene proposta e tale da non alterare in modo significativo l'assetto del territorio.

Per la realizzazione di piscine ad uso privato in zona E1 valgono le seguenti condizioni:

- la forma e la dimensione della piscina deve integrarsi con le geometrie degli edifici di cui è pertinenza. In ogni caso la piscina non potrà avere mai superficie maggiore di m^2 85,00 per lotti fino a 2.500,00 m^2 ; per lotti di estensione maggiore la superficie della piscina potrà essere pari a massimo il 3% del lotto, con limite di 200,00 m^2 ;
- la pavimentazione ai bordi dovrà essere delle dimensioni più contenute possibili;
- per la pavimentazione dei bordi dovranno essere utilizzati materiali presenti nel contesto naturale circostante e/o nell'edificio e con preferenza per quelli naturali purché compatibili con l'esigenza di facile pulizia e disinfezione;
- nel caso la piscina venga a trovarsi in posizioni apprezzabili da con visivi panoramici, essa dovrà essere schermata con piante autoctone o essenze arboree caratteristiche della zona.



Non sono consentiti interventi che contrastino con tale finalità o, in generale con i caratteri e la qualità paesaggistico-ambientali del territorio.

Le piscine private scoperte non sono computabili come volume o superficie coperta e sono soggette al pagamento del costo di costruzione.

Art. 92 Altre opere di corredo agli edifici

Sono ammesse nel caso di unità immobiliari residenziali le seguenti opere di corredo agli edifici:

- a) piccole costruzioni di servizio anche isolate (quali legnaie, ripostigli, piccoli depositi per attrezzi, barbecue e grill, adeguatamente ancorati alla base) aventi altezza massima pari a mt 2,40 e superficie coperta massima pari a m² 12,00 e nel numero di 1 (una) per unità immobiliare.

In ogni caso tali piccole costruzioni potranno essere realizzate solo nelle parti scoperte retrostanti il prospetto principale.

- b) Le strutture di arredamento esterno realizzate sull'area di pertinenza degli edifici quali gazebo e pergolati in legno o ferro, aventi superficie massima non superiore a m² 20,00 e altezza massima di m. 3,50.

L'eventuale copertura dei pergolati e dei gazebo non dovrà essere realizzata con materiale rigido ad eccezione di incannucciato e legno.

Il pergolato dovrà rimanere aperto almeno sui tre lati.

Il gazebo dovrà rimanere aperto su tutti i lati.

Nel caso di edifici condominiali, le costruzioni di cui alle lettere a) e b), sono ammissibili nel numero massimo di 1 (una) a disposizione del condominio stesso.

Le costruzioni ed elementi di corredo degli edifici indicati alle lettere a) e b) sono da considerarsi opere di pertinenza degli edifici; le superfici di suddette costruzioni e/o corredo sono escluse dal computo della Superficie Utile (SU – definizione uniforme n. 14 del presente Regolamento) e della Superficie Accessoria (SA – definizione uniforme n. 15 del presente Regolamento).

Art. 92.1 Tende Mobili

La collocazione di tende mobili aggettanti è soggetta ad autorizzazione; esse non devono costituire ostacolo alla viabilità né limitare la visibilità.

Non sono ammesse tende aggettanti se non vi è marciapiede. Le tende, le eventuali loro appendici ed i relativi meccanismi non possono essere posti ad un'altezza dal piano del marciapiede inferiore a m. 2,20.

La proiezione orizzontale massima dell'oggetto della tenda deve distare di almeno 50 cm dal filo esterno del marciapiede.

Nel caso in cui sul fronte di un edificio siano presentati più esercizi commerciali che intendono apporre tende esterne sia contemporaneamente che in tempi successivi, il Comune può richiedere la unificazione della forma, della dimensione, del colore e del posizionamento delle medesime.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuovere gli indicatori e gli apparecchi per servizi pubblici, di non occultare gli indicatori, neppure con vegetazione, di ripristinarli nel caso gli stessi venissero distrutti per cause a loro imputabili.

Per ulteriori indicazioni e prescrizioni in merito, si rimanda all'art. 76 del presente Regolamento e al Piano del Colore e del Decoro Urbano del comune di Maglie, al quale si fa riferimento nell'art. 70 del presente Regolamento.



TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 93 Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori

La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii.

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

A tale scopo, in cantiere devono essere tenuti a disposizione dei funzionari ed agenti comunali il permesso di costruire con i disegni di progetto o copia degli stessi con dichiarazione di conformità agli originali.

Ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, i funzionari o agenti municipali ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al dirigente del SUE, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Qualora il Dirigente accerti la violazione edilizia, ne dispone la sospensione dei lavori. I successivi provvedimenti sono quelli previsti dal D.P.R. 380/2001.

Art. 94 Inottemperanze e sanzioni

In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D. Lgs. n.267/2000 e ss.mm.ii. (TUEL).

Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta comunale. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge n.689/1981.

In particolare, ai sensi dell'art.27 comma 3 del D.P.R. 380/2001, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, il dirigente del SUE, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi.



TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 95 Aggiornamenti periodici del Regolamento Edilizio

Così come riportato nell'art. 3 "Monitoraggio, aggiornamenti e ulteriori semplificazioni" dell'Accordo Conferenza Unificata del 20 ottobre 2016, tra il Governo, le Regioni e i Comuni, gli stessi si impegnano a realizzare attività di monitoraggio sull'attuazione del regolamento edilizio con cadenza almeno annuale. Per la realizzazione di tali attività è istituito un apposito gruppo di lavoro composto dal Governo, Regioni e ANCI. Sulla base degli esiti dell'attività di monitoraggio, si procede, ove necessario, all'aggiornamento, previo accordo tra i soggetti suddetti in Conferenza Unificata, dello schema di regolamento edilizio e delle definizioni uniformi.

Fermo restando le Definizioni Uniformi, nonché tutti gli eventuali futuri aggiornamenti disposti dalla Conferenza Unificata, annualmente e a far data dall'approvazione del presente Regolamento l'Amministrazione Comunale provvede ad apportare le modifiche necessarie ai fini dell'adeguamento a normative statali o regionali attinenti alle materie considerate dal presente regolamento sopravvenute senza che ciò comporti variante al Regolamento stesso.

Art. 96 Disposizioni transitorie

I procedimenti edilizi presentati prima dell'approvazione del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze.

In caso di mancato completamento dei lavori nei termini di validità del titolo edilizio rilasciato o assentito, le opere a realizzarsi devono necessariamente essere adeguate alle norme del presente regolamento.

Art. 96.1 Entrata in Vigore del Regolamento Edilizio

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2 - Adeguamento Comunale - della L.R. Puglia 18 maggio 2017, n. 11 - Regolamento edilizio Tipo - come modificato dalla L.R. Puglia 27 novembre 2017, n. 46 - Modifiche agli articoli 2 e 3 della Legge Regionale 18 maggio 2017, n. 11 (Regolamento Edilizio Tipo), il Regolamento Edilizio Comunale è stato adeguato allo schema di regolamento edilizio tipo con Deliberazione del Consiglio Comunale n.38 del 29 ottobre 2018

Il Regolamento Edilizio Comunale, così come adeguato allo schema di regolamento edilizio tipo entra in vigore a partire dal giorno di pubblicazione della suddetta Deliberazione Consiliare.

Art. 96.2 Abrogazioni

A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari incompatibili con il presente Regolamento. Sono abrogati tutti i Regolamenti Comunali in contrasto con il Presente regolamento Edilizio.

Art. 96.3 Applicazione del Regolamento Edilizio

Il presente regolamento si applica dalla data in cui entra in vigore. L'entrata in vigore di nuove norme urbanistico-edilizie, contenute in leggi nazionali o della Regione Puglia, determina la loro immediata applicazione ed il relativo automatico adeguamento di eventuali articoli del presente Regolamento che dovessero risultare in contrasto con esse secondo quanto disposto all'articolo 91.