



COMUNE DI CASTELLANA GROTTA

Città Metropolitana di Bari

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 4 del 29/05/2020

Oggetto: Regolamento Edilizio Comunale adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'Accordo Conferenza Unificata del 20.10.2016, n. 125 CU, come recepito dalla Regione Puglia con D.G.R. n. 554/2017, D.G.R. n. 648/2017, D.G.R. n. 2250/2017, L.R. n. 11/2017 e L.R. n. 46/2017 – Approvazione definitiva.

L'anno **duemilaventi** il giorno **ventinove** del mese di **maggio**, alle ore 15,12 in forma telematica, attraverso lo strumento della video conferenza, in modalità sincrona, in conformità ai criteri stabiliti con decreto del Presidente del Consiglio comunale del 28/04/2020 prot. n. 6008, ad oggetto: "Emergenza epidemiologica da COVID-19: Criteri generali per la disciplina del Consiglio comunale e delle Commissioni consiliari in videoconferenza", si è riunito il Consiglio Comunale in seduta di 1ª convocazione, a seguito d'invito prot. n° 7193 del 23/05/2020, diramato dal Presidente dott. Emanuele Caputo.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti ed assenti i seguenti Consiglieri Comunali:

				Presenti	Assenti
1	dott.	Francesco De Ruvo	Sindaco	X	
2	dott.	Emanuele Caputo	Presidente	X	
3	dott.ssa	Maria Filomeno	Consigliere	X	
4	dott.	Domenico Quaranta	Consigliere	X	
5	avv.	Davide Giuseppe Sportelli	Consigliere	X	
6	dott.	Simone Gentile	Consigliere	X	
7	ing.	Emilio Sansonetti	Consigliere	X	
8	rag.	Patrizia Caforio	Consigliere	X	
9	prof.ssa	Teresa Taccone	Consigliere	X	
10	avv.	Antonietta Manghisi	Consigliere	X	
11	ing.	Gianluca Domenico Primavera	Consigliere	X	
12	p.ch.	Domenico Ciliberti	Consigliere		X
13	p.i.	Antonio Campanella	Consigliere	X	
14	dott.ssa	Cinzia Valerio	Consigliere		X
15	sig.	Andrea Rinaldi	Consigliere	X	
16	rag.	Michele Galizia	Consigliere	X	
17	geom.	Giovanni Bianco	Consigliere	X	
				15	2

Sono altresì presenti con funzioni di referenti, i Sigg.ri Assessori: Simone Luisa, de Bellis Franca, Filomeno Giovanni, Pace Maurizio Tommaso, Sansonetti Giovanni. Presiede l'Assemblea, il Presidente dott. Emanuele Caputo.

Il Segretario Generale, dott.ssa Caterina Binetti esegue l'appello nominale: a seguito di affermazione vocale-audio attesta la presenza dei Consiglieri comunali.

Il Presidente, verificato il collegamento audio-video, in modalità simultanea di tutti i presenti dichiara valida la seduta odierna.

La seduta odierna di Consiglio comunale viene svolta in modalità telematica, mediante piattaforma GoTo Meeting, gestita dall'Associazione ASMEL che supporta i Comuni Italiani nel periodo di emergenza Covid-19, anche per lo svolgimento a distanza di Consigli Comunali, riunioni istituzionali, offrendo gratuitamente il servizio di video conferenza con supporto da remoto durante l'intera durata delle riunioni.

Presidente del Consiglio Comunale Emanuele CAPUTO

Possiamo procedere con il quarto: "Regolamento Edilizio Comunale adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'Accordo Conferenza Unificata del 20 ottobre 2013 n. 125 CU come recepito dalla Regione Puglia con Delibera della Giunta Regionale n. 554/2017, Regionale 648/2017, 2250/2017, la Legge Regionale 11/2017, 46/2017 – Approvazione definitiva". A esporre il punto è l'Assessore all'Urbanistica e Vice Sindaco Luisa Simone.

Assessore Luisa SIMONE

Grazie, Presidente. Buonasera a tutti. Come sapete a seguito del recepimento da parte della Regione Puglia dello schema di Regolamento Edilizio Tipo tutti i Comuni pugliesi sono stati chiamati ad adeguare i propri Regolamenti Edilizi. Da due anni comunque è in vigore il Regolamento Tipo regionale e oggi andiamo a risolvere positivamente questa mancanza, dotando l'Ente di uno strumento che avrà sicuramente un grande impatto sul territorio non solo dal punto di vista edilizio. Mi piace ricordare che l'ultimo Regolamento Edilizio Comunale risale al 1995. Dunque quello che presentiamo oggi è un lavoro che è particolarmente atteso ma anche particolarmente complesso, un documento che ha richiesto sicuramente del tempo e una mole di lavoro non tralasciabile con sempre alla base il principio della partecipazione pubblica e della condivisione, così come chiesto dalla normativa, dalla regione pubblica e da questa massima Assise che attraverso la Delibera di Consiglio Comunale, la n. 43 del 30 novembre 2018, ha voluto dare degli indirizzi chiari di partecipazione all'ufficio. Su questo aspetto, proprio quello della partecipazione, ritengo doveroso spendere qualche parola in più. Come sapete questa proposta definitiva che oggi si sottopone all'approvazione del Consiglio comunale nasce da una prima bozza tecnica redatta dall'architetto Mancini, appositamente incaricato quale supporto al gruppo per la stesura del REC. Successivamente questo lavoro è stato sottoposto all'attenzione di una commissione tecnica costituita sia da tecnici interni all'Ente che da tecnici esterni fiduciari castellanesi degli ordini professionali. Non potendo averli tutti in presenza in questo momento in cui non è consentito svolgere il Consiglio comunale nella sala consiliare, mi preme fare dei ringraziamenti e nominarli perché il loro lavoro è stato fondamentale e hanno contribuito al raggiungimento di questo importantissimo risultato. Quindi mi permettete di fare i loro nomi: un sentito grazie all'Architetto Marcella Marrone e all'Architetto Mariana Rinaldi e a tutti i dipendenti del V Settore Urbanistica, Opere pubbliche, Mobilità e Ambiente per essere stati il motore di questo procedimento amministrativo. Un sentito grazie al Geometra Simone, al Geometra Coletta per l'apporto dato relativamente agli aspetti legati al VI Settore Manutenzion, Servizi (SUAP). Mi ricollego ai vostri interventi: il Geometra Simone chiude oggi la sua carriera professionale anche con questo importante tassello avendo contribuito alla stesura del Regolamento Edilizio Comunale di cui oggi discutiamo. Un ringraziamento speciale ai tecnici esterni facenti parte del gruppo di lavoro tecnico per aver gratuitamente, ci tengo a ribadirlo, messo a disposizione la loro professionalità e la loro competenza al servizio della comunità castellanese e quindi grazie all'Architetto Vincenzo Mancini, all'Ingegnere Stefano Elefante, esperto anche di efficientamento del gruppo tecnico, al Geometra Antonio Benedetto, al Dottor Agronomo Maria Giacinta De Michele, al Geologo Elisabetta Stanisci, al Perito Agrario Nicola Talenti e all'Ingegnere Giuseppe Plantamura, ex Presidente della Commissione locale per il Paesaggio. Ma sento anche di ringraziare tutti i circa 180 tecnici partecipanti all'incontro pubblico tenutosi il 27 marzo 2019 dal titolo "Il nuovo Regolamento Edilizio - Presentazione della bozza tecnica" e un ringraziamento a tutti i Presidenti degli ordini professionali che hanno dato l'opportunità di crediti formativi ai tecnici partecipanti per quella giornata di formazione. Un grazie anche a tutti coloro i quali hanno nella fase delle osservazioni portato il loro contributo di cittadinanza attiva, non ultimo il ringraziamento al Sindaco e alla Giunta per aver

condiviso le strategie e le idee, al Presidente del Consiglio comunale e a tutti i Consiglieri comunali per il prezioso contributo dato e per il sostanziale e importante impegno profuso. Insomma abbiamo recepito in larghissima parte le indicazioni arrivate e siamo certi di aver costruito un documento che è il più rispondente possibile alla realtà castellanese. Tante dunque sono state le digressioni, gli appunti, gli incontri, le riunioni per costruire un documento che ha ottenuto il parere obbligatorio e vincolante dell'ASL e anche il parere consultivo della soprintendenza. Due sono gli obiettivi che ci hanno guidato. Il primo è quello della semplificazione e della trasparenza: attraverso la partecipazione diretta di tecnici e cittadini, abbiamo ampliato il concetto di chiarezza e uniformità che sta alla base di queste nuove regole edilizie. Presentiamo oggi insomma un documento che consentirà al tecnico e quindi anche al cittadino di avere un rapporto più chiaro, semplice e più veloce con la Pubblica Amministrazione. Il secondo obiettivo è che questo nuovo Regolamento Edilizio risulta essere aggiornato alla normativa corrente e in particolare agli aspetti della sostenibilità ambientale, ma non solo. Vi illustro velocemente quali sono le novità introdotte nel REC. Non potendo ovviamente l'Ente intervenire sulle definizioni uniformi che sono quelle regionali, si sono fatte però delle specifiche relative alla peculiarità del territorio e mi riferisco alle superfici accessorie, ai soppalchi, si è intervenuti sui volumi tecnici, si è intervenuti in zona agricola prevedendo delle opere a corredo negli edifici, si è andati a lavorare sul dimensionamento delle tettoie e dei pergolati; abbiamo finalmente individuato una tabella chiara per quanto riguarda la sostenibilità ambientale e quindi sono stati modulati tutti gli incentivi volumetrici ed economici relativamente alla Legge Regionale n. 13/2008, in considerazione delle tratte energetiche che poi si andranno a realizzare; ma non solo, abbiamo preso con grande attenzione il centro storico: nel centro storico oltre alle deroghe e alle definizioni chiare per quanto riguarda la destinazione abitativa degli immobili situati in quell'ambito, sono state previste appunto una serie di novità importanti che consentiranno ai cittadini di adattare questi immobili e far rivivere ripopolando il centro storico, si è intervenuti per quanto riguarda la localizzazione delle attività in centro storico con attività che riguarderanno il commercio al dettaglio, le attività artigianali, le attività di somministrazione come i bar e i ristoranti, le attività di servizio come attività turistiche ricettive; tante altre deroghe in considerazione del rapporto di area illuminazione; ma si è intervenuti anche nelle aree rurali, guardando con attenzione i trulli, le casine, le masserie, sempre con la possibilità di deroghe e confermando la possibilità della Legge Regionale n. 14/2009. Un'altra peculiarità del nostro Regolamento che è stato possibile proprio grazie alla presenza in Commissione tecnica di un Dottor Agronomo e di un Perito Agrario: in appendice abbiamo dato delle indicazioni per quelle che devono essere le specie idonee per aiuole e per le rotatorie, andando appunto a divulgare dei riferimenti e delle indicazioni per quanto riguarda sia il verde pubblico che il verde privato. Il lavoro è stato - come dicevo prima - particolarmente complesso, ma sicuramente possiamo dire di aver costruito un documento completo e chiaro. Mi avvio alla conclusione: le regole sono state scritte, il Consiglio comunale oggi è chiamato ad approvare quelle regole per dare a Castellana un regolamento che non solo sarà uno strumento edilizio, ma sarà una base per un nuovo sviluppo turistico ed economico e sarà anche uno strumento di sostegno sociale, se guardiamo le opportunità del centro storico. Gli effetti - mi rendo conto - potrebbero non essere percepiti immediatamente, ma daranno una forza e un impatto significativo su diversi aspetti della nostra vita. Come dicevo prima le novità vanno dal centro storico, che potrà essere ripopolato negli aspetti abitativi e popolato negli aspetti commerciali con delle regole certe e degli strumenti adeguati, e le novità vanno proprio all'area rurale con i suoi trulli, con le casine, con le masserie che potranno beneficiare di deroghe e di confort per diventare volano per l'economia turistica castellanese. Questo brevemente è quello che emerge dal Regolamento Edilizio, questi i punti principali. Dovessero esserci richieste in base alla discussione più tecniche, noi siamo tutti in sede

con i tecnici dell'ufficio, quindi siamo a disposizione per avviare la discussione. La proposta contiene - come dicevo - i pareri tecnico e contabile rilevante. Insomma questo è il lavoro svolto da tutti noi. Grazie

Presidente del Consiglio Comunale Emanuele CAPUTO

Grazie all'Assessore e Vice Sindaco Luisa Simone. Il parere della Commissione Urbanistica espresso dal Presidente e Consigliere Emilio Sansonetti.

Consigliere Emilio SANSONETTI

Parere favorevole all'unanimità, Presidente.

Presidente del Consiglio Comunale Emanuele CAPUTO

Grazie, Consigliere. Possiamo così aprire la eventuale discussione. Ovviamente vi invitiamo a prenotarvi. C'è il Consigliere Sansonetti che chiede di intervenire in Consiglio.

Consigliere Emilio SANSONETTI

Grazie, Presidente. Come accennava l'Assessore questo del Regolamento Edilizio è un percorso che è stato lungo, è durato più di due anni per la Commissione Urbanistica. Il primo ringraziamento che vorrei fare è appunto all'Assessore, che praticamente a due mesi dall'insediamento di questa Amministrazione ha puntato molto sul raggiungimento di questo ambizioso traguardo. È stato un percorso complicato, l'ha già detto l'Assessore Simone. I tecnici di Castellana si sono messi a disposizione della comunità e hanno rubato del tempo prezioso a quelle che erano le loro attività per fornire finalmente Castellana di uno strumento che potesse mettere delle regole finalmente chiare all'urbanistica. Anche io approfitto a proposito di urbanistica per ringraziare il Geometra Simone, che oggi praticamente va in pensione, perché lui ha partecipato alla bellissima stesura di questo documento. Il caso ha voluto che adottassimo questo che è quasi manuale praticamente per chi verrà dopo e che abbia iniziato lui a scriverlo; è quasi un manuale che ci vuole lasciare per continuare a lavorare. Auguro io e tutto il mio gruppo ad Onofrio Simone i migliori auguri e i migliori auspici per quelli che vorranno essere gli ambiti in cui vorrà cimentarsi dalla settimana prossima. Voglio ringraziare anche gli Architetti, Marrone e Rinaldi per la disponibilità che hanno avuto nella Commissione e della Commissione che ha lavorato in maniera larga: abbiamo fatto molti incontri prima per l'adozione, poi per valutare le osservazioni che sono arrivati da parte dei cittadini e poi abbiamo visto ultimamente le risposte della ASL e della soprintendenza. Su quelli che sono stati riscontri da parte della ASL, abbiamo soltanto potuto prendere atto, ne ho parlato anche in maniera approfondita nella riunione della Capigruppo. Per quanto riguarda invece il parere della soprintendenza, la politica si è espressa - mi piace dirlo - in maniera univoca, cioè all'unanimità la politica ha deciso per esempio banalmente di poter far usufruire del Piano Casa a quelli che sono i trulli e le casine. Un ringraziamento particolare al Consigliere Bianco, anche alla Commissione perché con il suo atteggiamento sempre costruttivo e soprattutto per la sua esperienza decano oltre che dei Consiglieri anche dei geometri, ci ha dato veramente una mano ad approfondire questo documento che insomma per alcuni tratti è stato anche ostico per noi. Nelle definizioni spesso si prestava ad interpretazioni che il Consigliere Bianco ci ha aiutato ad approfondire. Chiudo l'intervento facendo anche la dichiarazione di voto che è favorevole per quanto mi riguarda. Grazie.

Presidente del Consiglio Comunale Emanuele CAPUTO

Grazie, Consigliere Sansonetti. Prima di passare la parola al Consigliere Quaranta che ha chiesto di intervenire, si è parlato molto di coinvolgimento dei tecnici,

la butto lì: giusto perché siamo in una fase di riprogettazione anche delle nostre vite, probabilmente può essere un'altra fase nella quale chiuso l'argomento Regolamento Edilizio che con ogni probabilità sarà approvato oggi, gli stessi tecnici o comunque in senso lato i tecnici possano essere una risorsa notevole per riprogettare la nostra comunità, i nostri spazi, le nostre attività commerciali in questa fase di ripartenza. Credo che, portato a casa questo risultato, possano contribuire visto la loro disponibilità e il loro importante supporto anche in questa fase delicata, probabilmente merita di essere attenzionata anche con gli occhi di chi ha una idea più ampia della organizzazione delle comunità e delle città. La parola quindi al Consigliere Quaranta.

Consigliere Domenico QUARANTA

Grazie, Presidente. Ovviamente il mio intervento ricalcherà quello che fu il mio stesso supporto in fase di adozione e quindi mi concentrerò soprattutto su quelle che sono le deroghe che abbiamo inserito nel centro storico. Come detto più volte obiettivo della nostra Amministrazione è proprio quella di cercare di dare rilancio a questa zona della città, che nonostante vari sforzi ancora non riesce a decollare nella giusta maniera. Infatti quello delle deroghe, come sottolineava l'Assessore Simone, è uno degli elementi principali per prevedere un rilancio del centro storico. Noi avevamo messo in cantiere anche altre iniziative. A breve parte tutta la riqualificazione della pubblica illuminazione; qualche giorno fa è stata pubblicata la determina di approvazione del secondo stralcio della riqualificazione della Pubblica Amministrazione che prevede proprio tutto l'intervento nel centro storico con l'installazione di illuminazione artistica; sarà anche a breve installato un nuovo arredo urbano in alcuni luoghi attenzionati del centro storico. Con queste possibilità di deroghe onestamente noi ci saremmo voluti anche spingere di più però poi lo special per la sicurezza sul lavoro, ovviamente ci ha limitato a delle altezze minime di 2.70 metri nei locali adibiti soprattutto a laboratori e cucina, dove effettivamente come luoghi di lavoro non si può in base a quelle che sono le norme per la sicurezza sul lavoro scendere oltre. Per quanto ci riguarda, se fosse stata volontà politica, avremmo derogato ulteriormente se ci fossero stati requisiti di areazione per esempio, però purtroppo oltre un determinato livello non si può andare. Anche io ringrazio tutti gli attori di questo documento. Nell'intervento che feci all'epoca avevo anche preso in considerazione quelle che sono le costruzioni non nel centro storico, ma nell'arco comunque urbano e cioè tipo quei locali che risultavano all'epoca della costruzione, utilizzabili a determinate funzioni, che in virtù delle nuove norme invece poi non si trovano più a poter essere utilizzati per i requisiti delle altezze. Per esempio al punto 33.3 dove si parla dei locali a piano terra si dice "i piani terreni adibiti ad attività per rimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione ad uso pubblico devono avere altezze nette non inferiori a 3 metri". Io volevo capire dall'Assessore: un locale che è sempre stato adibito a un uso del genere, che è alto 2.80 – 2.85 metri, nel momento in cui vengono fatti interventi di recupero, diventerebbe fuori norma e quindi non più adibibile? Non essendo un tecnico, volevo capire perché altrimenti si potrebbe integrare velocemente il testo senza sostanzialmente cambiarlo citando proprio questa deroga per il recupero dei locali esistenti, giusto per evitare che una serie di patrimonio immobiliare rimanga - tra virgolette - fuori mercato per mancata possibilità di utilizzo sostanziale; ci saranno nel Comune una serie infinita di locali a piano terra che sono di poco sotto ai 3 metri, che si vedono quindi vincolati da ciò che leggevo al solo utilizzo come o magazzino o autorimessa per le sole autovetture. Giusto questa precisazione richiedevo.

Assessore Luisa SIMONE

Presidente, possiamo fare intervenire tutti i Consiglieri, così io chiamo i tecnici e poi anche loro possono contribuire alla discussione portando delle specifiche tecniche.

Presidente del Consiglio Comunale Emanuele CAPUTO

Sì, facciamo una serie di interventi.

Assessore Luisa SIMONE

Consigliere Quaranta: ricordo al di là delle prescrizioni scritte dallo special e dall'assist, c'è sempre la possibilità di deroghe di volta in volta autorizzate dai servizi sia assist che special laddove non ci dovessero essere le misure e le altezze minime. C'è sempre la possibilità di richiedere di volta in volta il loro parere. Però ora chiamo i tecnici.

Presidente del Consiglio Comunale Emanuele CAPUTO

Magari facciamo intervenire un pò tutti i Consiglieri...

Assessore Luisa SIMONE

Loro comunque sono in ascolto, quindi poi la risposta la daranno da questa mia postazione.

Presidente del Consiglio Comunale Emanuele CAPUTO

Complessiva. Ascoltiamo gli altri interventi e poi intervengono i tecnici rendendo più fluida anche la discussione. Ha chiesto di intervenire la Consiglieria Caforio. Prego, Consiglieria.

Consigliere Patrizia CAFORIO

Grazie, Presidente. Voglio unirmi ai ringraziamenti ai professionisti che, ribadisco, gratuitamente hanno messo a nostra completa disposizione la loro competenza e il loro tempo. Voglio ringraziare anche i cittadini per i suggerimenti giunti, gli impiegati comunali per il loro notevole lavoro e infine, ma non certamente per ultimo voglio ringraziare l'Assessore Luisa Simone per essere stata promotrice di questa approvazione definitiva del Regolamento Edilizio Comunale. Tutto qui. Grazie, Presidente.

Presidente del Consiglio Comunale Emanuele CAPUTO

Grazie, Consiglieria Caforio. Chiede di intervenire adesso il Consigliere Campanella.

Consigliere Antonio CAMPANELLA

Come gruppo di Forza Italia i ringraziamenti a tutti gli attori e gli addetti ai lavori. L'invito è quello che adesso abbiamo come città uno strumento di lavoro aggiornato. Avete come Amministrazione quello che volevamo tutti, uno strumento per poter dare nuove opportunità e nuovo sviluppo alla città. Credo che adesso non ci sono più scuse per poter riaccendere quello che è l'edilizia castellanese. Grazie. Ovviamente il nostro voto è favorevole per quanto riguarda il gruppo e quindi vi auguriamo buon lavoro.

Presidente del Consiglio Comunale Emanuele CAPUTO

Grazie, Consigliere Campanella. In chat non vedo altre richieste di intervento. Chiedo se a video: c'è Consigliere Galizia e Consigliere Bianco che vedo scalpitare, non so a chi diamo la parola per primo. Al Consigliere Bianco, prego.

Consigliere Giovanni BIANCO

Per essere di conforto a Domenico Quaranta, alla richiesta che lui ha fatto, io ritengo che quell'altezza dei 3 metri e non inferiore dovrebbe essere per le nuove costruzioni. A quelli esistenti non dovrebbe essere una difficoltà. Questo volevo precisare. Aspettiamo i tecnici per avere la conferma.

Presidente del Consiglio Comunale Emanuele CAPUTO

Grazie del contributo al Consigliere Bianco. Consigliere Galizia, prego.

Consigliere Michele GALIZIA

Grazie, Presidente. Io sono soddisfatto di questo obiettivo perché quando un'Amministrazione, un Comune si adotta di un regolamento è chiaro che poi è sempre un momento di crescita per il paese. Però voglio portare un attimino all'attenzione dell'Assessore per quanto riguarda l'ufficio tecnico perché oggi sì, ci sono le regole scritte perciò per i tecnici sarà già molto più semplice presentare le pratiche e capire se poi le pratiche possono andare a buon fine; però i tecnici, Assessore, hanno bisogno di risposte, hanno bisogno di risposte immediate, hanno bisogno che le pratiche vengano subito nei tempi ristretti perché oggi l'economia gira anche in maniera molto veloce. Io mi auguro che dopo questa approvazione si metta a regime anche l'ufficio tecnico: un eventuale anche ampliamento, una rivisitazione insomma, in maniera tale che essendo lo strumento importante per la crescita del nostro paese e poiché gli imprenditori cittadini, geometri, tecnici hanno bisogno di risposte certe e anche subito per dare inizio ai lavori, per programmare finanziamenti, mutui e quant'altro, io mi auguro che dopo questa approvazione veramente si prende seriamente in considerazione l'organizzazione dell'ufficio tecnico. Grazie.

Presidente del Consiglio Comunale Emanuele CAPUTO

Grazie, Consigliere Galizia. C'è il Consigliere Sportelli che chiede di intervenire. Prego, Consigliere.

Consigliere Giuseppe Davide SPORTELLI

Grazie, Presidente. Approfitto della convocazione dei tecnici fatta dall'Assessore Simone, che ringrazio, per una domanda riguardo - a cui può rispondere anche l'Assessore o chi più di me ha conoscenze in quel settore - a pagina 193 della bozza, quando si parla sempre del centro storico, paragrafo 74.1 cioè "Il centro storico", capitoletto intitolato "Per gli immobili con destinazione abitativa"; l'ultimo paragrafo di pagina 193 recita: "è possibile una deroga ai servizi per quanto riguarda il superamento delle barriere architettoniche e al rapporto di aero illuminazione degli ambienti interni che può essere inferiore a un ottavo sull'acquisizione eccetera eccetera". La domanda attiene alla prima frase, quando si parla di "deroga ai servizi": cosa si intende, servizi igienico-sanitarie degli immobili?

Assessore Luisa SIMONE

Deroghe per quanto riguarda il superamento delle barriere architettoniche, per quanto riguarda le barriere architettoniche ci possono essere soluzioni alternative per garantire l'accessibilità ci sono anche delle deroghe. Per quanto riguarda invece la superficie e il rapporto di aero illuminazione, si parla di richieste di autorizzazione e di pareri di volta in volta.

Consigliere Giuseppe Davide SPORTELLI

Per servizi...

Assessore Luisa SIMONE

Poi rispondiamo a tutte queste domande perché ci tengo che arrivino anche loro; io intanto li faccio accomodare man mano che ascoltiamo anche gli altri Consiglieri comunali che vorranno intervenire.

Presidente del Consiglio Comunale Emanuele CAPUTO

Va bene. Io non vedo altre prenotazioni di altri Consiglieri. Non so se ci sono eventuali manifestazioni non solo via chat per intervenire perché se non ci sono altre richieste di intervento, possiamo chiedere all'Assessore Simone di consultare i tecnici affinché magari diano queste delucidazioni richieste e contribuiscano alla discussione. Vedo un attimo, è disattiva la videocamera dell'Assessore Simone, è in linea quindi è stata solo disattivata la videocamera.

Assessore Luisa SIMONE

Sì. Noi ci mettiamo a dovuta distanza. Abbiamo seguito il Consiglio comunale e possiamo già rispondere alle domande che ci sono state.

Presidente del Consiglio Comunale Emanuele CAPUTO

Magari chi interviene dovrebbe un po' avvicinarsi al microfono perché tra mascherina e distanza, rischiamo di non sentire nulla.

Assessore Luisa SIMONE

Siamo in sede al palazzo comunale con l'Architetto Marcella Marrone dell'Ufficio V Settore, l'Architetto Vincenzo Mancini l'assistente per la produzione della bozza, e l'Architetto Mariana Rinaldi. Iniziamo con la prima domanda. L'Architetto Mancini.

Architetto Vincenzo MANCINI

Buongiorno a tutti. Grazie per l'invito. Risposta al Consigliere Quaranta dove parzialmente già il Consigliere Gianni Bianco ha risposto: per quanto riguarda la destinazione di altezze di tutti quegli edifici prefabbricati in precedenza, anche precedenti al 2000, abbiamo Delibera di Consiglio Comunale che ci consente di derogare da problemi soprattutto legati all'altezza. Per questo punto di vista quel tipo di immobili non dovrebbero avere nessun tipo di problema per quanto riguarda eventualmente soprattutto legati ad altezza per le destinazioni legate poi ad attività commerciali...

Assessore Luisa SIMONE

L'altra domanda era quella del Consigliere Sportelli ed era la deroga ai servizi per quanto riguarda il superamento delle barriere architettoniche, relativamente alla soluzione abitativa nel centro storico...

Architetto Vincenzo MANCINI

È esclusivamente legata all'accessibilità legata ai portatori di handicap. Per cercare di capire come meglio intervenire perché inevitabilmente salire una scala o scendere i gradini in un seminterrato nel centro storico può creare problemi. Con artifici concordati, sicuramente derogando a questo tipo di norma, si può tranquillamente superare il problema. Ecco perché si parla di servizi, intesi in questo senso.

Presidente del Consiglio Comunale Emanuele CAPUTO

Perfetto, non so se ci sono altri quesiti che i Consiglieri vogliono porre ai tecnici che ringraziamo sia per la presenza che per il grande lavoro svolto, visto che abbiamo la possibilità di farlo. Prego, Consigliere Quaranta.

Consigliere Domenico QUARANTA

Il riferimento preciso della Delibera di Consiglio che permette le deroghe.

Consigliere Giovanni BIANCO

Domenico, la n. 50 del 16 maggio 2000.

Interventi non comprensibili

Presidente del Consiglio Comunale Emanuele CAPUTO

A pagina 128 del Regolamento dell'Edilizia c'è proprio citata al punto 3.33, comma 5 la Delibera di Consiglio comunale del 2000.

Presidente del Consiglio Comunale Emanuele CAPUTO

Mentre ricerca il Consigliere Quaranta, ci sono altre richieste? Consigliere Sportelli, prego.

Consigliere Giuseppe Davide SPORTELLI

Approfito della brevissima pausa per approfondire con i tecnici, perdonate la mia ignoranza: quando si parla di servizi si intende locali di servizio negli appartamenti, nelle abitazioni o si intende l'accesso?

Assessore Luisa SIMONE

Parliamo di dispositivi alternativi in caso in cui non c'è disponibilità di garantire totalmente l'eliminazione delle barriere architettoniche al fine del raggiungimento del requisito della piena adattabilità, si fa riferimento a sistemi alternativi...

Intervento non comprensibile

Consigliere Giuseppe Davide SPORTELLI

Quindi diciamo va valutato caso per caso quella che è la proposta fatta. Ho capito.

Assessore Luisa SIMONE

È riferito all'eliminazione delle barriere architettoniche pensando comunque a garantire quel requisito con sistemi alternativi, manuali o amovibili.

Presidente del Consiglio Comunale Emanuele CAPUTO

Perfetto, mi par di capire che nonostante la difficoltà comunicative comunque si sia arrivati a queste delucidazioni richieste. A questo punto c'è il Consigliere Sansonetti che chiede di intervenire.

Consigliere Emilio SANSONETTI

Presidente, solo un supporto, non so se il Consigliere Quaranta è riuscito a trovare il riferimento alla delibera, altrimenti con questo strumento cercavo di fargliela avere qua.

Presidente del Consiglio Comunale Emanuele CAPUTO

Ha trovato. Se siamo in grado a questo punto di procedere con la votazione perché mi pare di capire che gli interventi hanno concentrato sia dichiarazioni di voto che la discussione, il Segretario Generale, la Dottoressa Binetti, può procedere alla votazione nominale in audio video. Un attimo solo, c'è la Consigliera Taccone che chiede di fare la sua dichiarazione di voto, ho capito bene? Prego, Consigliera.

Consigliere Teresa TACCONE

Volevo appunto esprimere il mio parere favorevole ricordando anche a nome di Castellana Civica, che mi onoro di rappresentare, di esprimere appunto la mia soddisfazione per questo lavoro egregiamente svolto da tutto l'ufficio tecnico sotto la supervisione dell'Architetto Marrone e soprattutto dalla Vice Sindaco Luisa Simone che ha portato a compimento questo Regolamento Edilizio, strumento di lavoro utile e chiaro che sicuramente rimarrà nella storia del nostro paese. Grazie.

Presidente del Consiglio Comunale Emanuele CAPUTO

Grazie alla Consigliera Taccone. C'è Maria Filomeno anche, la Consigliera chiede di intervenire.

Consigliera Maria FILOMENO

Grazie, Presidente. Buon pomeriggio a tutti. Colgo anche io l'occasione per ringraziare l'immane lavoro svolto facente parte della Commissione Urbanistica - quindi mi sono resa conto in prima persona della dedizione soprattutto del personale dell'ufficio urbanistico - e a nome del nostro movimento Amici Castellanesi, ringraziamo per il lavoro svolto e la grande dedizione, la ragione per cui voteremo favorevole. Grazie, Presidente.

Presidente del Consiglio Comunale Emanuele CAPUTO

Grazie alla Consigliera Filomeno. Chiedo per l'ultima volta, onde evitare di richiamare il Segretario che sta sempre sul piede di partenza, mi pare chiaro che non ci sono ulteriori richieste. Prego, Sindaco, come no, il Sindaco può intervenire quando vuole.

Sindaco Francesco DE RUVO

Non voglio essere monotono, però dire solo in maniera molto rapida un grazie e dei complimenti sinceri per il lavoro svolto al Vice Sindaco nonché Assessore Luisa Simone, a tutto l'ufficio tecnico, all'Architetto Marrone e a tutti i professionisti dell'ufficio tecnico, all'Architetto Mancini, alla Commissione. Credo che questo lavoro di squadra sia veramente una piccola grande nota di merito che questa Amministrazione si può mettere al petto. Questo è un atto importante che, come diceva giustamente il Vice Sindaco, mancava a Castellana da 25 anni e credo che veramente dà onore a tutta l'Amministrazione. Grazie.

Presidente del Consiglio Comunale Emanuele CAPUTO

Grazie, Sindaco. A questo punto la Dottoressa Binetti può procedere con l'appello nominale e quindi la votazione di approvazione del quarto punto all'Ordine del giorno: Regolamento Edilizio Comunale adeguata allo schema di Regolamento Edilizio Tipo di cui all'Accordo Conferenza Unificata eccetera, eccetera – Approvazione. Prego.

La votazione eseguita tramite appello nominale e voto palese mediante affermazione vocale – audio, ha prodotto il seguente risultato:

Presenti	15	Assenti	2 (Ciliberti D., Valerio C.)
Voti favorevoli	15		

Segretario Generale Caterina BINETTI

15 voti favorevoli.

Presidente del Consiglio Comunale Emanuele CAPUTO

Quindi è approvato all'unanimità dei presenti. Io sottolineo per la terza votazione consecutiva in questa Amministrazione l'unanimità dei presenti - perché c'era l'unanimità dei presenti all'Ordine del giorno dell'ultimo Consiglio e l'unanimità dei presenti anche nei due punti che abbiamo votato oggi. Questo è evidentemente un segnale di condivisione a questa fase particolarmente delicata della nostra comunità, del nostro Stato in generale, quindi in questo momento storico. Ripartire con questi presupposti fa ben sperare. Anche avere, come avete detto un po' tutti, questo strumento è fondamentale, è uno strumento di condivisione con una larga fetta di persone, di tecnici, di competenze. Apriamoci alle competenze un po' in generale, apriamo veramente le porte del Consiglio comunale, dell'Amministrazione comunale tutta perché come ha detto il Sindaco è una medaglia che mette al petto l'Amministrazione comunale in toto, quindi il Consiglio comunale in toto senza distinzione di maggioranza o minoranza. Questo è un ottimo segnale per la nostra comunità che può contare su un'Amministrazione solida e che mira al raggiungimento dei migliori obiettivi possibili. Alle 16.50 con questa approvazione possiamo concludere questa seduta in videoconferenza rinnovando il ringraziamento a tutti i presenti e anche a chi ci segue devo dire in maniera particolarmente attenta da casa - guardando i numeri delle visioni delle dirette e anche dei video successivi - quindi un segnale di attenzione da parte della comunità. Noi ringraziamo per questa attenzione, sentiamo il senso di responsabilità e procediamo con questo lavoro per il quale siamo delegati in questa fase delicata. Grazie a tutti. Buon fine settimana con ponte del 2 giugno e ci rivediamo presto.

per effetto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

CHE con Delibera di Giunta Regionale n. 2248 del 18.05.1995, pubblicata sul BURP n. 78 del 17.07.1995 e sulla Gazzetta Ufficiale n. 169 del 21.07.1995, è stata approvata definitivamente la Variante Generale al P.R.G. di Castellana Grotte, comprendente, tra l'altro, le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) e il Regolamento Edilizio (RE);

CHE con Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6 giugno 2001 è stato approvato il *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"*, di seguito modificato e integrato con successive modifiche e integrazioni;

CHE l'Art. 17-bis della Legge n. 164 del 2014 ha introdotto il comma 1-sexies all'Art. 4 del succitato D.P.R. 380/01 secondo il quale: *"Il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono, in sede di Conferenza unificata, accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti. Ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m) della Costituzione, tali accordi costituiscono livello essenziale delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale. Il regolamento edilizio-tipo, che indica i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico, e' adottato dai comuni nei termini fissati dai suddetti accordi, comunque entro i termini previsti dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni"*;

CHE in data 20.10.2016 è stata sancita l'Intesa tra Governo, Regioni e Comuni, con cui è stato approvato lo schema del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del DPR 380/01, con allegate le *"Definizioni Uniformi"* (all. A) e la *"Ricognizione*

delle disposizioni statali sugli usi e le trasformazioni del territorio e dell'attività edilizia" (all. B);

CHE con Delibera di Giunta Regionale n. 554 del 11.04.2017, pubblicata sul BURP n. 49 del 26.04.2017, integrata dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 648 del 04.05.2017, pubblicata sul BURP n. 55 del 12.05.2017, in esecuzione dell'Intesa sopra richiamata, la Regione Puglia ha, tra le altre cose:

- disposto il recepimento nel territorio della Regione Puglia dello Schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET), adeguandolo alla normativa regionale e agli atti di pianificazione regionale vigenti;
- disposto il recepimento nel territorio della Regione Puglia dei due allegati allo schema di RET recanti le *"Definizioni uniformi"* e la *"Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia"*, integrandoli con la *"Ricognizione delle disposizioni regionali incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia"* (all. C);
- stabilito che i Comuni debbano adeguare i propri regolamenti edilizi entro centottanta giorni a decorrere dalla pubblicazione della deliberazione sul sito internet regionale;

CHE con Legge Regionale n. 11 del 18.05.2017, pubblicata sul BURP n. 58 del 19.05.2017, fermo restando il recepimento del RET da parte della Giunta Regionale, sono stati disposti il procedimento e i tempi di adeguamento dei regolamenti comunali al RET, prevedendo all'Art. 2, comma 4, che: *"I comuni procedono alla formulazione del regolamento edilizio in conformità con le definizioni uniformi, provvedendo a mantenere invariate le previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti."* La stessa norma ha stabilito il termine di cento-cinquanta giorni, dalla data di entrata in vigore, entro il quale i Comuni, con deliberazione di Consiglio Comunale, sono tenuti ad adeguare i propri Regolamenti Edilizi;

CHE con Legge Regionale n. 46 del 27.11.2017, pubblicata sul BURP n. 135 suppl. del 30.11.2017, sono stati modificati gli articoli 2 e 3 della Legge Regionale n. 11 del 18.05.2017 ed è stato fissato il termine ultimo per l'adeguamento dei regolamenti edilizi comunali allo schema di RET con deliberazione di consiglio comunale al 31 dicembre 2017;

CHE con Delibera di Giunta Regionale n. 2250 del 21.12.2017, pubblicata sul BURP n. 6 del 11.01.2018, la Regione Puglia ha integrato e modificato le deliberazioni n. 554/2017 e n. 648/2017 e ha recepito lo *"Schema di Regolamento Edilizio Tipo"* con le predette modifiche ed integrazioni;

CHE con nota del 29.01.2018, acclarata al protocollo generale dell'Ente n. 1475 del 30.01.2018, la Regione Puglia ha specificato che, per il procedimento di adeguamento, da parte dei Comuni, dei propri regolamenti edilizi allo schema di "RET", si applicano, ai sensi dell'Art. 3 della L.R. n. 3/2009, le seguenti disposizioni:

- il Regolamento Edilizio è approvato dal Consiglio Comunale garantendo la massima partecipazione pubblica attraverso la pubblicazione della bozza, ricevimento delle osservazioni e controdeduzioni con le modalità stabilite dallo stesso Consiglio Comunale;
- il Comune acquisisce il parere preventivo e vincolante dell'azienda sanitaria locale (ASL) in ordine ai contenuti igienico-sanitari del Regolamento Edilizio;
- la deliberazione di approvazione del Regolamento Edilizio viene trasmessa alla Regione, unitamente al Regolamento Edilizio in formato cartaceo e digitale.

La Regione ha evidenziato, inoltre, che le suddette disposizioni non prevedono il parere preventivo e/o l'approvazione regionale della bozza di Regolamento Edilizio Comunale;

CHE con nota del 15.11.2018 prot. 12937, acclarata al Protocollo Generale dell'Ente in data 15.11.2018 con prot. 17071 la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Bari ha comunicato la propria disponibilità a

“fornire il proprio contributo nella fase di osservazione prevista dalla L. R. 241/90 a fini dell'approvazione del regolamento comunale”;

CONSIDERATO

CHE, con Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 29.12.2017, questa Amministrazione ha preso atto della necessità di maggiori approfondimenti per l'adeguamento del *“Regolamento Edilizio Comunale”* al *“Regolamento Edilizio Tipo”*, rinviando a successiva seduta l'approvazione del nuovo *“Regolamento Edilizio Comunale”*;

CHE, al fine di procedere con l'Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'Accordo Conferenza Unificata del 20.10.2016, n. 125 CU, come recepito dalla Regione Puglia con D.G.R. n. 554/2017, D.G.R. n. 648/2017, D.G.R. n. 2250/2017, L.R. n. 11/2017 e L.R. n. 46/2017, in esecuzione di quanto suddetto, il Responsabile del Settore V - Urbanistica – OO.PP. - Mobilità - Ambiente, ha formalmente conferito all'Arch. Vincenzo MANCINI, con Determina n. 25/N.M. del 30.11.2017, l'incarico di assistenza al RUP per l'adeguamento del *“Regolamento Edilizio Comunale”* al *“Regolamento Edilizio Tipo”*;

CHE la prima bozza del *“Regolamento Edilizio Comunale”* adeguato al *“Regolamento Edilizio Tipo”* è stata trasmessa dall'Arch. Vincenzo Mancini con nota acclarata al Protocollo Generale dell'Ente n. 2054 del 08.02.2018;

CHE, nell'ottica delle nuove disposizioni regionali in materia di partecipazione e condivisione dei processi decisionali e di sviluppo del territorio, sia interne all'Ente comunale, sia verso gli Enti sovraordinati, sia rispetto alle associazioni ed agli ordini professionali, questa amministrazione ha proceduto alla formazione di una Commissione tecnica per la stesura definitiva del *“Regolamento Edilizio Comunale”* adeguato al *“Regolamento Edilizio Tipo”*;

CHE, con Delibera di Giunta Comunale n. 37 del 09.02.2018, è stato dato indirizzo al Responsabile del Settore V - Urbanistica - Opere Pubbliche - Mobilità - Ambiente, di procedere alla formazione di una Commissione tecnica costituita dalle seguenti figure:

- Responsabile del Settore V - Urbanistica - Opere Pubbliche - Mobilità – Ambiente;
- Responsabile del Settore VI - Manutenzioni - Servizi - SUAP;
- Istruttore Direttivo Tecnico - Cat. D1 - del Settore V;
- Fiduciari degli Ordini professionali (Architetti - Ingegneri - Geometri - Dottori Agronomi e Forestali - Geologi);
- Presidente della Commissione Locale per il Paesaggio;

con l'individuazione, all'occorrenza, di tecnici specializzati per specifiche competenze, che, attraverso incontri periodici, portasse alla stesura definitiva del *“Regolamento Edilizio Comunale”* adeguato al *“Regolamento Edilizio Tipo”*;

CHE con determinazione del Settore V n. 17 del 26/02/2018 si è proceduto alla formazione e nomina della Commissione tecnica, secondo le indicazioni della Delibera di Giunta Comunale n. 37 del 09.02.2018, così costituita:

- Architetto Marcella Marrone - Responsabile del Settore V - Urbanistica, Opere Pubbliche, Mobilità, Ambiente -;
- Geometra Onofrio Simone - Responsabile del Settore VI - Manutenzioni, Servizi, SUAP -;
- Architetto Mariana Rinaldi - Istruttore Direttivo Tecnico - Cat. D1 - del Settore V;
- Architetto Vincenzo Mancini - fiduciario dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Bari;
- Geometra Antonio Benedetto - fiduciario del Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Bari;
- Dott.ssa Agronomo Maria Giacinta De Michele - fiduciaria dell'Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali di Bari;
- Geologo Elisabetta Paola Maria Stanisci - referente dell'Ordine dei Geologi della Puglia;

- Perito Agrario Nicola Talenti - fiduciario del Collegio dei Periti Agrari di Bari;
 - Ingegnere Giuseppe Plantamura - Presidente della Commissione Locale per il Paesaggio;
- riservandosi di individuare, all'occorrenza, tecnici specializzati per specifiche competenze;

CHE i lavori della commissione sono cominciati in data 27.02.2018 e si sono conclusi in data 31.07.2018 e sono state svolte e verbalizzate n. 19 sedute di commissione;

CHE ai lavori della commissione ha partecipato l'ing. Stefano Elefante in qualità di referente dell'ordine degli Ingegneri di Bari;

CHE, a conclusione dei lavori della commissione è stata elaborata dall'UTC e dall'assistente al RUP Arch. Vincenzo Mancini la bozza definitiva del Regolamento Edilizio Comunale;

CHE, in base a quanto stabilito dall'art. 3 della legge regionale n. 3 del 09.03.2009 e in esecuzione a quanto ribadito dalla Regione Puglia con la nota del 29.01.2018, acclarata al protocollo generale dell'Ente n. 1475 del 30.01.2018, il Consiglio Comunale con deliberazione n. 43 del 30.11.2018 ha stabilito le modalità di approvazione del Regolamento edilizio Comunale adeguato al Regolamento edilizio Tipo in modo da garantire la massima partecipazione pubblica secondo la seguente procedura:

- a) incontro con la Commissione Consiliare Urbanistica e successivamente Conferenza dei Capigruppo;
- b) la bozza del Regolamento Edilizio Comunale adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo è pubblicata sul sito del Comune di Castellana Grotte per almeno 15 giorni consecutivi;
- c) nell'arco dei 15 giorni sopra indicati è indetta una conferenza pubblica per migliorare l'informazione cittadina;
- d) dell'avvenuta pubblicazione e delle modalità di presentazione delle osservazioni è data notizia tramite manifesti affissi per il paese, pubblicazione di avviso sull'albo pretorio e sulla homepage sul sito del Comune e su un settimanale locale;
- e) entro i successivi 30 giorni è possibile presentare osservazioni presso l'ufficio protocollo del Comune di Castellana Grotte con comunicazione indirizzata al Responsabile del Settore V – Urbanistica – OO.PP. – Mobilità – Ambiente, oppure tramite pec all'indirizzo urbanistica@mailcert.comune.castellanagrotte.ba.it ;
- f) entro 20 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni le stesse vengono valutate ad insindacabile giudizio dall'ufficio tecnico comunale con relazione depositata agli atti; quelle ammissibili da un punto di vista tecnico, vengono sottoposte alla conferenza dei capigruppo e alla commissione consiliare urbanistica;
- g) la bozza con le eventuali osservazioni contro dedotte è sottoposta al parere preventivo e vincolante della ASL e consultivo della Soprintendenza;
- h) il Consiglio comunale approva definitivamente il Regolamento Edilizio Comunale adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo che ha acquisito il parere vincolante della ASL e consultivo della Soprintendenza;

CHE nella stessa deliberazione veniva demandato al Responsabile del Settore V – Urbanistica – Lavori Pubblici – Mobilità – Ambiente l'approvazione in via tecnica della bozza del REC (cristallizzazione del lavoro), da pubblicare successivamente secondo le modalità riportate al punto precedente;

DATO ATTO

CHE, in esecuzione di quanto stabilito con deliberazione di C. C. n. 43/2018, con determinazione n. 81 del 06.02.2019 del Responsabile del Settore V si è proceduto con l'approvazione in via tecnica della bozza del REC, in modo da cristallizzare il lavoro svolto dall'ufficio e dalla commissione tecnica;

CHE con nota prot. 3074 del 27.02.2019 l'ufficio scrivente ha trasmesso al Presidente del Consiglio Comunale la bozza del REC approvata in via tecnica con determinazione

n. 81/2019, in modo da procedere secondo quanto stabilito al punto 1) della deliberazione di Consiglio Comunale n. 43/2018;

CHE in data 27.03.2019 si è svolto un incontro pubblico dal tema “Il nuovo regolamento edilizio comunale – presentazione della bozza tecnica” durante il quale sono intervenuti i presidenti di tutti gli ordini professionali tecnici e i componenti della commissione tecnica che ha redatto la bozza del REC;

CHE con nota acclarata al protocollo generale dell’Ente in data 21.06.2019 al n. 9026 il Presidente della III Commissione consiliare “Urbanistica e Programmazione del territorio” ha trasmesso le richieste di integrazione alla Bozza del REC approvata con determina n. 81/2019 e ha dato atto nella stessa nota che tali richieste erano state formulate a seguito di riunioni congiunte con la I Commissione consiliare “Affari istituzionali, appalti e convenzioni” e con la conferenza dei capigruppo in data 04.06.2019 e del 11.06.2019;

CHE con relazione prot. 9874 del 09.07.2019, agli atti d’ufficio, l’ufficio tecnico ha preso atto delle richieste di integrazione proposte e ha dato riscontro di quelle accoglibili da un punto di vista tecnico;

CHE con determinazione n. 476 del 16.07.2019 si è approvata la bozza di Regolamento Edilizio Comunale adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo comprensiva delle modifiche di cui alle richieste di integrazione della commissione consiliare urbanistica e della conferenza dei capigruppo, nella stessa determina si è dato atto che si sarebbe proceduto alla pubblicazione della bozza approvata secondo quanto stabilito dalla deliberazione di C. C. n. 43/2018;

CHE la bozza del REC, così come approvata con determinazione n. 476/2019, è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi, a partire dal 01.08.2019;

CHE entro i successivi 30 giorni, è stato possibile presentare osservazioni con comunicazione indirizzata al Responsabile del Settore V – Urbanistica – OO.PP. – Mobilità – Ambiente, oppure tramite pec all’indirizzo urbanistica@mailcert.comune.castellanagrotte.ba.it;

CHE dell’avvenuta pubblicazione è stata data notizia tramite manifesti affissi per il paese, pubblicazione di avviso sull’albo pretorio e sulla homepage sul sito del Comune e su un settimanale locale e che l’incontro pubblico previsto era stato svolto in data 27.03.2019;

CHE, allo scadere dei termini stabiliti, sono pervenute le seguenti osservazioni:

- nota depositata in data 13.09.2019, acclarata al protocollo generale dell’Ente al n. 12740 del 13.09.2019 a firma de seguenti tecnici: Arch. Antonio Pace, Arch. Fabio Valenza, Arch. Francesco Pascale, Arch. Alessia Manghisi, Arch. Nicola Donghia, Arch. Manuela Mazzarelli, Arch. Paola Bianco, Arch. Antonella Iurilli, Arch. Angela Campagna, Arch. Lucia Sgobba;
- nota trasmessa a mezzo pec in data 14.09.2019, acclarata al protocollo generale dell’Ente al n. 12797 del 16.09.2019 a firma dell’Avv. Giovanni Silvestri;
- nota trasmessa a mezzo pec in data 15.09.2019, acclarata al protocollo generale dell’Ente al n. 12795 del 16.09.2019 a firma dell’Arch. Antonia Ivone;
- nota trasmessa a mezzo pec in data 16.09.2019, acclarata al protocollo generale dell’Ente al n. 12815 del 16.09.2019 a firma del Geom. Silvio Rizzi;

CHE l’ufficio tecnico comunale ha valutato le osservazioni pervenute e ha individuato quelle ammissibili da un punto di vista tecnico nella relazione del 04.10.2019, registrata al protocollo generale dell’Ente al n. 13963 del 07.10.2019;

CHE la relazione di valutazione delle osservazioni pervenute è stata trasmessa con nota prot. 14829 del 17.10.2019, secondo quanto stabilito con deliberazione n. 43/2018, al presidente del Consiglio Comunale e al Presidente della III Commissione consiliare urbanistica, al fine di sottoporre loro le osservazioni valutate come ammissibili da un punto di vista tecnico;

CHE con pec del 29.10.2019 il presidente della III Commissione comunale "Urbanistica e programmazione del territorio" ha riscontrato che nella seduta del 28.10.2019 si è preso atto della relazione di valutazione dell'ufficio tecnico e si è proposta una integrazione relativamente ad una delle osservazioni pervenute;

CHE nella seduta dei capigruppo del 17.12.2019 si è preso atto della relazione istruttoria 04.10.2019, registrata al protocollo generale dell'Ente al n. 13963 del 07.10.2019;

CHE, secondo quanto stabilito nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 43/2018, la bozza del REC, comprensiva delle osservazioni controdedotte da parte dell'ufficio tecnico e, conseguentemente, da parte della commissione consiliare urbanistica e dalla commissione dei capigruppo, è stata sottoposta al parere preventivo e vincolante della ASL e al parere consultivo della Sovrintendenza, nello specifico:

- con nota prot. 97 del 03.01.2020 la bozza del REC è stata trasmessa a mezzo pec al Direttore del Dipartimento di Prevenzione – Servizio di Igiene e Sanità Pubblica – SISP AREA SUD della Asl BA – Dott. Francesco NARDULLI, con evidenza dei paragrafi di interesse e oggetto di discussione nell'incontro preliminare del 02.10.2019;

- con nota prot. 102 del 03.01.2020 la bozza del REC è stata trasmessa a mezzo pec al Direttore del Servizio di Prevenzione e Sicurezza Ambienti di Lavoro AREA SUD della Asl BA – Dott. Giuseppe TANI;

- con nota prot. 1161 del 23.01.2020 la bozza del REC è stata trasmessa alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bari;

CHE con nota prot. 26767 del 29.01.2020, acclarata al protocollo generale dell'Ente in data in data 30.01.2020 al n. 1546, sono state trasmesse delle osservazioni alla bozza del REC da parte del Servizio di Prevenzione e Sicurezza Ambienti di Lavoro AREA SUD della Asl BA ;

CHE con nota prot. 29024 del 31.01.2020, acclarata al protocollo generale dell'Ente in data 06.02.2020 al n. 2028, è stato reso il parere favorevole senza prescrizioni da parte del Dipartimento di Prevenzione – Servizio di Igiene e Sanità Pubblica – SISP AREA SUD della Asl BA;

CHE con nota dell'ufficio tecnico Settore V prot. 3317 del 26.02.2020 indirizzata al Servizio di Prevenzione e Sicurezza Ambienti di Lavoro AREA SUD della Asl BA l'ufficio ha formulato delle controdeduzioni relative ad alcune delle osservazioni rese, relativamente al centro storico, ed è stata richiesta una rettifica del parere rispetto a tali aspetti;

CHE con nota prot. 59172 del 26.03. 2020, acclarata al protocollo generale dell'Ente al n. 4720 del 02.04.2020, il Servizio di Prevenzione e Sicurezza Ambienti di Lavoro AREA SUD della Asl ha riscontrato la nota innanzi riportata, confermando le osservazioni rese nel proprio parere prot. 26767 del 29.01.2020;

CHE con nota prot. 3136 del 14.04.2020, acclarata al protocollo generale dell'Ente al n. 5329 del 15.04.2020 è stato trasmesso il parere della Sovrintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bari;

CHE con nota prot. 5729 del 22.04.2020 l'ufficio ha trasmesso al Presidente del Consiglio Comunale e al Presidente della III Commissione consiliare Urbanistica e Programmazione del territorio i pareri vincolanti della ASL e il parere consultivo della Sovrintendenza, nonché una valutazione relativa alle indicazioni date dalla sovrintendenza da recepire nel regolamento e una copia del REC con il recepimento dei pareri;

CHE con pec del 12.05.2020, registrata al protocollo generale dell'Ente al n. 6625 del 12.05.2020 il Presidente della Commissione consiliare urbanistica ha trasmesso verbale della seduta dell'11.5.2020 nella quale la commissione, all'unanimità, ha ritenuto condivisibile quanto recepito dall'ufficio e descritto nella nota prot. 5729 del 22.04.2020;

CHE si sono recepiti nel Regolamento Edilizio Comunale i pareri vincolanti della ASL di cui alla nota prot. 29024 del 31.01.2020 del Dipartimento di Prevenzione – Servizio di

Igiene e Sanità Pubblica – SISP AREA SUD della Asl BA e alla nota con nota prot. 26767 del 29.01.2020, del Servizio di Prevenzione e Sicurezza Ambienti di Lavoro AREA SUD della Asl BA, nonché parte delle indicazioni fornite nel parere consultivo della Sovrintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bari prot. 5329 del 15.04.2020;

CHE secondo quanto stabilito dall'art. 3 della L. R. 3/2009 e secondo quanto evidenziato dalla Regione Puglia nella nota del 29.01.2018 innanzi richiamata non è previsto il parere preventivo e/o l'approvazione regionale della bozza di Regolamento Edilizio Comunale;

RITENUTO di procedere all'approvazione definitiva del Regolamento Edilizio Comunale adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) , in base a quanto stabilito con delibera di consiglio comunale n. 43/2018, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che, in base a quanto stabilito dall'art. 3 della L. R. 3/2009, la deliberazione di approvazione del regolamento edilizio comunale dovrà essere trasmessa alla Regione, unitamente al regolamento edilizio in formato cartaceo e digitale;

VISTO il parere di regolarità tecnica come di seguito espresso in data 13.05.2020 dal Responsabile del Settore V, Arch. Marcella Marrone, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. 267/00: *"favorevole"*;

VISTO il parere di regolarità contabile come di seguito espresso in data 20.05.2020 dal Responsabile del Settore IV, Dott.ssa Maria Grazia Abbruzzi, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. 267/00: *"favorevole per i profili di competenza"*;

VISTO il parere espresso dalla 3° Commissione consiliare "Urbanistica e Programmazione del Territorio" nella seduta del 11.05.2020;

VISTA la L. R. 3/2009 "Norme in materia di regolamento edilizio";

VISTE le LL.RR. n. 11/2017 e n. 46/17;

VISTO il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii, recante il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.;

VISTO l'esito della votazione eseguita tramite appello nominale, in forma palese mediante affermazione vocale – audio, come sopra riportata;

D E L I B E R A

1. DI APPROVARE definitivamente il Regolamento Edilizio Comunale adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET), in base a quanto stabilito con delibera di Consiglio comunale n. 43/2018, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

2. DI DARE ATTO che, in base a quanto stabilito dall'art. 3 della L. R. 3/2009, la presente deliberazione di approvazione del regolamento edilizio comunale sarà trasmessa alla Regione, unitamente al regolamento edilizio in formato cartaceo e digitale.

=====

Controllo preventivo di regolarità amministrativa e contabile mediante il rilascio dei pareri
(art. 49, c. 1 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000)

Parere di regolarità tecnica: favorevole.

Castellana Grotte, 13/05/2020

Il Responsabile del Settore V
f.to Arch. Marcella Marrone

Parere di regolarità contabile: favorevole per i profili di competenza.

Castellana Grotte, 20/05/2020

Il Responsabile del Servizio IV
f.to Dott.ssa Maria Grazia Abbruzzi

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto

Il Presidente

f.to dott. Emanuele Caputo

Il Segretario Generale

f.to dott.ssa Caterina Binetti

Registro albo n: 649

Il presente atto viene pubblicato in data odierna all'albo pretorio on line del sito istituzionale del Comune di Castellana Grotte consultabile all'indirizzo ip www.comune.castellanagrotte.ba.it/ e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi dal 26/06/2020 al 11/07/2020.

Castellana Grotte, 26 giugno 2020

Il Responsabile della Pubblicazione

f.to Donata Notarangelo

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____ in quanto:

- ☐ dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, del D.Lgs. 267/2000);
- ☐ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del D.Lgs. 267/2000).

Castellana Grotte, _____

Il Responsabile del procedimento

f.to Donata Notarangelo





Comune di Castellana Grotte - Città Metropolitana di Bari

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE – Redatto ai sensi della Legge Regionale n. 3 del 09.03.2009 e approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 29.05.2020

REGOLAMENTO EDILIZIO

Redatto

ai sensi della Legge Regionale n. 3 del 09.03.2009 e della D. G.R. n. 2250 del 21 dicembre 2017

Approvato

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 29.05.2020

Sindaco

dott. Francesco De Ruvo

Assessore

Urbanistica e Pianificazione –
Assetto del Territorio – Impianti Sportivi –
Trasporti e Mobilità

dott.ssa Luisa Simone

Responsabile del V Settore

Urbanistica, opere Pubbliche, Mobilità, Ambiente
Responsabile Unico del procedimento

Arch. Marcella Marrone



Indice

PREMESSA.....	8
PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA.....	12
1. FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	12
2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	12
3. RINVII A NORME VIGENTI.....	13
4. RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	14
ALLEGATO A: Quadro delle definizioni uniformi.....	15
ALLEGATI B e C (Normativa statale – regionale).....	34
ALLEGATO D: ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG ALLE DEFINIZIONI UNIFORMI CHE NE MANTENGONO INVARIATE LE RELATIVE PREVISIONI DIMENSIONALI.....	57
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	64
TITOLO I.....	64
DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	64
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	64
CAPO I.....	65
SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....	65
1. Sportello unico per l'edilizia (SUE).....	65
1.1 Composizione e compiti DEL SUE.....	65
1.2. Modalità di gestione dello SUE.....	65
2. Sportello unico per le attività produttive (SUAP).....	66
2.1. Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP.....	67
2.1.1 I - Documentazione a corredo della domanda per nuove costruzioni	67
2.1.1 II - Documentazione a corredo della domanda per demolizioni e ricostruzioni.....	70
2.1.1 III - Documentazione a corredo della domanda per interventi su edifici esistenti....	70
3. Commissione edilizia.....	70



4. Commissione locale del paesaggio.....	71
CAPO II.....	76
ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....	76
5. Autotutela e richiesta di riesame dei titoli rilasciati o presentati.....	76
6. Certificato di destinazione urbanistica.....	77
7. Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi.....	78
8. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	80
9. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione criteri applicativi e rateizzazioni.....	84
10. Pareri preventivi.....	87
11. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia di edilizia.....	88
12. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....	89
13. Coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai servizi e ai processi di loro attuazione in materia edilizia.....	90
14. Modalità di indizione di concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio.....	91
TITOLO II.....	92
DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	92
CAPO I.....	92
NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	92
15. Inizio dei lavori e formalità da esperire.....	92
16. Comunicazione di fine lavori.....	94
17. Occupazione di suolo pubblico.....	94
18. Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.	95
CAPO II.....	97
NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	97
19. Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	97
20. Punti fissi di linea e di livello.....	97
21. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	98
22. Cartelli di cantiere.....	99
23. Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	100
24. Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....	101
25. Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	102
26. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	104



27. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	105
TITOLO III.....	106
DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	106
CAPO I.....	106
DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO.....	106
28. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	106
29. Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.....	107
30. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	117
31. Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.....	120
32. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.....	139
33. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	142
34. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....	153
35. Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	154
CAPO II.....	163
DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....	163
36. Strade.....	163
37. Portici.....	165
38. Piste ciclabili.....	166
39. Aree per parcheggio.....	167
40. Piazze e aree pedonalizzate.....	170
41. Passaggi pedonali e marciapiedi.....	171
42. Passi carrai ed uscite per autorimesse.....	172
43. Chioschi/dehors su suolo pubblico.....	174
44. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato.....	174
45. Recinzioni.....	176



46. Numerazione civica.....	177
CAPO III.....	179
TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.....	179
47. Aree verdi.....	179
48. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale.....	180
49. Orti urbani.....	181
50. Parchi e percorsi in territorio rurale.....	182
51. Tratturi e percorsi della mobilità dolce.....	183
52. Tutela del suolo e del sottosuolo.....	184
CAPO IV.....	185
INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....	185
53. Approvvigionamento idrico.....	185
54. Depurazione e smaltimento delle acque.....	187
55. Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati.....	187
56. Distribuzione dell'energia elettrica.....	187
57. Distribuzione dell'energia del gas.....	189
58. Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli.....	189
59. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.....	190
60. Impianti per teleradiocomunicazioni.....	192
CAPO V.....	194
RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....	194
61. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	194
62. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	196
63. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	199
64. Allineamenti.....	201
65. Piano del colore.....	201
66. Coperture degli edifici.....	202
67. Illuminazione pubblica.....	204
68. Griglie ed intercapedini.....	205
69. Antenne e impianti di condizionamento a servizio di edifici e altri impianti tecnici.....	207
69.1 Linee guida ASL canne fumarie	210
70. Serramenti esterni degli edifici.....	215
71. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	216
72. Cartelloni pubblicitari.....	218
73. Muri di cinta.....	218
74. Beni culturali, edifici storici.....	219
75. Cimiteri monumentali e storici.....	222
76. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	222



CAPO VI.....	224
ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	224
77. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	224
78. Serre bioclimatiche.....	226
79. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	228
80. Coperture, canali di gronda e pluviali.....	230
81. Strade e passaggi privati e cortili.....	231
82. Cavedi, pozzi luce e chiostrine.....	233
83. Intercapedini e griglie di aerazione.....	235
84. Recinzioni.....	235
85. Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	235
86. Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	236
87. Piscine.....	238
87.1 Aree rurali.....	239
88. Altre opere di corredo agli edifici.....	247
Gazebo, pergolati, tettoie, pensiline, tende, frangisole.....	247
TITOLO IV.....	254
VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	254
89. Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori.....	254
90. Inottemperanze e sanzioni.....	254
TITOLO V.....	255
NORME TRANSITORIE E FINALI.....	255
91. Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio.....	255
92. Disposizioni transitorie.....	255
APPENDICE	
Specie idonee per aiuole e rotatorie in pieno sole.....	256



PREMESSA

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

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

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

In particolare, la Prima Parte comprende gli Allegati A, B e C della DGR 554/2017, aggiornati dalla delibera di Giunta Regionale a cui questo documento è allegato, come di seguito specificati:

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



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

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

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



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

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

Nello specifico, nella definizione della disciplina regolamentare di cui alla Seconda Parte del

Regolamento Edilizio Tipo, sono stati osservati i seguenti principi generali:

- a) semplificazione, efficienza 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'ATTIVITA'

EDILIZIA

ALLEGATO A (quadro delle definizioni uniformi)

ALLEGATI B e C (Normativa statale – regionale)

ALLEGATO D (adeguamento norme PRG alle definizioni uniformi)

1. FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

- i parametri edilizi ed urbanistici e le modalità della loro misura;
- i tipi d'uso ritenuti significativi ai fini del governo delle trasformazioni funzionali degli immobili;
- le condizioni e i vincoli che ineriscono le trasformazioni degli immobili, ai fini della qualità degli esiti delle trasformazioni stesse, e ai fini della tutela delle risorse ambientali,



paesaggistiche e storico-culturali del territorio, richiamando, a questo proposito, anche le norme derivanti da strumenti legislativi e di pianificazione sovraordinata;

- le regole e le caratteristiche riguardanti le dotazioni del territorio e le infrastrutture di interesse generale e le dotazioni ambientali e il concorso dei soggetti attuatori degli interventi alle dotazioni stesse;
- le regole urbanistiche che disciplinano gli interventi edilizi;
- le regole riguardanti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio compreso lo svolgimento delle attività subdelegate al Comune in materia paesaggistica;
- i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio.

3. RINVII A NORME VIGENTI

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

- a) definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- b) procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- c) modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- d) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
 - d.1. limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - d.2. rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - d.3. servitù militari;



- d.4. accessi stradali;
- d.5. zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
- d.6. siti contaminati;

e) disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;

f) discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

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

4. RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

S'intendono inoltre qui recepite le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, non contenute nell'elenco in allegato A della prima parte di questo documento allegato alla DGR 554/2017, già recepite dal vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, approvato con successiva D.G.R. n. 176 del 16/02/2015.



ALLEGATO A: Quadro delle definizioni uniformi

In merito ad alcuni aspetti sui principi fondamentali in materia di «governo del territorio» e dell'Intesa del 20.10.2016, la **Corte Costituzionale nel punto 4.4. della Sentenza n. 125 del 5 aprile 2017** così recita: *... "Alla intesa potrà seguire il recepimento regionale e l'esercizio del potere regolamentare da parte degli enti locali. Questi, nell'adempire al necessario obbligo di adeguamento delle proprie fonti normative al "tipo" concertato in Conferenza unificata e recepito dalle singole Regioni, godranno di un ragionevole spazio per intervenire con riferimenti normativi idonei a riflettere le peculiarità territoriali e urbanistiche del singolo comune, tramite l'esercizio delle potestà regolamentari loro attribuite in materia edilizia (art. 117, sesto comma, Cost.; artt. 2, comma 4, e 4 del citato TUE).*

N.B.: *In corsivo le specificazioni introdotte a maggiore chiarimento applicativo regionale, rispetto alle previgenti nazionali, e le voci dal n. 43 al n. 53 in aggiunta, a seguito della D.G.R. n. 2250 del 21.12.2017.*

(In azzurro quelle esplicative comunali).

VOCE	ACRONIMO	RILEVANZA	DEFINIZIONE
1 Superficie territoriale	(ST)	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie reale (<i>non catastale</i>) 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. <u>Specificazione applicativa:</u> <i>La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m²).</i> <i>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.</i> <i>Rientrano nella superficie territoriale anche le aree private gravate da servitù di uso pubblico.</i>



2 Superficie fondiaria	(SF)	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. <u>Specificazione applicativa:</u> La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m^2). 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. Rientrano nella superficie fondiaria anche le aree private gravate da servitù di uso pubblico.
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. <u>Specificazione applicativa:</u> L'indice di edificabilità territoriale (IT) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m^2 / m^2) o in metri cubi su metri quadrati (m^3 / m^2). Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità territoriale espressi in metri cubi (m^3) su metro quadrato (m^2), m^3/m^2 si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a: minimo 3,30 metri per edificio non residenziale, e minimo 3,00 metri per edificio residenziale.
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. <u>Specificazione applicativa:</u> L'indice di edificabilità fondiaria (IF) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m^2 / m^2) o in metri cubi su metri quadrati (m^3 / m^2).



			<i>Al fine di <u>convertire il volume</u> risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità fondiaria espressi in metri cubi (m³) su metro quadrato (m²), m^3/m^2 si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a: minimo 3,30 metri per edificio non residenziale, e minimo 3,00 metri per edificio residenziale.</i>
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 ed ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio- economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano. <u>Specificazione applicativa:</u> Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (m ²). Tale definizione non comprende l'ERS, come definita dal Legge Finanziaria 2008 e dal D.M. 22 aprile 2008 e dalla L.R. n. 12/2008. <i>Per quanto attiene le definizioni di "urbanizzazione primaria" (S1) e "urbanizzazione secondaria" (S2), si deve fare riferimento all'art. 4 punti 4 e 5, dell'allegato D del presente regolamento.</i>
7 Sedime			Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza. <u>Specificazione applicativa:</u> Il sedime si misura in metri quadrati (m ²). 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. <u>Specificazione applicativa:</u> La superficie coperta (SCo) si misura in metri quadrati (m ²). Per la superficie coperta si utilizzi l'acronimo (SCo) per distinguerlo da quello della superficie complessiva (SC). La superficie coperta deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato nella parte fuori terra.



			<i>Dal profilo esterno sono esclusi inoltre: le intercapedini, le zoccolature ed i maggiori spessori di coibentazione termica ed acustica (L.R. n. 13/2008 s.m.i.).</i> <i>Per quanto attiene gli edifici realizzati in data antecedente all'entrata in vigore del presente regolamento dal profilo esterno sono esclusi anche i piani seminterrati fuori terra per un'altezza massima di 1,20 m.</i>
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. <u>Specificazione applicativa:</u> La superficie permeabile (SP) si misura in metri quadrati (m²). 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). <u>Specificazione applicativa:</u> 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. <u>Specificazione applicativa:</u> 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. <u>Specificazione applicativa:</u> 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 L.R. n. 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. <u>Specificazione applicativa:</u> 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. Nel calcolo per il <u>volumedifiabile</u> (vedi voce n. 46) saranno esclusi: - le superfici lorde accessorie (comprese di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre) voce n. 15; nel caso di <u>murature comune tra le superfici accessorie e le superfici utili</u>, sarà calcolata la mezzeria delle murature stesse; - i volumi tecnici (voce n. 31) al lordo delle murature.
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. <u>Specificazione applicativa:</u> La superficie utile (SU) si misura in metri quadrati (m²). Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico sanitari, richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati. La superficie utile di un'unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono. <u>Si computano nella superficie utile:</u> - le cantine poste ai piani superiori al primo piano fuori terra, che hanno altezza utile uguale o superiore a m. 2,70 (per altezze inferiori vedi voce n. 15); - i sottotetti con accesso diretto da un'unità immobiliare, che rispettano i requisiti di agibilità, (in assenza dei requisiti di agibilità vedi definizione n.15).



			<i>Per gli immobili con destinazione <u>d'uso non residenziale</u> si computano altresì nella superficie utile:</i> - i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi; - le autorimesse, quando costituiscono strumento essenziale dell'attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati).
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 <i>ad uso privato</i>; b) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze <i>ad uso privato esclusivo</i>; c) le tettoie con profondità superiore a 1,50 m; le tettoie aventi profondità inferiore a 1,50 m 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 1,80 m, 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. <u>Specificazione applicativa:</u> La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m²). Il regolamento edilizio può stabilire la quantità massima dei locali cantina, dei locali di servizio o di deposito, realizzabili in rapporto alle unità immobiliari. Per quanto riguarda la misurazione dell'altezza del sottotetto, punto e), si intende l'altezza lorda di cui alla definizione n. 26. La (SA) comprende unicamente le superfici e gli ambienti pertinenziali e aventi rapporto di strumentalità rispetto all'edificio ed alle unità immobiliari che lo compongono. Rientra nell'ambito delle determinazioni comunali, in base alla specificazione applicativa n. 46, l'individuazione, conformemente ai criteri di dimensionamento dei carichi insediativi urbanistici fissati dalla propria pianificazione vigente, delle "superfici accessorie" <u>ulteriori</u>, non già comprese nell'elencazione puntuale sopra riportata, suscettibili di esclusione dal calcolo della volumetria ai fini edificabili in quanto non incidenti sul dimensionamento. Non si configura alcuna incompatibilità tra le definizioni uniformi del RET e le disposizioni comunali, considerato peraltro che dette "superfici accessorie" di per sé non determinano - né determinavano - in termini tecnico-architettonici e tipologici alcun carico urbanistico, segnatamente residenziale, e pertanto non hanno incidenza sul dimensionamento dei piani urbanistici comunali, in quanto non si caratterizzano come ambienti abitativi, coerentemente con i parametri del DM 1444/1968 e con la normativa statale e regionale in materia di igiene e sanità dell'edilizia. <i>La superficie accessoria ricomprende le superfici relative a piccoli vani pertinenziali (servizio igienico max 4 mq, ricovero per attrezzi da giardino max 8,5 mq, per un'altezza utile di 2,40 m), nonché le piscine ed i relativi vani tecnici necessari per gli edifici residenziali esistenti o in progetto, così come definiti al successivo punto 34.</i> <i>La quantità massima dei locali cantina e dei locali di servizio realizzabili in rapporto alle unità immobiliari di cui sono pertinenza secondo quanto definito al punto 34, non può eccedere il 20% della superficie utile relativa, salvo computare eventuale eccedenza come superficie utile.</i> <i>Per quanto attiene la definizione di intervento pertinenziale, si rimanda all'art. 3 comma 1 lettera e – e.6 del D.P.R. 380/2001 e smi.</i>
--	--	--	---



			Per il calcolo del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R.380/01 e smi (pari alla somma dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione) si specifica quanto segue. Per il costodicostruzione è da considerarsi quanto stabilito dagli artt. 2 e 3 del Decreto ministeriale Lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801 – "Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici" che così recitano: Art. 2 1. La superficie complessiva, alla quale, ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, si applica il costo unitario a metro quadrato, è costituita dalla somma della superficie utile abitabile di cui al successivo art. 3 e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre ($Sc = Su + 60\% Snr$). 2. 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. 3. I porticati di cui al punto c) sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico. Art. 3 1. Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge di balconi. Per gli oneri urbanizzazione primaria e secondaria, sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria e sia della superficie utile (vedi definizione 48): - i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico; - gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni; - le pensiline (definizione n. 38); - le tettoie con profondità inferiore a 1,50 m; - i tetti verdi non praticabili (definizione n. 52); - i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52); - i pergolati a terra (definizione n. 53); - i locali con altezza inferiore a 1,80 m, nonché i sottotetti, relativamente alla superficie di altezza inferiore di 1,80 mt; - volumi o vani tecnici (definizione n. 31); - 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. n. 13/2008, e definizione n. 51); - 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. n. 1/2013); - le autorimesse singole o collettive, soltanto nella misura stabilita dall'art. 2, comma 2 della Legge 24 marzo 1989, n. 122 (cd. Legge Tognoli), ovvero in misura pari ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione; Gli androni, le scale ed i pianerottoli dovranno essere computati in proiezione orizzontale una sola volta.
--	--	--	---



16 Superficie complessiva	(SC)	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$). <u>Specificazione applicativa:</u> La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m^2). 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)	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento. <u>Specificazione applicativa:</u> La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (m^2). L'acronimo della superficie calpestabile è (SCa).
18 Sagoma			Conformazione planivolumetrica 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. <u>Specificazione applicativa:</u> 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. <u>Specificazione applicativa:</u> 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. <u>Specificazione applicativa:</u> Tutti gli spazi aventi funzioni di isolamento termoacustico con copertura avente intradosso sia inclinato che orizzontale, collocati all'ultimo piano dell'edificio. <i>In caso di soffitto non orizzontale negli edifici a prevalente funzione residenziale o a funzione turistico-ricettiva, tale spazio deve avere un'altezza interna nel punto medio non superiore a 1,80 metri.</i> <i>Per essere abitabili i sottotetti esistenti devono avere il requisito minimo richiesto dalla L.R. n. 33/2007 (Recupero dei sottotetti, ecc.) e s.m.i..</i>
24 Soppalco			Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. <u>Specificazione applicativa:</u> <i>Nei Regolamenti edilizi comunali deve essere definita la superficie massima utilizzabile come soppalco.</i> <i>La superficie del soppalco non potrà comunque superare di 1/3 quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio.</i> <i>- Le altezze nette interne sopra e sotto il soppalco devono essere ≥ 2,20 metri, ove stazionano le persone.</i> <i>Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a se stante e non possono stazionarvi le persone.</i> <i>La superficie aereoilluminata del locale sia almeno pari alla somma delle superfici spettanti alla parte di locale libero e alla superficie superiore ed inferiore del soppalco medesimo, nel rapporto di 1/8 con la superficie finestrata.</i>



25 Numero dei piani	(Np)	Definizione avente rilevanza urbanistica	È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL). <u>Specificazione applicativa:</u> 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. <u>Specificazione applicativa:</u> L'altezza lorda si misura in metri (m). Si individua come acronimo dell'altezza lorda (HL).
27 Altezza del fronte	(HF)		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. <u>Specificazione applicativa:</u> L'altezza del fronte, individuata come acronimo (HF), si misura in metri (m). Nel caso di terreno in pendenza l'estremità inferiore dell'altezza del fronte coincide con la quota media del terreno o della sistemazione esterna posta in aderenza all'edificio esistente o previsto in progetto. Ai fini del rispetto delle altezze massime stabilite dai piani urbanistici generali ed esecutivi all'altezza del fronte come definita deve essere computato: — lo spessore del solaio di copertura dell'ultimo piano; — le eventuali altezze determinate da coperture inclinate o a volta qualora gli strumenti urbanistici generali ed esecutivi vigenti lo prevedano; — l'altezza della corrispondente parete esterna dell'eventuale corpo arretrato all'ultimo piano.



			Al fine del rispetto delle altezze massime stabilite dai vigenti piani urbanistici comunali, devono essere computati gli eventuali corpi arretrati all'ultimo piano. Sono evidentemente esclusi i "volumi tecnici", come strettamente indicati dalla definizione uniforme 31 del RET, quando collocati all'extradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano dell'edificio. Circa l'altezza del "fronte" dell'edificio (quale proiezione ortogonale al piano della facciata), possono ritenersi compatibili con le predette disposizioni del RET le eventuali norme degli strumenti urbanistici comunali vigenti che prevedono l'altezza del "fronte" in rapporto alla larghezza stradale, con possibilità di arretramento dei piani superiori al piano terra o rialzato (cosiddetti edifici gradonati o terrazzati), senza che detti arretramenti possano incidere sulla determinazione dell'altezza del fronte stradale (ma unicamente sull'altezza complessiva dell'edificio), in quanto elementi architettonici che non sono parte del fronte stradale stesso. In generale le definizioni delle altezze possono ritenersi parimenti compatibili con le predette disposizioni del RET, le eventuali norme degli strumenti urbanistici comunali vigenti che prevedono "altezze virtuali" finalizzate espressamente alla tutela, valorizzazione e incentivazione delle tecniche costruttive e delle tipologie edilizie tradizionali e tipiche del territorio (quali ad esempio gli edifici realizzati con volte, trulli, lamie). <i>L'estremità superiore dell'altezza del fronte per gli edifici coperti a volta con centinatura in vista od a trullo è individuata dal lembo superiore del canale di gronda.</i> <u>Nella determinazione dell'altezza del fronte, sono comunque esclusi:</u> - i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e volumi tecnici (vedi punto 31); - i vani scala con disimpegno di accesso alla copertura, i dispositivi anticaduta dall'alto, ediparapettiperlecoperturepiane.
28 Altezza dell'edificio	(H)	Definizione avente rilevanza urbanistica	Altezza massima tra quella dei vari fronti. <u>Specificazione applicativa:</u> 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. <i>L'altezza dell'edificio se arretrato nel lotto rispetto alla viabilità esistente o in progetto, ovvero se confinante con la viabilità, va determinata dal livello del marciapiede.</i>



			<i>Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nel calcolo dell'altezza ai sensi dell'art. 11 L.R. n. 13 del 10.06.2008 e del D.L. 102/2014</i> <i>a) il maggiore spessore delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri;</i> <i>b) il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale;</i> <i>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.</i> <i>Vedi inoltre quanto specificato alla Voce 29.</i>
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. <u>Specificazione applicativa:</u> <i>L'altezza utile si misura in metri (m).</i> <i>Si individua come acronimo dell'altezza utile (HU).</i> <i>Per la tutela e valorizzazione del sistema costruttivo <u>con copertura a volta</u> la Regione Puglia ha emanato la L.R. n. 26 del 27.10.2009, per il calcolo dei parametri edilizi per nuove costruzioni e per sopraelevazioni, al fine di conservare e promuovere le costruzioni tipiche ed a volta del territorio pugliese, per la tutela e valorizzazione delle tecniche costruttive tradizionali, riconoscendole come elementi caratterizzanti della storia, della tradizione e della cultura della popolazione pugliese.</i> <i>Pertanto l'altezza utile delle volte si calcola così come prevista e definita nella suddetta L.R. n. 26/2009.</i>
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. <u>Specificazione applicativa:</u> <i>Le distanze si misurano in metri (m).</i>



			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). Le distanze tra i fabbricati si misurano in modo lineare, a differenza delle distanze rispetto alle vedute per le quali si utilizza il metodo radiale.
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.). <u>Specificazione applicativa:</u> 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 idro-sanitarie, 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 ciminiera; f) lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani, in conformità alle leggi igienico-sanitarie, a servizio della società di gestione del servizio; g) torrioni scala e disimpegno; 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: le canalizzazioni, i vespai, le intercapedini, i doppi solai, cavedi tecnici etc.



			La loro dimensione non può eccedere il 8 % della S.U. corrispondente. In caso contrario, per comprovate esigenze impiantistiche sarà necessario produrre un progetto esecutivo degli impianti.
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 ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 Pertinenza			Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria. <i>Si rimanda, inoltre, a quanto stabilito dall'art. 3 comma 1, lettera e – e.6 del D.P.R. 380/01 e smi.</i>
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. <u>Specificazione applicativa:</u> <i>La parte aggettante del balcone deve avere una profondità minore di 15 cm rispetto al sottostante marciapiede.</i> Il balcone può presentare per massimo un terzo del suo perimetro elementi frangisole, con lamelle orizzontali o verticali orientabili.
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. <u>Specificazione applicativa:</u> 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, ed i vani che si affacciano abbiano idonee aperture di aero-illuminazione in rapporto ad almeno 1/6 della loro s.u., esclusi i vani accessori. La veranda costituisce cubatura ed inoltre i vani che vi si affacciano devono avere un rapporto aereoilluminante garantito dalle chiusure perimetrali di 1/8.
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. n. 6/79 e s.m.i.).



44 Lotto edificatorio			Il lotto è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli. Esso può essere costituito anche da più particelle catastali tra loro contigue, purché aventi la medesima destinazione urbanistica.
45 Profilo perimetrale esterno			Per profilo perimetrale esterno di un edificio si intende l'involucro sia fuori terra che entro terra dell'edificio.
46 Volume edificabile	(Ve)		Il Volume edificabile (Ve) è la massima volumetria di progetto ammissibile, derivante dal Volume Totale dell'edificio (definizione n.19: somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda) sottraendo le volumetrie derivanti dalle superfici accessorie (somma delle superfici accessorie di ciascun piano per le relative altezze lorde), comprensive di murature perimetrali, pilastri, tramezzi (mezzerie), sguinci, vani di porte e finestre. <u>Specificazione applicativa:</u> Il volume edificabile è richiamato negli indici di edificabilità territoriale (Ift) e fondiaria (Iff). I Comuni, in base ai propri strumenti urbanistici generali e esecutivi vigenti, devono individuare le superfici accessorie che non determinano volumetria.
47 Superficie non residenziale	(Snr)		Ai sensi dell'art. 2 co. 2 del DM n. 801/1977, 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. (art. 2 c. 2 del D.M. n. 801/1977).
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, chiostre, giardini) sia privati che comuni; c) le pensiline (definizione n. 38); d) le tettoie con profondità inferiore a 1,50 m; 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 1,80 m; 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. n. 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. n. 1/2013). l) Gli spazi destinati a parcheggi definiti dalla legge Tognoli
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 L.R. n. 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 L.R. n. 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 una profondità non superiore a 1,5 metri; avere superficie netta in pianta inferiore o uguale al 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate;



			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. <u>Specificazione applicativa:</u> Il titolo abilitativo rilasciato per la realizzazione della serra deve contenere esplicitamente l'obbligo di non modificarne la destinazione e l'avvertenza che, se ciò avvenisse, si incorrerebbe in un abuso edilizio; la serra solare non computata ai fini delle superfici e dei volumi non può avere agibilità autonoma come locale indipendente.
52 Tetto verde			Sono definiti tetti verdi le coperture degli edifici dotate in parte o completamente di manto erboso o altro materiale vegetale, in grado di ridurre l'insolazione sulle superficie orizzontali in periodo estivo, di garantire isolamento termico invernale e di ridurre le superfici urbane riflettenti. Il tetto verde deve comunque garantire l'accesso alle coperture per la manutenzione. Le differenti tipologie di copertura a verde debbono essere progettate e realizzate in accordo con quanto definito in proposito dalle norme UNI.
53 Pergolato			Strutture atte a consentire il sostegno di verde rampicante su terrazzi, cortili o giardini, con una ridotta superficie di copertura in pianta. Non rientrano in questa definizione specifica quelle strutture realizzate in ampi spazi aperti, anche con destinazione agricola, scollegati da edifici residenziali.



ALLEGATI B e C (Normativa statale – regionale)

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ.
	A. 1 Edilizia residenziale
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).
	L.R. n. .51 del 1/12/2017 – Modifiche e integrazioni 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), Norma interpretativa e altre norme in materia edilizia e tecnologica.
	L.R. n. .48 del 1/12/2017 – Norme in materia di titoli abilitativi edilizi, controlli sull'attività edilizia e mutamenti della destinazione degli immobili.
	L.R. n. 37 del 05/12/2016 - 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).
	L.R. n. 30 del 03/11/2016 - Norme in materia di riduzione delle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas 'radon' in ambiente confinato (edifici residenziali e non residenziali). <i>Modificato dall'art. 25 della L.R. n. 36 del 09/08/2017. -</i>
	L.R. n. 28 del 26/10/2016 - 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).
	L.R. n. 33 del 19/11/2015 - 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).



L.R. n. 9 del 23/03/2015 - 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).
L.R. n. 50 del 05/12/2014 - 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).
L.R. n. 49 del 05/12/2014 - 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).
L.R. n. 27 del 20/05/2014 - Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato.
L.R. n. 22 del 20/05/2014 - Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore.
L.R. n. 12 del 07/04/2014 - Disposizioni in materia di certificato di agibilità in attuazione dell'art. 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.
Abrogata dall'art. 5 della L.R. n. 48 del 01/12/2017
L.R. n. 16 del 07/04/2014 - 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).
L.R. n. 10 del 07/04/2014 - Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.
L.R. n. 44 del 13/12/2013 - Disposizioni per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei borghi più belli d'Italia in Puglia.
L.R. n. 38 del 11/12/2013 - 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).
L.R. 19 del 19 luglio 2013 - Norme in materia di riordino degli organismi collegiali operanti a livello tecnico-amministrativo e consultivo e di semplificazione dei procedimenti amministrativi"
L.R. n. 6 del 05/02/2013 - 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.
L.R. n. 15 del 11/06/2012 - Norme in materia di funzioni regionali di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio.
L.R. n. 23 del 27/10/2009 - Modifica delle norme in materia di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Disposizioni in materia di autorizzazione paesaggistica interpretazione autentica.
L.R. n. 18 del 07/10/2009 - Modifica della composizione del Comitato urbanistico regionale di cui al comma 1 dell'articolo 3 della legge regionale 17 gennaio 1980, n. 8 (Istituzione del Comitato



urbanistico regionale), come sostituito dal comma 3 dell'articolo 52 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio).
L.R. n. 9 del 30/03/2009 - Modifica alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela e uso del territorio).
L.R. n. 3 del 09/03/2009 - Norme in materia di regolamento edilizio.
L.R. n. 26 del 27/10/2009 - Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta.
L.R. n. 14 del 30/07/2009 - Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale.
L.R. n. 21 del 29/07/2008 - Norme per la rigenerazione urbana.
L.R. n. 12 del 21/05/2008 - Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale.
L.R. n. 14 del 10/06/2008 - Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio.
L.R. n. 13 del 10/06/2008 - Norme per l'abitare sostenibile.
L.R. n. 33 del 26/11/2007 - Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate.
L.R. n. 3 del 08/03/2007 - 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).
L.R. n. 3 del 22/02/2005 - Disposizioni regionali in materia di espropriazioni per pubblica utilità e prima variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005.
L.R. n. 24 del 13/12/2004 - Principi, indirizzi e disposizioni nella formazione del Documento regionale di assetto generale (DRAG).
L.R. n. 19 del 03/11/2004 - 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.
L.R. n. 20 del 27/07/2001 - Norme generali di governo e uso del territorio.
L.R. n. 25 del 15/12/2000 - Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica.
L.R. n. 26 del 13/08/1998 - Aggiornamento catasto fabbricati - modifiche e integrazione alla legislazione urbanistica ed edilizia.
L.R. n. 14 del 15/04/1997 - 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".
L.R. n. 31 del 27/12/1996 - Modifiche alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 "Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico.
L.R. n. 24 del 04/07/1994 - 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.



L.R. n. 26 del 11/05/1990 - Programmi integrati di interventi per la riqualificazione urbana.
L.R. n. 40 del 23/12/1986 - 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.
L.R. n. 26 del 13/05/1985 - Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive.
L.R. n. 6 del 08/03/1985 - Modifiche ed integrazioni alla L.R. 12 febbraio 1979, n. 6.-
L.R. n. 53 del 03/06/1985 - Adempimenti regionali in attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Integrazioni alle LL.RR. n. 6 del 12.2.79 e n. 66 del 31.10.79.-
L.R. n. 11 del 24/01/1981 - L.R. 31 marzo 1980, n. 56 - Tutela ed uso del territorio - Regime transitorio.
L.R. n. 56 del 31/05/1980 - Tutela ed uso del territorio.
L.R. n. 25 del 22/04/1980 - Interpretazione della legge regionale n. 66 del 31 ottobre 1979.-
L.R. n. 26 del 22/04/1980 - Modifiche alla legge regionale 12.2.79, n. 6 "Adempimenti regionali per l'attuazione delle legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977".-
L.R. n. 6 del 12/02/1979 - Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977.-
L.R. n. 66 del 31/10/1979 - Modifiche ed integrazioni alla L.R. n. 6 del 12.2.1979 in materia di edificabilità dei suoli.
A.2 Edilizia non residenziale
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).
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).
L.R. n. 24 del 16/05/2015 - Codice del Commercio.
L.R. n. 5 del 25/02/2010 - Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse.
L.R. n. 2 del 08/03/2007 - Ordinamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale.
L.R. n. 13 del 11/05/2001 - Norme regionali in materia di opere e lavori pubblici.



	L.R. n. 5 del 04/01/2001 - Legge regionale 13 agosto 1998, n. 26 in materia di fabbricati già rurali. Proroga termini.
	L.R. n. 4 del 04/02/1994 - Norme in materia di edilizia di culto e di utilizzazione degli oneri di urbanizzazione.
	L.R. n. 19 del 11/09/1986 - Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre.
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	<u>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).</u>
	<u>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.</u>
*	<u>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili).</u>
	L.R. n. 51 del 01/12/2017 - art. 6, Modifiche e integrazioni al Regolamento regionale n. 29 del 30/11/2012.
	L.R. n. 36 del 05/12/2016 - 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".
*	R.R. n. 29 del 30/11/2012 - Modifiche al 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.
	L.R. n. 25 del 24/09/2012 - Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili.
	R.R. n. 24 del 30/12/2010 - 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.
	L.R. n. 31 del 21/10/2008 - Norme in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e per la riduzione di immissioni inquinanti e in materia ambientale.
	L.R. n. 9 del 11/08/2005 - "Moratoria per le procedure di valutazione d'impatto ambientale e per le procedure autorizzative in materia di impianti di energia eolica".
	L.R. n. 34 del 26/06/1981 - Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici.



	L.R. n. 59 del 04/12/1981 - Modifica alla legge regionale 26 giugno 1981, n. 34: "Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici".
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali.
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettera a), b) e c) e 99.-
	L.R. n. 48 del 01/12/2017 - Norme in materia di titoli abilitativi edilizi, controlli sull'attività edilizia e mutamenti della destinazione degli immobili.
B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazioni funzionali per i parcheggi.
	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 combustibili alternativi).
*	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 l'art.14 .-
	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 abrogazione della direttiva 93/76/CEE) N.B.: I commi 1 e 2 dell'art. 11 sono stati abrogati, a far tempo dal 19 luglio 2014, dall'art.18, comma 1, del Dlgs 4 luglio 2014, n.102.-
	D.M. 14 gennaio 2008 (approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9.-
	DECRETO 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 e della revisione di quelli esistenti ai sensi dell'art.17 della legge n.765 del 1967).



	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907.-
	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 DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione ed attuazione del nuovo codice della strada), in particolare gli articoli 26, 27 e 28.-
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare gli articoli 16, 17 e 18.-
	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 e della revisione di quelli esistenti ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare l'articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
	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).-
	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 gli articoli 714 e 715.-
	B.2.4 Rispetto cimiteriale.
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57.-
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'art. 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166.-
	B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua.
	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.
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), articolo 170
	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.
	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).-
*	Decreto Legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche".
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz).-
	DECRETO DEL 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).-
	LEGGE n. 36 del 22 febbraio 2001 (Legge Quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici magnetici ed elettromagnetici)
	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).-
	B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti.
	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).-
	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 ed linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8).-
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8).- (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M. Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: - le



	prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M. Svil.Econ. del 17/04/2008, - la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M. Svil.Econ. del 16/04/2008).
	B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo.
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55.-
	B.3 Servitù militari.
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa).
	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).
	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
	B.4 Accessi stradali.
	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46.-
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22.-
	LEGGE REGIONALE 23 gennaio 2013 n. 1 Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica.
	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante.
	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).
	DECRETO DEL MINISTERO DEL LAVORO 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).
	L.R. n. 21 del 24/07/2012 - Norme a tutela della salute, dell'ambiente e del territorio sulle emissioni industriali inquinanti per le aree pugliesi già dichiarate a elevato rischio ambientale.
	L.R. n. 25 del 09/10/2008 - Norme in materia di autorizzazione alla costruzione ed esercizio di linee e impianti elettrici con tensione non superiore a 150.000 volt.-
	L.R. n. 7 del 22/01/1999 - Disciplina delle emissioni odorifere delle aziende. Emissioni derivanti da sansifici. Emissioni nelle aree a elevato rischio di crisi ambientale.-
	B.6 Siti contaminati.



	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifici di siti contaminati":
	R.R. n. 2 del 03/11/1989 - Disciplina per lo smaltimento dei fanghi sul suolo e nel sottosuolo.
C.	VINCOLI E TUTELE
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 febbraio 2015, n. 176 Approvazione del Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR).
	C.1 BENI CULTURALI, (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico).
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I.-
	L.R. n. 1 del 27/01/2015 - Valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale.
	L.R. n. 20 del 7/10/2009 - Norme per la pianificazione paesaggistica.
	C.2 Beni paesaggistici.
*	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017 n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata) .
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010 n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di Autorizzazione Paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'art. 146, comma 9, del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. – Codice dei Beni culturali e del Paesaggio).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, es.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio).
	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 .
	L.R. n. 28 del 26/10/2016 - 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).
	L.R. n. 19 del 10/04/2015 - Modifiche alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica).
	L.R. n. 12 del 11/04/2013 - Integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007, n. 14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali).
	L.R. n. 28 del 22/10/2012 - Norme di semplificazione e coordinamento amministrativo in materia paesaggistica.
	L.R. n. 36 del 12/12/2011 - 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).
	L.R. n. 33 del 04/12/2009 - Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico.
	L.R. n. 22 del 16/10/2009 - 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).
	L.R. n. 20 del 07/10/2009 - Norme per la pianificazione paesaggistica.
	L.R. n. 14 del 04/06/2007 - Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia.
	C.3 Vincolo idrogeologico
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5.- articolo 121
	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).
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani).
	R.R. n. 9 del 11/03/2015 - Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico.
	L.R. n. 19 del 09/12/2002 – Approvazione del Piano di Bacino della Puglia, stralcio Assetto idrogeologico e delle relative misure di salvaguardia;



	PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE approvato con Delibera di C.R. n. 230 del 20/10/2009; PRIME MISURE DI SALVAGUARDIA adottate con Delibera di C.R. n. 883 del 19/06/2007.
	C.4 Vincolo idraulico
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare l'articolo 115.-
	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).
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze).
	C.5 Aree naturali protette
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette).-
	C.6 Siti della Rete Natura 2000
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche).
	R.R. n. 6 del 10 maggio 2016 - Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di importanza comunitaria (SIC).
	R.R. n. 28 del 22/12/2008 - 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.
	R.R. n. 24 del 28 settembre 2005 - Misure di conservazione relative a specie prioritarie di importanza comunitaria di uccelli selvatici nidificanti nei centri edificati ricadenti in proposti Siti di importanza Comunitaria (pSIC) ed in Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.).
	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale.



	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.
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Seconda
*	L.R. n. 31 del 7/08/2017 - Modifiche e integrazioni all'art. 28 della L.R. 12/04/2001 n. 11 (Norme sulla valutazione di Impatto Ambientale _VIA) e norma transitoria
	L.R. n. 16 del 25/06/2013 - Norma di interpretazione autentica in materia di efficacia dei provvedimenti di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale.
	L.R. n. 11 del 12/04/2001 - Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale.
	C.8 Istituzioni parchi naturali regionali
	L. R. n. 52 del 01/12/2017 - Modifiche e integrazioni alla legge regionale 20 dicembre 2005 n. 18 (istituzione del parco naturale regionale Terra delle Gravine).
	L.R. n. 17 del 18/05/2017 - Integrazioni dell'art. 4 della legge regionale 20 dicembre 2015 n. 18 (istituzione del parco naturale regionale Terra delle Gravine).
	L.R. n. 17 del 20/12/2013 - Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 maggio 2006, n. 10 (istituzione del parco naturale regionale "Bosco incoronata").
	L.R. n. 33 del 12/12/2011 - Modifiche e integrazioni alla legge regionale 14 dicembre 2007 n. 37 (istituzione del Parco naturale regionale del fiume Ofanto).
	L.R. n. 37 del 12/12/2007 - Istituzione del Parco naturale regionale "Fiume Ofanto".
	L.R. n. 15 del 05/06/2007 - Istituzione del Parco naturale regionale "Lama Balice".
	L.R. n. 13 del 28/05/2007 - Istituzione del Parco naturale regionale "Litorale di Ugento".
	L.R. n. 31 del 27/10/2006 - Istituzione del Parco naturale regionale "Dune costiere da Torre Canne a Torre San Leonardo".
	L.R. n. 13 del 26/10/2006 - Istituzione del Parco naturale regionale "Costa Otranto - Santa Maria di Leuca e bosco di Tricase".
	L.R. n. 20 del 10/07/2006 - Istituzione del Parco naturale regionale "Isola di Sant'Andrea e litorale di Punta Pizzo".
	L.R. n. 10 del 15/05/2006 - Istituzione del Parco naturale regionale "Bosco Incoronata".



	L.R. n. 6 del 15/03/2006 - Istituzione del Parco naturale regionale "Porto Selvaggio e Palude del Capitano". L.R. n. 18 del 20/12/2005 - Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle Gravine". L.R. n. 28 del 23/12/2002 - Istituzione del Parco naturale regionale "Salina di Punta della Contessa". L.R. n. 25 del 23/12/2002 - Istituzione del Parco naturale regionale "Bosco e Paludi di Rauccio". L.R. n. 21 del 24/03/1980 - Modifiche ed integrazioni alla L.R. n. 50 del 7 giugno 1975 ed istituzione del "Parco naturale attrezzato Porto Selvaggio - Torre Uluzzi" L.R. n. 19 del 24/07/1997 - Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia L.R. n. 50 del 7/06/1975 - Istituzione di Parchi naturali attrezzati
D.	NORMATIVA TECNICA
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di 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 articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII 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) REGIODECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344.- L.R. n. 36 del 20/07/84 - Approvazione dello schema tipo del regolamento igiene e sanità pubblica dei comuni.
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica. DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle "norme tecniche per le costruzioni") G.U. n. 42 del 20/02/2018, suppl. ord. N. 8, - in vigore dal 22/03/2018 - CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008). DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni).



*	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI n. 3519 del 28 Aprile 2006 “Criteri generali per l’individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l’aggiornamento degli elenchi delle medesime zone”.
	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).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985.
	L.R. n. 27 del 20/05/2014 - Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato. Abrogata dall’art. 1 della L.R. n. 6 del 27/01/2015.-
	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.
	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)
	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.
	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)
	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 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, al fine del superamento e dell’eliminazione delle barriere architettoniche)
	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 .
	L.R. n. 39 del 10/12/12 - Abbattimento delle barriere architettoniche mediante realizzazione di ambienti per persone con disabilità grave negli edifici di edilizia residenziale in proprietà.



	L.R. n. 6 del 01/04/2003 - Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici di edilizia residenziale privata. Disciplina dei parcheggi.
	D.5 Sicurezza degli impianti.
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici).
	DECRETO 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 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).
	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151).
	DECRETO 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 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 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 LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229).



	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici). DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 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 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie). 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 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione).
	D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto. DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256.- DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro).
*	D.G.R. n. 1123 del 11/07/2017 – Proroga del termine finale per l'invio delle schede di "AUTONOTIFICA OBBLIGATORIA" - PRA . L.R. n. 6 del 04/01/2001 - Individuazione dei siti per lo smaltimento dei rifiuti di amianto.
	D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici. <u>DECRETI INTERMINISTERIALI del 26 giugno 2015, quali previsti dalla legge n. 90/2013 ("Decreto requisiti minimi", "Linee guida nuovo APE 2015", "Decreto relazione tecnica di progetto").</u> 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 DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici) 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) Abrogato a far tempo dal 01/10/2015 per quanto disposto dall'art.16, comma 4-bis, del dlgs n. 192/2005 e s.m., quale introdotto dall'art.13 della legge n. 90/2013, a seguito dell'entrata in vigore, in pari data, dei 3 decreti interministeriali del 26 giugno 2015 (vedi nel soprastante riquadro D.8), quali previsti dalla legge n. 90/2013. <u>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia).</u> <u>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 D.Ln. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL).</u> R.R. n. 29 del 30/11/2012 - 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. L.R. n. 25 del 24 settembre 2012: "Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili". R.R. n. 10 del 10/02/2010 - Regolamento per la certificazione energetica degli edifici ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192.- L.R. n. 13 del 10/06/2008 - Norme per l'abitare sostenibile.
	D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici. <u>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici).</u> <u>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.-</u> <u>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore).</u> <u>LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)</u> <u>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno).</u> R.R. n. 4 del 17/02/2015 - Tecnico competente in acustica ambientale. L.R. n. 17 del 14/06/2007 - Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale.



	L.R. n. 3 del 12/02/2002 - Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico.
*	D.10 Produzione di materiali da scavo
	<u>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'art.8 del decreto legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n.164).</u>
	<u>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.</u>
	<u>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). Abrogato a far tempo dal 22/08/2017, per quanto disposto dall'art. 31, comma 1, DPR n. 120/2017 articolo 20.</u>
	<u>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.-</u>
	R.R. n. 6 del 12/06/2006 - Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili.
	D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici).
	<u>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento).</u>
	R.R. 26/05/2016, n. 7 - (Modifiche ed integrazioni al Regolamento Regionale del 12 dicembre 2011 n. 26 recante "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.)".
	R.R. n. 26 del 09/12/2013 - Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" (attuazione dell'art. 113 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm. ed ii.
	R.R. n. 8 del 18/04/2012 - Norme e misure per il riutilizzo delle acque reflue depurate D.Lgs. n.152/2006, art. 99, comma 2. Legge Regione Puglia n. 27 del 21/2008, art.1, comma 1, lettera b).
	R.R. n. 26 del 12/12/2011 - 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 R.R. 7/2016 e R.R. 1/2017).
	L.R. n. 9 del 21/05/2008 – Modifiche all'art. 7 della L.R. n. 18 del 05/05/1999 (Disposizioni in materia di ricerca e utilizzazione di acque sotterranee).
	L.R. n. 18 del 05/05/1999 - Disposizioni in materia di ricerca ed utilizzazione di acque sotterranee.



	L.R. n. 24 del 19/12/1983 - Tutela ed uso delle risorse idriche e risanamento delle acque in Puglia.
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso.
	R.R. n. 13 del 22/08/2006 - Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico.
	L.R. n. 15 del 23 novembre 2005 - Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico.
E.	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI
	E.1 Strutture commerciali.
	L.R. n. 24 del 16/05/2015 - Codice del Commercio.
	R.R. 28/04/2009, n. 7 - Requisiti e procedimenti per l'insediamento di medie e grandi strutture in vendita).
	E.2 Strutture ricettive.
	L.R. n. 17 del 24/07/2001 - Istituzione e disposizioni normative dell'attività ricettiva di Bed & Breakfast (affittacamere).
	L.R. n. 11 del 11/02/1999 - 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.
	L.R. n. 20 del 22/07/1998 - Turismo rurale.
	L.R. n. 12 del 02/08/1993 - Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere.
	L.R. n. 29 del 03/10/1986 - Classificazione della ricezione turistica all'aperto.
	L.R. n. 37 del 26/06/1981 - Disciplina della classificazione alberghiera.
	E.3 Strutture per l'agriturismo.
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare l'articolo 5.
	L.R. n. 37 del 5/12/2016 - Modifiche della LR 14 del 30/07/2009. Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale.
	L.R. n. 42 del 13/12/2013 - Disciplina dell'agriturismo.



	L.R. n. 12 del 02/08/1993 - Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere.
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante.
	L.R. n. 24 del 16/05/2015 - Codice del Commercio.
	R.R. n. 2 del 10/01/2006 - Razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva dei carburanti sulla rete stradale ordinaria.
	E.5 Sale cinematografiche.
	E.6 Scuole e servizi educativi.
*	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).
*	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 11 gennaio 1996 n. 23 (Norme per l'edilizia scolastica).
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica).
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici).
	R.R. n. 4 del 18 gennaio 2007 - Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19.-
	L.R. n. 19 del 10 luglio 2006 - Disciplina del sistema integrato dei servizi sociali per la dignità ed il benessere delle donne e degli uomini di Puglia”.
	E.7 Associazioni di promozione sociale.
	R.R. n. 4 del 18 gennaio 2007 - Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19.-
	E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande.
	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"). DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore). REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004.- 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 artt. 28 e 30.-
	E.9 Impianti sportivi. DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'implantistica sportiva). DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio). L.R. n. 35 del 15/12/2008 - Disciplina igienico -sanitaria delle piscine a uso natatorio.
	E.10 Strutture Termali.
	E.11 Strutture Sanitarie. 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). DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie). R.R. n. 8 dell' 11/03/2015 - Regolamento regionale in materia di polizia mortuaria e disciplina dei cimiteri per animali d'affezione R.R. n. 14 del 08/07/2014 - Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti



	strutturali, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno.
	R.R. n. 9 del 18/04/2014 - Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale < Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturale, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per 'accreditamento.
	R.R. n. 8 del 10/02/2010 - Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n.3 "Requisiti strutturali per autorizzazione ed accreditamento delle strutture residenziali psichiatriche socio -riabilitative a minore intensità assistenziale. Gruppo appartamento".
	L.R. n. 34 del 15/12/2008 - Norme in materia di attività funeraria, cremazione e dispersione delle ceneri.
	R.R. n. 3 del 2 marzo 2006 - Fabbisogno prestazioni per il rilascio della verifica di compatibilità e dell'accertamento istituzionale alle strutture sanitarie e socio sanitarie.
	R.R. n. 3 del 14/01/2005 - Requisiti per autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie.
	L.R. n. 8 del 28/05/2004 - 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.

* Aggiornamenti



ALLEGATO D: ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG ALLE DEFINIZIONI UNIFORMI CHE NE MANTENGONO INVARIATE LE RELATIVE PREVISIONI DIMENSIONALI

CAPO II DEFINIZIONE DEGLI INDICI

ART. 4 – INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

L'utilizzazione delle zone del territorio comunale è regolato dai seguenti indici e parametri urbanistici.

1 – INDICI RIFERITI AGLI ABITANTI

Tali indici stabiliscono la superficie lorda e il volume vuoto per piano da corrispondere ad ogni abitante insediato o da insediare.

Vengono così quantificati:

a) -superficie lorda abitabile = 25 mq/ab

-superficie lorda per destinazioni strettamente connesse con la residenza (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, etc.) = 5 mq/ab

b) -volume vuoto per pieno abitabile = 80 mc/ab

-volume vuoto per pieno per destinazioni strettamente connesse con la residenza = 20 mc/ab

2 – SUPERFICIE TERRITORIALE (St)

~~Per superficie territoriale si intende un'area di piano, omogenea per destinazione, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria (S1) e secondaria (S2) e la superficie fondiaria (Sf).~~

~~La superficie territoriale va misurata per intero al lordo di qualsiasi detrazione, ma al netto delle strade perimetrali già esistenti di proprietà comunale.~~

[Si rimanda alla definizione uniforme n. 1 di cui all'allegato A](#)



3 – SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)

Nel caso di “intervento urbanistico preventivo”, per superficie fondiaria si intende quella parte di area che risulta dalla superficie territoriale (St), detraendola nuova viabilità di piano e la superficie per le opere di urbanizzazione primaria (S1) e secondaria (S2).

Nel caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria corrisponde alla superficie edificabile con esclusione delle strade pubbliche esistenti e degli altri spazi a destinazione pubblica.

[Si rimanda alla definizione uniforme n. 2 di cui all'allegato A](#)

4 – SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (S1)

Comprende le aree destinate a:

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta e di parcheggio pubblico;
- c) spazi per attrezzature tecnologiche a diretto servizio dell'insediamento (rete fognante, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono, pubblica illuminazione);
- d) spazi di verde attrezzato.

5 – SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIE (S2)

Comprende le aree destinate ad attrezzature di uso pubblico o di interesse collettivo, e cioè:

- a) asilo nido;
- b) scuola materna;
- c) scuole dell'obbligo (elementari e medie inferiori);
- d) attrezzature di interesse comune (attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, ricreative, sportive, amministrative, per pubblici uffici);
- e) mercati di quartiere;
- f) aree per spazi a verde pubblico e attrezzati a parco o per il gioco e lo sport, a livello di quartiere.

6 – SUPERFICIE DI MINIMO INTERVENTO (Sm)

Si intende l'area minima richiesta per ogni “intervento edilizio diretto” o per ogni “intervento urbanistico preventivo”.

Detta superficie di minimo intervento deve avere un'unica destinazione di zona e può essere composta anche dalle aree di più proprietà tra loro confinanti.



7 – INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (Ift)

È il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadro di superficie territoriale.

[Si rimanda alla definizione uniforme n. 3 di cui all'allegato A](#)

8 – INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA (Iff)

È il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria.

[Si rimanda alla definizione uniforme n. 4 di cui all'allegato A](#)

ART. 5 – INDICI E PARAMETRI EDILIZI

L'edificazione delle zone del territorio comunale è regolato dai seguenti indici e parametri edilizi:

1 – LOTTO MINIMO (Lm)

Si intende per lotto minimo l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto. Esso può risultare dalla mappa catastale o da un frazionamento operato nell'ambito di un piano urbanistico attuativo. Dove è prescritto impedisce un frazionamento troppo spinto dei lotti che potrebbe comportare problemi di funzionalità edilizia.

2 – SUPERFICIE UTILE (Su)

Per superficie utile (Su) si intende la somma delle superfici lorda di tutti i piani (compresi androni, vani scala e ascensori) fuori ed entro terra e compreso il sottotetto per la sola porzione avente altezza libera interna superiore o uguale a metri 1,80 misurata dal pavimento all'intradosso delle strutture portanti di copertura.

Dalla superficie utile sono escluse:

- ~~le superfici ubicate ai piani interrati o seminterrati relative a cantine, vani scala, corridoi di servizi, vani ascensori, vani per servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, di climatizzazione, autoclave, ripostigli);~~
- ~~le superfici relative ai volumi tecnici emergenti dal coperto del fabbricato (extracorsa ascensori, torrino scala, impianti tecnologici);~~
- ~~le superfici relative ad autorimesse, alle loro corsie di manovra e alle rampe di servizio ricavate in vani~~



~~interrati o seminterrati purché, in quest'ultimo caso, l'estradosso del solaio di copertura di tali ambienti non superi in misura maggiore di metri 1,20 la linea di terra (definita dal piano stradale o dal piano di sistemazione esterna dell'edificio); tali superfici devono essere comprese entro il limite massimo fissato per le diverse destinazioni dalle presenti norme o a quello eventualmente fissato dalla legislazione vigente;~~

~~le superfici relative ai porticati pubblici, di uso pubblico, di uso comune agli utenti di edifici~~

~~residenziali o di uso privato;~~

~~le superfici relative alle logge coperte non chiuse perimetralmente;~~

~~le superfici dei balconi;~~

~~le superfici delle verande chiuse perimetralmente per non più del 50%.~~

[Si rimanda alle definizioni uniformi n. 14 e 15 di cui all'allegato A](#)

3 – ALTEZZA NETTA DI PIANO (Hn)

~~Si intende per altezza netta di piano la distanza verticale misurata tra pavimento e soffitto.~~

[Si rimanda alla definizione uniforme n. 29 di cui all'allegato A](#)

4 – ALTEZZA LORDA DI PIANO (Hp)

~~Si intende per altezza lorda di piano la distanza verticale misurata tra pavimento e l'estradosso dell'elemento di copertura.~~

[Si rimanda alla definizione uniforme n. 26 di cui all'allegato A](#)

5 – ALTEZZA DEL FABBRICATO (Hf)

~~Si intende per altezza del fabbricato la media delle altezze di ciascun fronte; essa non può superare i limiti fissati per le singole zone. Per altezza di ciascun fronte si intende la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita, per gli edifici a filo strada, dal ciglio del marciapiede e per gli edifici arretrati da filo stradale, dal piano di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita, per gli edifici con copertura a terrazzo, dalla linea di intersezione fra il piano verticale di facciata e l'estradosso del solaio di copertura, e per gli edifici con copertura a tetto, dalla linea di gronda del tetto, se questa ha pendenza superiore al 35%, dai 2/3 della proiezione verticale del tetto).~~

~~Quando le linee suddette (linee di terra e linee di copertura) non siano orizzontali, si consideri la parete scomposta in elementi quadrangolari, triangolari o mistilinei e per ogni elemento si consideri la media delle~~



altezze; la maggiore di tale altezza, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare del 20% né di 2 metri l'altezza massima consentita per il fabbricato.

L'altezza di un fronte in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando o due punti nei quali il piano del fronte incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna o, in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine. Quando l'edificio è costituito da più volumi complessi, per il calcolo delle altezze si deve suddividere in parti a volumi semplici; nessuna di tali parti dell'edificio potrà superare l'altezza massima fissata dalle presenti norme.

[Si rimanda alle definizioni uniformi n. 27 e 28 di cui all'allegato A](#)

6 – VOLUME (V)

Si intende per volume la somma dei prodotti delle superfici utili di ogni piano per le rispettive altezze loro.

[Si rimanda alla definizione uniforme n. 19 di cui all'allegato A](#)

7 – SUPERFICIE COPERTA (Sc)

È costituita dall'area racchiusa nella proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici edificate, chiuse perimetralmente di cui è composto l'edificio.

[Si rimanda alla definizione uniforme n. 8 di cui all'allegato A](#)

8 – RAPPORTO DI COPERTURA (Sc/Sf) (Rc)

È definito dal rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

[Si rimanda alla definizione uniforme n. 11 di cui all'allegato A](#)

9 – DISTANZE

Si distinguono in:

— Dc: distanza dal confine.

Si intende per distanza dal confine la distanza minima fra la proiezione sul piano orizzontale del fronte dell'edificio, tracciata includendo anche corpi aggettanti chiusi e la linea di confine.

— Df: distanza fra fabbricati.



~~Si intende per distanza fra fabbricati la distanza minima fra le proiezioni sul piano orizzontale dei fronti dei fabbricati, tracciata includendovi i corpi aggettanti chiusi.~~

~~—Ds: distanza dalla strada.~~

~~Si intende per distanza dalla strada la minima distanza fra il ciglio stradale interno e la proiezione sul piano orizzontale del fronte del fabbricato prospiciente la strada, tracciata includendovi anche i corpi aggettanti chiusi.~~

[Si rimanda alla definizione uniforme n. 30 di cui all'allegato A](#)

10 – PARCHEGGI (P)

I parcheggi sono costituiti dagli spazi prescritti, a tal fine, dall'art. 18 della Legge 6(8)/1967, n° 765 e dell'art. 2 della L. 122/89.

11 – SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

Si intendono per spazi interni agli edifici le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai $\frac{3}{4}$ del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

- a) Ampio cortile. Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale libera minima davanti ad ogni finestra è superiore tre volte all'altezza della parte antistante, con un minimo assoluto di metri 25.
- b) 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 metri 6, e pareti circostanti di altezza non superiore a metri 4.
- c) Cortile. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a metri 10 e la superficie del pavimento superiore a $\frac{1}{5}$ di quella delle pareti che la circondano.
- d) Chiostrina. Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a $\frac{1}{8}$ di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a metri 20 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a metri 3.

[Si rimanda alla definizione uniforme n. 48 di cui all'allegato A](#)



12 – INDICE DI PIANTUMAZIONE

Indica il numero di piante ad alto fusto (n/ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze.

ART. 15 – COMPARTO

Il comparto costituisce una unità di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica e edilizia. Può comprendere immobili da trasformare e/o a essere liberati e utilizzati secondo le previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e 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 generali. Il comune può procedere alla delimitazione dei comparti insediati di attuazione degli strumenti urbanistici generali, ovvero insediati di formulazione del PPA. La realizzazione degli interventi previsti nel comparto è subordinata all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata e, se si all'intero comparto. L'approvazione da parte del consiglio comunale dei predetti strumenti urbanistici attuativi, espressa entro 180 giorni dalla data di ricevimento degli atti, costituisce dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e di indifferibilità di tutte le opere previste nel comparto. Il sindaco entro 30 giorni dall'avvenuta approvazione dello strumento urbanistico attuativo, notifica ai proprietari e/o agli aventi titolo interessati il provvedimento medesimo, indicando le modalità di esecuzione del comparto e i termini entro cui dovranno dichiarare se intendono, da soli o in unione con altri, eseguire le opere programmate previste dalla apposita convenzione. Decorso il termine su indicato, il comune procede all'esecuzione d'ufficio del comparto, anche a mezzo di espropriazione nei confronti dei proprietari e/o degli aventi titolo che non abbiano assentito al comparto. Le aree e gli immobili espropriati vengono acquisiti al patrimonio del comune conservando la destinazione d'uso prevista dagli strumenti urbanistici vigenti e sono utilizzati a norma dell'art. 13 comma 5 della L.R. 6/79, ovvero a norma dell'art. 15 comma 3 della L.n. 10 del 28/01/1977.

[Si rimanda alla definizione uniforme n. 43 di cui all'allegato A](#)



PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I

DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Premessa

Gli articoli seguenti, secondo lo schema allegato all'Intesa del 20.10.2016 e successivi recepimenti regionali, sono riportati e specificati anche con “.....riferimenti idonei a riflettere le peculiarità territoriali ed urbanistiche del singolo comune, tramite l'esercizio delle potestà regolamentari loro attribuite in materia edilizia, (art. 117, sesto comma, Cost.; artt. 2, comma 4, e 4 del citato TUE)”, giusta sentenza della Corte Costituzionale n. 125 del 5 aprile 2017.

Inoltre l'Intesa del 20.10.2016 così recita:

*10. Le disposizioni regolamentari di competenza comunale devono essere ordinate secondo il seguente indice generale, per semplificarne la consultazione e garantirne l'uniformità di impianto. Le amministrazioni comunali, nella propria autonomia, possono individuare requisiti tecnici integrativi e complementari, non disciplinati dalla normativa uniforme sovraordinata operante sul territorio nazionale e regionale di competenza, anche attraverso ulteriori specificazioni e dettagli, nei limiti previsti dalla normativa sovraordinata. I requisiti tecnici integrativi e complementari sono espressi anche attraverso norme prestazionali che fissano risultati da perseguirsi nelle trasformazioni edilizie. Le prestazioni da raggiungere sono prescritte in forma quantitativa, ossia attraverso l'indicazione numerica di livelli prestazionali da assolvere, o attraverso l'enunciazione di azioni e comportamenti progettuali da praticarsi affinché l'intervento persegua l'esito atteso che l'obiettivo prestazionale esprime. **Eventuali tematiche ed elementi non espressamente indicati nell'indice possono essere inseriti nelle parti che presentano la maggiore analogia.***



Capo I

SUE, SUAP e organismi consultivi

1. Sportello unico per l'edilizia (SUE)

Raccomandazioni operative:

*Lo sportello unico per l'edilizia (**SUE**) è disciplinato dall'art.5 del DPR n.380/2001 e s.m.i. 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 comune deve definire la propria organizzazione del SUE, i soggetti competenti per i diversi procedimenti, i rapporti e il coordinamento con le altre strutture organizzative interne e/o esterne quali enti/amministrazioni coinvolte nei procedimenti e comunque competenti in materia.

Il Comune di Castellana Grotte ha istituito, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001, lo Sportello Unico per l'Edilizia, altrimenti denominato SUE (Sportello Unico Edilizia), approvato con delibera di Giunta Comunale n. 10 del 27/01/2009., a cui far riferimento per tutto quello che concerne i procedimenti per i titoli abilitativi e autorizzativi inerenti le attività edilizie (Ordinamento degli Uffici e Servizi – Sportello Unico per l'Edilizia - Regolamento di Gestione).

1.1 Composizione e compiti DEL SUE

Raccomandazioni operative:

Ai sensi dell'art. 5 del DPR 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.

1.2. Modalità di gestione dello SUE

Raccomandazioni operative:

Il SUE deve essere dotato di uno sportello telematico di gestione delle pratiche edilizie integrato con un WebGis che consenta una gestione completa ed efficace delle pratiche edilizie. Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa disciplina con quale modalità deve essere garantita la trasmissione telematica delle pratiche edilizie.

La modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie è la norma. Le specifiche tecniche degli elaborati progettuali, anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale, saranno definite con apposito Regolamento Comunale quando sarà istituita la gestione telematica.



2. Sportello unico per le attività produttive (SUAP)

Raccomandazioni operative:

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 forma singola o associata, o in convenzione con le camere di commercio. 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.

Il Comune di Castellana Grotte ha istituito, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 447/1998 e del D.P.R. n.160/2010, lo Sportello Unico per le Attività Produttive, altrimenti denominato SUAP, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 10 del 27/01/2009, a cui far riferimento per tutto quello che concerne i procedimenti per i titoli abilitativi e autorizzativi inerenti le attività produttive (Ordinamento degli Uffici e Servizi – Sportello Unico per le Attività Produttive - Regolamento di Gestione).

È attiva la gestione telematica delle pratiche SUAP attraverso la piattaforma in delega con la Camera di Commercio "Impresa in un giorno", accessibile dalla homepage del sito del Comune di Castellana Grotte.



2.1. Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP

Raccomandazioni operative:

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa disciplina con quali procedure garantire l'integrazione tra SUAP e SUE, e specifica quali siano i procedimenti di competenza dei relativi sportelli.

È prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratti la materia telematica e le modalità di coordinamento con lo SUAP in modo specifico.

2.1.1 I - Documentazione a corredo della domanda per nuove costruzioni

Alla domanda per nuove costruzioni dovranno essere allegati:

- modelli ISTAT e comunali relativi alla rilevazione statistica attività edilizia;
- estratto catastale autentico e tipo di frazionamento debitamente approvato;
- inquadramento urbanistico con ortofoto;
- planimetria con coni visuali;
- planimetria in scala 1:500 o 1:1000 riproducente lo stato di fatto riferito a:
 - Proprietà confinanti comprese entro ml 20 dai confini del lotto di intervento;
 - Quote dello sviluppo planimetrico dei vari elementi rappresentati;
 - Quote dell'andamento altimetrico del terreno;
 - Andamenti quotati planimetricamente e altimetricamente degli edifici esistenti e dei loro accessori;
 - Consistenza e ubicazione degli alberi d'alto fusto e della vegetazione in genere, con specificazione delle essenze.
 - Documentazione fotografica datata e firmata dello stato di fatto dei manufatti esistenti (dalle fotografie devono essere rilevabili, inoltre, l'intero terreno e tutti i confini);
- Planimetria in scala 1:200 riproducente l'opera progettata e lo stato di fatto esistente, nei suoi lineamenti generali così da consentire la lettura:
 - Delle dimensioni, delle distanze, dell'altimetria;
 - Della sistemazione prevista per le aree destinate a rimanere libere e per la formazione di giardini, distacchi di rispetto, spazi di circolazione, parcheggi, aree di deposito o di manovra, etc.;
 - Inserimento delle previsioni di progetto con le preesistenze naturali;
- Tavole grafiche in scala 1:100 (sia dello stato di fatto che di progetto) riproducenti i piani di fabbricati entro e fuori terra con specificazioni:
 - Delle quote planimetriche utili interne;
 - Delle aperture e del loro dimensionamento;
 - Del rapporto tra superficie illuminante (finestrata) e superficie illuminata;
 - Delle destinazioni d'uso dei singoli locali;



- Delle colonne dei condotti ascendenti e discendenti (canne fumarie, pluviali, impianti, etc.);
- Del tipo di struttura prescelto;
- Della rete fognante e delle apparecchiature annesse e di tutti gli impianti come previsto dalle norme di settore;
- Della sistemazione delle aree esterne (verdi, pavimentate e degli elementi del loro arredo);
- Delle coperture (manti, pendenze, andamenti di falde e di colmi, di linee di gronda, impegno di volumi tecnici, lucernari, torrette di camino e di ventilazione secondaria, impianti fotovoltaici, solare termico, etc.)
- Tavole grafiche in scala 1:100 riproducenti tutti i prospetti dell'opera progettata (dello stato di fatto), con ogni riferimento altimetrico sia per quanto concerne l'andamento del terreno (esistente e di progetto) che per quanto riguarda il rapporto con eventuali edifici prossimi o a contatto il cui andamento di prospetto dovrà essere riprodotto. I prospetti dovranno riportare chiare indicazioni relativamente alle finiture, agli aggetti, alle zoccolature, alle cornici, alle eventuali opere decorative, ai volumi tecnici, ai materiali di cui si prevede l'impegno;
- Tavole grafiche in scala 1:100 riproducenti un numero di sezioni sufficienti (almeno due) di cui una comprensiva dei collegamenti verticali, a documentare il rapporto che si intende stabilire tra l'opera e gli elementi che definiscono l'ambiente nel quale essa deve inserirsi, fatto particolare riferimento alle sedi stradali e agli spazi pubblici in genere. Le sezioni dovranno anche illustrare l'altezza dei piani, lo spessore dei solai, l'andamento degli elementi previsti in sporgenza, i rapporti dimensionali delle coperture e dei volumi tecnici.
- Tavole grafiche in scala 1:20 in numero sufficiente a rappresentare i dettagli costruttivi, i tipi e metodi di impegno dei materiali prescelti per le opere di completamento e finitura, nonché per quelle accessorie, quali recinzioni, cancellate, cancelli e portoni di accesso, etc.

Le documentazioni relative a progetti di restauro, di risanamento, di modifica di preesistenze o di variante rispetto al progetto presentato ed in corso di attuazione devono comprendere la rappresentazione alla stessa scala (1:100) sia di quanto esiste o si intende modificare, sia di quanto si prevede di realizzare. Le singole murature, parti di struttura o elementi anche isolati, saranno opportunamente distinti a mezzo di colore giallo per le parti che si intende eliminare o demolire o sterrare, e a mezzo di colore rosso per quelle che si intende realizzare o interrare.

Per le varianti bisogna rappresentare lo stato assentito o autorizzato e la proposta di variante per ogni piano;

- Parere del competente comando provinciale dei vigili del fuoco, ove occorra;
- Relazione geologica e geotecnica da presentare prima del rilascio del P.d.C.;



- Comunicazione per lo smaltimento delle acque meteoriche;
- Parere dell'ASL ove occorra (SISP e SPESAL). Si precisa che sensi del D.Lgs 222/2016, che ha modificato il DPR 380/2001 in attuazione della delega di cui all'art. 5 della Legge 7 agosto 2015 n. 124 ed anche sulla base dei principi del diritto dell'Unione Europea, è previsto il regime amministrativo dell'asseveramento della conformità alle norme igienico-sanitarie da parte del tecnico progettista abilitato. Pertanto, per quanto di competenza del Servizio SPESAL, non verrà rilasciato alcun parere o atto di assenso. Sono fatti salvi i casi in cui non sia previsto il regime dell'asseveramento come specificato nell'Allegato A del succitato D.Lgs. 222/2016, ai fini del rilascio di eventuali pareri sanitari e/o atti autorizzatori da parte di altri Servizi del Dipartimento di Prevenzione.
- Apposita tavola illustrativa delle percorrenze e degli spazi destinati ai disabili per gli edifici ricadenti fra quelli indicati all'art. 1 del D.P.R. 27.4.1978, n. 384, e s.m.i. nonché, a quelli con destinazione residenziale per i quali siano previsti contributi da parte dello Stato, della Regione e di altri Enti Pubblici, con la dichiarazione del progettista sul superamento delle barriere architettoniche, di cui alla L. n. 13/89 e s.m.i. Per le parti non rappresentabili graficamente dovrà essere riportata nella stessa tavola apposita dichiarazione a firma del direttore dei lavori e del proprietario contenente l'impegno alla osservanza in sede esecutiva di quanto prescritto dalle norme di attuazione dell'art. 27 della legge 20 marzo 1971, n. 118 in favore degli invalidi civili in materia di barriere architettoniche;
- Titolo di proprietà;
- Convenzione tra confinanti, regolarmente registrato e trascritto;
- Nel caso di divergenze tra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

L'ufficio tecnico in fase di istruttoria preliminare può riservarsi la facoltà di richiedere ulteriori particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché altre fotografie, disegni e render che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

I disegni (nel formato A0, A1 e A2) e gli allegati al progetto, tutti firmati dal proprietario e dal progettista, convenientemente piegati, dovranno avere dimensioni di cm 21x29,7 (formato A4).

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici, dovranno illustrarne l'ambientamento ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi. Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di P.d.C. concernenti varianti di progetti già approvati.

Inoltre il titolare del permesso di costruire deve depositare presso l'UTC contestualmente alla presentazione di dichiarazione di inizio lavori, la documentazione inerente l'isolamento termico e



il progetto dell'impianto termico ai sensi della legge 10/91 e s.m.i. e la pratica strutturale, ai sensi delle norme vigenti, e ove richiesto quanto previsto dal DM 37/2008 e ss.mm.ii.

II - Documentazione a corredo della domanda per demolizioni e ricostruzioni.

Alla domanda di permesso di costruire per demolizioni e ricostruzioni dovranno essere allegati:

- tutta la documentazione di cui al precedente punto I;
- rilievo quotato in scala minima di 1:200 degli edifici da demolire, relativo alle piante di tutti i piani ed alle sezioni più indicative, con specifica indicazione delle destinazioni d'uso;
- documentazione fotografica idonea, datata e firmata.

III - Documentazione a corredo della domanda per interventi su edifici esistenti

la documentazione di cui al precedente punto I;

- piante e sezioni e/o prospetti in scala 1:100 relativi ai piani o unità immobiliare su cui si intende intervenire;
- piante, prospetti e sezioni in scala non inferiore a 1:100, con la indicazione degli interventi richiesti evidenziando le demolizioni dalle ricostruzioni mediante colorazione o retino;
- qualora gli interventi di ristrutturazione assumano la consistenza di quelli indicati dall'art. 1 del D.P.R. 28.6.1977 n. 1952, la documentazione relativa al contenimento del consumo energetico per usi termici;
- documentazione fotografica idonea, datata e firmata dal Committente e dal Progettista; tavole illustrative delle autorizzazioni in precedenza rilasciate.

3. Commissione edilizia

Raccomandazioni operative:

La commissione edilizia è facoltativa e, quando nominata, è l'organo con funzioni consultive in materia urbanistica ed edilizia ai sensi dell'art.1 co.2 della LR 3/2009. I Comuni che intendano mantenere o istituire la Commissione edilizia devono regolamentare:

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



La Commissione Edilizia Comunale è stata soppressa con Delibera di Consiglio Comunale n. 115 del 17 ottobre 2008.

4. Commissione locale del paesaggio

Raccomandazioni operative:

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 riferimento alle competenze delegate al Comune in materia di paesaggio ai sensi dell'art. 7 della L.R. 20/2009 e s.m.i. 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 s.m.i. 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.

Nello specifico:

- *ai sensi dell'art. 7, co. 3, lett. a) ai comuni con popolazione non inferiore a diecimila abitanti, che hanno facoltà di associarsi secondo le disposizioni del titolo II, capo V del decreto legislativo 1*

agosto 2000, n.267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e dell'articolo 3 della legge regionale 1° agosto 2014, n.34 (Disciplina dell'esercizio associato delle funzioni comunali), al fine dell'esercizio unitario delle funzioni amministrative in materia paesaggistica, per mezzo di un unico ufficio, nonché di un'unica commissione locale per il paesaggio, sono delegate le funzioni in materia di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e dei provvedimenti autorizzatori, comunque denominati, previsti dal capo IV del titolo I della parte III e dal capo II del titolo I della parte IV del D.Lgs. 42/2004, nonché dalla vigente pianificazione paesaggistica, ad eccezione dei casi contemplati dal comma 1° dello stesso art.7;

- *secondo l'art. 7, co. 3, lett. b), le medesime funzioni sono delegate ai comuni con popolazione al di sotto dei diecimila abitanti, rientranti nella stessa provincia o confinanti, a condizione che si associno, secondo le modalità di cui alla lettera a), e preferibilmente nelle forme di cui all'articolo 32 del D. Lgs. n.267/2000, al fine dell'esercizio unitario delle funzioni amministrative in materia paesaggistica, per mezzo di un unico ufficio, nonché di un'unica commissione locale per il paesaggio, sempre ad eccezione dei casi contemplati al comma 1° dello stesso art.7;*



- *a norma dell'art. 7, co. 4 "per esercitare le funzioni delegate, gli enti territoriali e le varie forme associative devono istituire la commissione locale del paesaggio di cui all'articolo 148 del D.Lgs. n. 42/2004, assicurare l'adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche e garantire la differenziazione tra l'attività di tutela del paesaggio e l'esercizio delle funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia come previsto dall'articolo 146, comma 6, del D.Lgs. n. 42/2004";*
- *infine, per effetto dell'art. 7, comma 5°, "Ove i comuni, singoli o associati, non soddisfino le condizioni richieste ai commi precedenti, le funzioni di cui al comma 1 sono delegate alla rispettiva provincia o città metropolitana, previa verifica del possesso dei requisiti di cui al comma 4 a opera della competente sezione regionale e a decorrere dalla comunicazione dell'esito positivo della suddetta verifica".*

Gli enti locali delegati a tale funzione devono predisporre un regolamento per il funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio secondo lo schema di Regolamento approvato con deliberazione della giunta regionale 13 giugno 2017, n. 965.

4.1 Costituzione

4.1.1 La Commissione Locale per il Paesaggio, di seguito denominata per brevità "Commissione", è un organo collegiale tecnico – consultivo istituito ai sensi dell'art. 148 del D. Lgs. n. 42/2004 del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio e dell'art. 8 della L.R. n. 20/2009 come modificata dalla L. R. 28/2016.

4.2 Competenze

4.2.1 Alla Commissione è attribuito il compito di esprimere pareri in relazione ai procedimenti indicati all'art. 8 della L.R. n. 20/2009. La Commissione esprime, nel termine perentorio di venti giorni dalla richiesta, pareri obbligatori non vincolanti in relazione ai procedimenti autorizzati indicati nel PPTR e delegati agli enti competenti, per ogni tipologia di intervento di natura pubblica o provata, a eccezione dell'accertamento di compatibilità di cui agli articoli 167 e 181 del Codice e del parere di cui all'articolo 32 della Legge 28 Febbraio 1985, n. 47 e delle autorizzazioni e accertamenti di compatibilità paesaggistica per gli interventi ed opere di lieve entità soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato di cui al D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31.

4.2.2 Con riferimento all'esercizio della propria competenza tecnico-scientifica, i pareri riguardano esclusivamente le valutazioni in ordine alla compatibilità paesaggistica, con esclusione delle valutazioni di carattere urbanistico - edilizio.

4.2.3 La commissione esprime pareri nei procedimenti VAS.



- 4.2.4 La Commissione, inoltre, può:
- effettuare sopralluoghi per verificare il reale stato dei luoghi;
 - convocare e sentire i richiedenti e/o i progettisti per l'illustrazione del progetto.

4.3 Composizione

- 4.3.1 La Commissione è composta da n. 5 membri, e dagli eventuali membri supplenti selezionati dall'ente a seguito di avviso pubblico o elenchi di esperti.
- 4.3.2 Fatto salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 2 dell'art. 8 della L.R. 20/2009, i membri della Commissione devono essere in possesso di specializzazione universitaria ed esperienza almeno biennale in materie attinenti alla tutela paesaggistica, alla storia dell'arte e dell'architettura, alla pianificazione territoriale, all'archeologia e alle scienze geologiche, agrarie o forestali.
- 4.3.3 Il responsabile del procedimento partecipa ai lavori della Commissione senza diritto di voto e svolge funzioni di relatore. In assenza del parere di cui all'art.2, comma 1°, o in caso di infruttuoso decorso del termine per la sua espressione, procede comunque sull'istanza.
- 4.3.4 Con apposito atto dirigenziale dell'ufficio competente si provvederà a designare un dipendente del servizio/settore competente per la svolgimento delle funzioni di segretario verbalizzante della Commissione Locale per il Paesaggio.
- 4.3.5 Considerata la presenza nel territorio comunale di aree di cui all'art. 8, comma 2°, lett. c) del- la L.R. 25.06.2013, n. 17, la Commissione comprende il membro archeologo, il quale partecipa in via permanente alle sedute dell'organo consuntivo.

4.4 Nomina, durata e compensi

- 4.4.1 La Commissione dura in carica n. 3 anni ed i suoi membri possono parteciparvi per non più di una volta. E' nominata con atto dirigenziale dell'ufficio competente.
- 4.4.2 Il provvedimento di nomina dà atto della congruenza dei titoli posseduti dai candidati prescelti rispetto a quanto stabilito al precedente articolo 4.3.
- 4.4.3 Le sedute della Commissione sono valide con la presenza di oltre la metà dei suoi membri. Nella prima seduta la Commissione elegge fra i suoi membri il Presidente. Le deliberazioni sono adottate a maggioranza dei presenti ed in caso di parità prevale il voto del presidente.



- 4.4.4 I componenti della Commissione si attengono al dovere di astensione nei casi disciplinati dall'art. 7 del D.P.R. 16.04.2013, n. 62 e dall'art. 51 c.p.c.
- 4.4.5 La Commissione in carica è comunque prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque non oltre il termine perentorio di sessanta giorni, ovvero secondo quanto stabilito dalle norme vigenti.
- 4.4.6 Ai componenti spetta, a titolo di rimborso spese, un gettone di presenza che non può superare il tetto massimo fissato per la partecipazione dei consiglieri comunali alle sedute di Consiglio comunale.

4.5 Incompatibilità

- 4.5.1 La carica di membro della Commissione è incompatibile con quella di membro di altre Commissioni Comunali operanti nel settore urbanistico-edilizio e negli ulteriori casi di incompatibile previsti dalle leggi vigenti.
- 4.5.2 Sono parimenti incompatibili con la carica i funzionari tecnici della/e amministrazione/i interessate, gli amministratori comunali, i consiglieri comunali ed i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.

4.6 Decadenza

- 4.6.1 Le incompatibilità di cui ai commi 4.5.1 e 4.5.2, anche se sorte successivamente alla nomina, determina la decadenza immediata da componente della Commissione.
- 4.6.2 E' causa di decadenza l'ingiustificata assenza in più di tre riunioni consecutive della Commissione.
- 4.6.3 Ricorrendo le ipotesi di cui ai precedenti commi, la decadenza è pronunciata con determinazione motivata del dirigente competente del Comune, che provvede, contestualmente, alla nomina di un componente supplente, con le medesime competenze professionali del membro decaduto, il quale resta in carica fino alla scadenza naturale della Commissione.

4.7 Convocazione e funzionamento

- 4.7.1 La Commissione è convocata dal Presidente a mezzo di posta elettronica certificata almeno tre giorni prima della data di convocazione. Le sedute della Commissione possono svolgersi anche in via telematica.



- 4.7.2 Entro il termine di cui al comma precedente, il responsabile del procedimento mette a disposizione dei componenti della Commissione la documentazione necessaria per l'espressione del parere di competenza, anche in formato digitale.
- 4.7.3 La Commissione deve sempre motivare, anche se in maniera sintetica, l'espressione del proprio parere, in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti.
- 4.7.4 Nell'esame dei progetti deve essere rispettato l'ordine cronologico risultante dalla data di protocollo della istanza.
- 4.7.5 Il verbale della seduta è firmato dal segretario estensore, dal Presentante e dai membri componenti la Commissione.
- 4.7.6 I verbali delle sedute, a cura del segretario della Commissione, sono raccolti in formato digitale in apposito archivio documentale e resi disponibili sul sito web.

4.8 Rapporti con le strutture organizzative del Comune

- 4.8.1 Rientra nei diritti di ciascun componente richiedere la visione dei documenti in possesso delle strutture organizzative comunali interessate, utili all'espressione del parere.
- 4.8.2 La predisposizione di una sede e di attrezzature e dei materiali necessari all'espletamento del mandato della Commissione è assicurata dal dall'ente.

4.9 Disposizioni finali

- 4.9.1 Per quanto non previsto nel presente regolamento, si rinvia alle disposizioni statali e regionali vigenti in materia, in quanto applicabili.

4.10 Esame preliminare facoltativo della Commissione per il Paesaggio

Nei casi in cui sia richiesto il parere della Commissione per il Paesaggio, è data facoltà al soggetto legittimato di sottoporre ad essa il progetto preliminare delle opere edilizie.



Capo II

Altre procedure e adempimenti edilizi

5. Autotutela e richiesta di riesame dei titoli rilasciati o presentati

Raccomandazioni operative:

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa disciplina le modalità di autotutela e riesame dei titoli ai sensi della l. n. 241/1990.

Per l'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo si farà riferimento alle norme della Legge 7 agosto 1990, n. 241 - Nuove norme sul procedimento amministrativo.

La richiesta di annullamento in autotutela di un titolo abilitativo rilasciato ovvero formatosi ai sensi di legge, può essere presentata da Soggetti contro-interessati, da altre Amministrazioni pubbliche, da Enti gestori di servizi a rete o da Soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati che vi abbiano interesse entro e non oltre il termine massimo di 18 mesi, stabilito dall'art.21-nonies della Legge 241/1990, a decorrere dalla data di perfezionamento del titolo abilitativo.

Il Dirigente del Settore Territorio, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la fondatezza dei vizi di legittimità indicati, avvia il procedimento.

Dell'avvio del procedimento è data notizia, nelle forme previste dall'Art. 8 della legge 241/90, al Soggetto richiedente e al titolare del titolo abilitativo.

Il Dirigente del Settore Territorio, nei successivi trenta giorni, avvia una nuova istruttoria al termine della quale, in base alle risultanze del riesame, contesta al titolare del titolo abilitativo i vizi eventualmente riscontrati, assegnando allo stesso un termine di 30 giorni per esprimere le proprie osservazioni.

Trascorso il termine indicato per la presentazione delle osservazioni da parte del titolare, nei successivi quindici giorni, provvede sulla richiesta, tenuto conto dei seguenti elementi:

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



A seguito dell'emanazione del provvedimento definitivo di diniego è possibile presentare una nuova istanza con atti e documenti tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto di diniego. In tal caso viene attivato un nuovo procedimento che, tuttavia, non comporta la reiterazione degli atti la cui validità non risulta inficiata dall'atto di diniego emanato.

I titoli abilitativi edilizi decaduti per decorrenza dei termini o le istanze archiviate per un qualunque motivo possono essere riattivate con la sola presentazione della domanda di riattivazione/riesame, confermando gli elaborati tecnici agli atti degli uffici, fatta salva la necessità di integrare o modificare quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative.

6. Certificato di destinazione urbanistica

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

Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e specifica:

- a. lo strumento urbanistico preso in esame ai fini della certificazione compreso, oltre quello vigente, anche quello adottato con le conseguenti misure di salvaguardia;
- b. la zona urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
- c. i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
- d. le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
- e. le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
- f. i vincoli di qualunque natura incidenti sull'immobile.

Raccomandazioni operative:

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

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



7. Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi

Raccomandazioni operative:

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.

A richiesta del titolare, a condizione che siano state formalmente comunicate al Comune la data di sospensione e ripresa dei lavori, i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori saranno prorogati per cause di forza maggiore e per il tempo di incidenza dei fatti; sono riconosciute come tali, e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione, le seguenti fattispecie, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- sequestro penale del cantiere;*
- provvedimento di sospensione dei lavori;*
- attivazione di concordato fallimentare o dichiarazione di fallimento dell'originario intestatario del titolo abilitativo in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;*



- ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza;
- impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili;
- situazioni particolari in cui deve essere assicurata la prosecuzione di un servizio contemporaneamente all'esecuzione delle opere e ciò non fosse prevedibile al momento della richiesta del titolo abilitativo.

L'istanza di proroga sarà in ogni caso inoltrata prima della decadenza del titolo abilitativo unitamente alla documentazione comprovante i fatti avvenuti.

Ai sensi dell'art. 15 comma 2 del D.P.R. 380/2001 il Dirigente del Settore Territorio, su istanza del titolare presentata prima della scadenza del titolo abilitativo, con provvedimento motivato, può concedere una proroga in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive o di difficoltà tecnico-economiche emerse successivamente all'inizio dei lavori. La proroga viene accordata senza tener conto della conformità del permesso di costruire alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della proroga stessa. La proroga avrà durata massima di un anno, reiterabile, su istanza motivata, per non più di due volte, fino a un massimo complessivo di tre anni.

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

Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata nel termine di validità del Permesso di Costruire dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire, a meno che i lavori medesimi non rientrino tra quelli realizzabili con SCIA o CILA; in tal caso dovrà essere presentata una SCIA o una CILA in relazione ai lavori da eseguire, previo ricalcolo del contributo di concessione del nuovo titolo a cui deve essere detratto quanto già versato. Per il rinnovo dell'atto abilitante, non sarà dovuto alcun contributo qualora, al momento della scadenza dell'atto abilitante, lo stato dei lavori delle opere sia tale che risultino ancora da realizzare opere per le quali le norme non prevedono la corresponsione di alcun contributo. Il rinnovo può essere richiesto anche successivamente alla scadenza del termine di validità del permesso di costruire originario. All'istanza deve essere allegata la relazione tecnica e gli elaborati descrittivi delle opere che ancora risultano da eseguire compreso un'adeguata documentazione fotografica. Il rinnovo è sempre subordinato alla verifica della conformità delle opere medesime alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento del rinnovo stesso.



7.1 Voltura

Atto con il quale viene trasferita la titolarità di un provvedimento. Essa non dà luogo ad un nuovo provvedimento, ma consiste soltanto nella modifica dell'intestazione dell'atto amministrativo già esistente e non incide in alcun modo sul contenuto dello stesso che rimane del tutto identico ed invariato. Ai fini del rinnovo del titolo edilizio si considerano già assentite le superfici costruite in vigenza di precedenti norme regolamentari ove l'immobile risulti realizzato almeno per le parti strutturali (solai, pilastri e/o murature portanti e lastrico o tetto).

Per il trasferimento del titolo abilitativo, i successori o aventi causa del titolare, entro sessanta giorni dall'acquisizione del titolo, devono comunicare allo sportello unico per l'edilizia, per iscritto, la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento della proprietà o del godimento e gli estremi del relativo atto o, in alternativa, fotocopia del documento con cui è avvenuto il trasferimento, redatto nelle forme di legge. Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo. Nel caso di permesso di costruire, verrà rilasciato un nuovo titolo recante l'intestatario subentrato; se la comunicazione è avvenuta nei termini prescritti, sono dovuti i diritti di segreteria e saranno apposti i bolli come per legge.

Il rilascio dell'atto di voltura da parte del Comune, non viene effettuato nel caso di titoli assentiti in forma tacita (S.C.I.A., attività edilizia libera, ecc.), dove la voltura opera con la semplice trasmissione al Comune dell'atto di trasferimento della proprietà o altra qualificazione idonea all'ottenimento del titolo edilizio.

8. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

Raccomandazioni operative:

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa disciplina le modalità di sospensione all'uso e la dichiarazione di inagibilità 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.

Sono principi generali di salubrità e igiene degli edifici e condizioni essenziali di utilizzo degli immobili, ai sensi di legge:

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



Si definisce inabitabile/inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale venga a mancare almeno uno dei requisiti sopra elencati. In presenza di condizioni di inabitabilità o inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, il Dirigente del Settore Territorio, previa verifica dello stato dei luoghi e/o asseverata da relazione da parte di tecnico abilitato, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili e urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 1265/1934.

8.1 La segnalazione certificata di agibilità degli edifici

L'art. 3, D. Lgs. N. 222 del 25 novembre 2016 ha istituito la Segnalazione certificata di agibilità e ha disposto la sostituzione con tale istituto del certificato di agibilità, che pertanto deve ritenersi abolito a decorrere dall'entrata in vigore della disciplina dettata dal predetto decreto.

Ai fini dell'agibilità, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento va dunque presentata al SUE una segnalazione certificata che attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente;

- la conformità dell'opera al progetto presentato;
- la sua agibilità.

La segnalazione certificata è corredata dalla seguente documentazione:

1. Certificato di collaudo statico, regolarmente depositato in originale o copia autenticata;
2. Certificato di Idoneità Statica (per gli immobili ultimati in data antecedente al 05/01/1972, per quelli oggetto di condono edilizio e per quelli non soggetti a collaudo statico);
3. Copia della "Dichiarazione per l'iscrizione al Catasto", restituita dagli Uffici catastali, completa delle relative planimetrie rilasciate dall'ufficio, visure aggiornate;
4. Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco/Segnalazione Certificata di Inizio Attività o dichiarazione di insussistenza dell'adempimento firmata e timbrata da tecnico abilitato e richiedente, con copia del documento d'identità;



5. Dichiarazione di conformità, sottoscritta da tecnico abilitato delle opere realizzate in materia di superamento delle barriere architettoniche indicata nell'art.11 del D.M. LL.PP. n° 236 del 14/06/89 e art.77 del D.P.R. N° 380/01 per gli edifici privati, pubblici o privati aperti al pubblico;
6. Attestato rilasciato dall'AQP relativo all'allacciamento dell'immobile alle reti urbane dell'acqua e fogna;
7. Autorizzazione all'esercizio e allo scarico di impianto per il trattamento di acque reflue domestiche, (nel caso di immobili non serviti da pubblica fognatura) Reg. Reg. n. 26/2011 e s.m.i.;
8. Dichiarazione asseverata di idoneità tecnica delle opere di urbanizzazione, con specifico riferimento di collaudo delle stesse e al verbale di consegna alla Pubblica Amministrazione (nel caso sia stata stipulata specifica convenzione);
9. Dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08 impianto elettrico per ogni unità immobiliare e
dichiarazione per le parti comuni con allegati: Relazione tipologica dei materiali utilizzati, Schema di Impianto, Certificazione del Quadro secondo norme CEI 23.51 e/o CEI EN 61439;
10. Dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08 della linea dell'impianto elettrico ascensore con allegati : Relazione tipologica dei materiali utilizzati;
11. Dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08 della linea dell'impianto elettronico per ogni unità immobiliare e parti comuni (antifurto - TVCC - automazione cancello - antincendio) con allegati : Relazione tipologica dei materiali utilizzati;
12. Dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08 della installazione delle canne fumarie con allegati: Relazione tipologica dei materiali utilizzati, Certificazione della casa costruttrice secondo il D.P.R. n.246/93 ed certificazione CE;
13. Dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08 dell' impianto termico per ogni unità immobiliare con allegati : Relazione tipologica dei materiali utilizzati;
14. Dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08 dell' impianto condizionamento per ogni unità immobiliare con allegati : Relazione tipologica dei materiali utilizzati;
15. Dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08 dell' impianto gas per ogni unità immobiliare con allegati : Relazione tipologica dei materiali utilizzati;



16. Dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08 dell' impianto idrico - sanitario per ogni unità immobiliare con allegati : Relazione tipologica dei materiali utilizzati;

17. Attestato di Qualificazione Energetica (A.Q.E.) redatto da professionista abilitato e asseverato dal direttore dei lavori edili secondo art.8 d.lgs. 192/05 e ss.mm.ii. ovvero, Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) redatto e firmato da professionista abilitato terzo in caso di immobili non soggetti all'applicazione della L. 10/91 e ss.mm.ii.;

L'utilizzo delle costruzioni può essere iniziato dalla data di presentazione allo Sportello unico della segnalazione corredata della documentazione di cui sopra.

Si applica l'art. 19, commi 3 e 6-bis, della L. 7 agosto 1990, n. 241, concernenti rispettivamente la possibilità per l'amministrazione competente di emettere motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi della stessa, e la riduzione dei termini da 60 a 30 giorni del termine entro il quale detti provvedimenti possono essere adottati.

La Segnalazione certificata di agibilità sostituisce il precedente "certificato di agibilità" di cui al vecchio testo del D.P.R. 380/2001 il quale a sua volta assorbiva e sostituiva i "vecchi" certificati di agibilità e abitabilità ed attestava una duplice conformità. Infatti la segnalazione certificata di agibilità attesta, come si è visto:

- a. le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente – c.d. conformità sanitaria;
- b. la conformità alle norme edilizio-urbanistiche – c.d. conformità urbanistica.

8.2 Obbligo di conseguire l'agibilità

L'agibilità è obbligatoria per i seguenti interventi:

- a. nuove costruzioni;
- b. ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c. interventi sugli edifici esistenti che possono influire sulle condizioni di cui sopra (art. 24, D.P.R. 380/2001).

La normativa non richiama le definizioni dettate dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, se non quella di "nuova costruzione" (art. 3, lettera e), D.P.R. 380/2001). Si devono pertanto ritenere soggetti all'obbligo di segnalazione certificata di agibilità anche i casi non soggetti a permesso di costruire ma che incidono sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati (ad esempio una ristrutturazione che modifica le altezze o le dimensioni del rapporto tra finestratura e superficie). Poiché tali condizioni sono



peraltro valutate “secondo quanto dispone la normativa vigente” è da ritenere che il certificato di agibilità non sia necessario quando non siano alterati i valori che secondo la normativa vigente identificano le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico.

8.3 Campo di applicazione

L'istituto dell'agibilità è applicabile a qualsiasi tipologia di edificio. L'onere di conseguire l'agibilità è tuttavia escluso per quei manufatti edilizi per i quali non sia prevista la frequentazione da parte di persone.

È inoltre esclusa l'applicazione della disciplina del Testo unico dell'edilizia (art. 24, D.P.R. 380/2001)

agli immobili preesistenti alla data di entrata in vigore del medesimo fermo restando che:

essi erano soggetti alle precedenti norme statali e comunali in tema di abitabilità e agibilità, se successivi al 1934 - nonché a quelle comunali se costruiti prima del 1934;

la disciplina in parola (art. 24, D.P.R. 380/2001) è tuttavia applicabile anche agli immobili preesistenti all'entrata in vigore del Testo unico nel caso di interventi edilizi sui medesimi che ne modifichino le condizioni di sicurezza, salute e risparmio energetico.

8.4 Agibilità parziale

Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può anche riguardare:

- a. singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
- b. singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale (art. 24 D.P.R. 380/2001).

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

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può riportare le apposite tabelle, i criteri applicativi e le modalità di rateizzazioni, ovvero può rinviare ai contenuti di uno specifico allegato.



Il contributo deve essere definito in conformità a quanto previsto all'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 e alle seguenti disposizioni:

Il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 è determinato in base a tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale ed aggiornate periodicamente nelle forme di legge. 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 tre rate così determinate: prima rata pari al 60%, seconda rata pari al 20%, terza e ultima rata pari al 20% del totale.

La prima rata da versare entro la data di rilascio o dell'assunzione di efficacia del titolo stesso e le altre due 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.

L'accoglimento dell'istanza di rateizzazione è subordinata all'effettivo versamento della prima rata e alla presentazione di un originale della polizza fideiussoria a favore del Comune di Castellana Grotte di importo pari alla somma delle due rate dovute maggiorata del 40% a garanzia delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento. Tale garanzia può essere prestata, nei confronti degli Enti pubblici, da:

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

L'individuazione dei soggetti sopra elencati avverrà previo gradimento dell'Ente, pena il rigetto della richiesta di rateizzazione.

La garanzia finanziaria dovrà contenere le seguenti clausole:

- esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 C.C. e sia ai termini di cui all'art. 1957 commi 1 e 2 C.C.;
- essere intestata a tutti i titolari della Pratica Edilizia, solidalmente responsabili;
- essere irrevocabile senza il consenso del Comune di Castellana Grotte;
- essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune di Castellana Grotte;
- essere del tipo "a prima richiesta" del Comune di Castellana Grotte; precisamente, la rata scaduta dovrà essere escutibile entro 30 (trenta) giorni



mediante semplice richiesta scritta da parte del Comune di Castellana Grotte. In caso contrario saranno attivate le procedure coattive di riscossione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

In caso di pagamento da parte del garante, la quietanza verrà rilasciata per la sola rata saldata, ferma restando la validità della garanzia fino a svincolo o liberatoria da parte del Comune di Castellana Grotte.

In caso di variazione della titolarità della pratica edilizia, tutte le garanzie prestate relative alla pratica stessa dovranno essere volturate tramite presentazione di nuove garanzie finanziarie a nome del nuovo titolare oppure tramite apposita appendice di variazione del nominativo alle garanzie già presentate. Le nuove garanzie o l'appendice dovranno essere presentate contestualmente alla denuncia di variazione di titolarità.

Eventuali clausole e/o condizioni di assicurazione e/o appendici riportate nella garanzia, contrastanti con quanto sopra descritto, non saranno accettate con conseguente pagamento in soluzione unica di quanto dovuto.

Il contributo relativo all'esecuzione di opere edilizie, inclusa la casistica degli interventi a titolo gratuito, è disciplinato dalla vigente normativa in materia (D.P.R. 380/2001) e dalle definizioni uniformi allegate al presente Regolamento, così come specificato per quelle voci che definiscono i concetti di superficie e volume, nelle varie casistiche.

Il Comune può autorizzare il titolare del permesso di costruire a realizzare direttamente, a scomputo totale o parziale del contributo dei soli oneri di urbanizzazione, le opere di urbanizzazione connesse

con l'intervento edilizio, disciplinando con apposito atto convenzionale i rapporti e le modalità di esecuzione degli interventi, che dovranno essere realizzati in ottemperanza a quanto previsto dal Codice dei Contratti.

Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, può essere a carico del titolare del permesso secondo le modalità e le condizioni previste dal Codice dei Contratti Pubblici.

L'importo dello scomputo, totale o parziale, del contributo è dato dal costo delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata la realizzazione diretta. Nel caso in cui il costo delle opere realizzate superi l'ammontare degli oneri tabellari, non è dovuto alcun conguaglio da parte del Comune a favore del titolare del permesso di costruire. Nell'ipotesi in cui, invece, l'importo delle opere realizzate direttamente sia inferiore a quello degli oneri tabellari, il titolare del titolo edilizio abilitante dovrà corrispondere la differenza a favore del Comune.



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

Nell'ambito degli strumenti urbanistici attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, le condizioni e le modalità di calcolo saranno determinate secondo lo schema di Convenzione Urbanistica vigente approvato dal Consiglio Comunale ed eventuali e successivi aggiornamenti.

Il titolare del titolo edilizio abilitante garantisce a favore del Comune l'importo delle opere da eseguire a scomputo del contributo con apposita polizza fidejussoria. La fidejussione deve garantire una somma pari al costo delle opere da realizzare, comunque, non inferiore all'importo degli oneri tabellari, maggiorato del 40% a copertura di eventuali aumenti del costo di realizzazione delle opere, nonché delle spese che possono derivare al Comune nel caso di inadempimento dell'obbligo.

Quando non vengono realizzati gli interventi per i quali sia stato versato il contributo, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme; gli interessi decorrono dal compimento del sessantesimo giorno dalla data della presentazione della domanda di restituzione. In caso di realizzazione parziale degli interventi non è dovuta la restituzione del contributo relativo alla parte non realizzata.

10. Pareri preventivi

Raccomandazioni operative:

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può indicare, per progetti particolarmente complessi, la modalità di espressione dei pareri preventivi o delle attività di consulenza preventiva di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124) o della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo).

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



La richiesta di parere preventivo avviene tramite consegna di apposita domanda completa di tutti gli allegati previsti per il tramite del SUE. La richiesta di parere preventivo comporta il pagamento dei diritti di segreteria.

Il parere del responsabile dell'ufficio 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 dal presente regolamento, in risposta alle questioni tecniche stesse. Il parere espresso sul progetto presentato non è in alcun modo vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo; tuttavia le eventuali difformità del progetto definitivo dal parere di valutazione preventiva dovranno essere motivate.

Il parere preventivo è raccomandato nei seguenti casi:

- Interventi di ristrutturazione urbanistica;
- Sistemazioni ambientali di particolare entità ed in aree vincolate;
- Nuove urbanizzazione di particolare entità ed in aree vincolate.

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

Possono essere iniziate opere e interventi, senza il necessario titolo abilitativo, nei seguenti casi:

Opere e interventi da eseguire su ordinanza contingibile e urgente del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi degli articoli 50 e 54 del D.Lgs. n. 267/2000, ed alle opere eseguite in dipendenza di calamità naturali o avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale, in adempimento alle funzioni e compiti di cui all'art. 7 della L.R. n. 7 del 10.03.2014. L'ordinanza del Sindaco potrà permettere, oltre alla eliminazione del pericolo, anche l'esecuzione delle opere di ricostruzione della parte di manufatto oggetto di ordinanza;

opere e interventi che rivestano un carattere di assoluta necessità e urgenza e siano poste a salvaguardia della pubblica e privata incolumità. In tal caso, entro tre giorni lavorativi dall'inizio delle opere, il proprietario o il titolare di un diritto reale dell'immobile comunica all'Autorità comunale la descrizione sommaria degli interventi e il nominativo, con relativa firma per accettazione, del tecnico abilitato all'esercizio della professione e responsabile dell'intervento ove necessario.

Entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione della comunicazione, il titolare dell'intervento deve integrarla con regolare richiesta di Permesso di Costruire, oppure con il deposito di SCIA in funzione del tipo di intervento ricorrente. In mancanza della presentazione della richiesta di Permesso di costruire ovvero in caso di mancato deposito della SCIA, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo e soggette alle procedure sanzionatorie ai sensi di legge. Nel caso di opere o interventi particolarmente estesi o complessi, il titolare dell'intervento può depositare elaborati grafici di massima, obbligatoriamente corredati di



elaborati fotografici dello stato di fatto e, possibilmente, di quello iniziale riservandosi il deposito di elaborati di dettaglio entro i successivi sessanta giorni.

A completa esecuzione delle opere devono essere presentati una relazione finale, i grafici aggiornati, la documentazione fotografica e le certificazioni relative all'intervento realizzato.

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

Ai sensi del decreto legge del 14/03/2013 n.33 (Riordino sulla disciplina riguardante gli obblighi di

pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni), verranno pubblicizzati, tramite un portale:

- a. Le informazioni in materia edilizia sui principali riferimenti normativi urbanistici 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.

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.

Raccomandazioni operative:

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può indicare modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio e precisare quanto riportato nella l. 241/1990 e nel decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante



il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni).

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

Raccomandazioni operative:

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). 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 e attrezzature che concorrono alla creazione di centralità, strade centrali e strade prevalentemente destinate al trasporto pubblico, piazze e aree pedonalizzate, aree verdi urbane (di dimensioni consistenti), 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.

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

Raccomandazioni operative:

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può attivare, nel rispetto delle norme previste per legge, dei principi di trasparenza e di partecipazione, le procedure per eventuali concorsi di urbanistica e di architettura, ai sensi della l.r. 14/2008 (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio).



TITOLO II

DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I

Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

15. Inizio dei lavori e formalità da esperire

Raccomandazioni operative:

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può precisare quanto Disciplinato dall d.p.r. 380/2001 e dalla l. 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.

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.

I lavori hanno inizio:

- Alla presentazione di SCIA/CILA, fino a quando non sia sopravvenuto l'ordine motivato da parte del SUE/SUAP di non effettuare i lavori stessi, ovvero il divieto di prosecuzione, salvo il caso di assegnazione di ulteriori termini di perfezionamento della pratica;
- Nel rispetto del termine indicato nell' art. 23 del D.P.R n. 380/01 in caso di SCIA ALTERNATIVA AL PdC, ovvero trenta giorni dopo la presentazione della pratica edilizia;
- Nel rispetto del termine indicato nel Permesso di Costruire (PdC) ovvero il termine per l'inizio dei lavori, relativo al PdC, che non può essere superiore ad un anno dalla data di rilascio del titolo abilitativo.

Sono fatti salvi gli endoprocedimenti e gli esiti delle Conferenze di Servizi indette ai sensi della



L. 241/90 e s.m.i., soltanto al termine dei quali, dopo che il SUE/SUAP avrà comunicato l'avvenuta acquisizione di tutti gli altri eventuali atti di assenso necessari alla realizzazione dell'intervento edilizio proposto, potranno essere iniziati i lavori.

Prima di iniziare i lavori assentiti, il titolare dovrà:

- Nei casi previsti, provvedere, per il tramite del SUE/SUAP, agli adempimenti afferenti il deposito dei progetti di costruzione in zona sismica (comunque prima dell'inizio dei lavori contestualmente alla presentazione della SCIA);
- Depositare in cantiere copia del provvedimento di PdC, oppure copia della SCIA, con i relativi allegati per esibirlo ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
- Depositare presso il SUE/SUAP le dichiarazioni del Direttore dei Lavori, del collaudatore (ove sia richiesto), del certificatore energetico, del certificatore di sostenibilità, delle imprese esecutrici e di tutte le altre eventuali figure professionali coinvolte nell'intervento edilizio, con cui essi accettano l'incarico loro affidato, nel caso in cui non abbiano firmato la domanda originaria;
- Comunicare al SUE/SUAP la data d'inizio dei lavori;
- Comunicare al SUE/SUAP, durante l'esecuzione dei lavori, tutte le modifiche intervenute in merito alla sostituzione/integrazione dei soggetti coinvolti nell'intervento edilizio;
- Trasmettere al SUE/SUAP, nei casi previsti, all'inizio dei lavori e per ogni eventuale integrazione, copia della notifica preliminare e della documentazione prevista dalle vigenti norme in materia di sicurezza nei cantieri.

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/SUAP, al quale va successivamente notificata, sempre per iscritto, la ripresa dei lavori. Durante il periodo di sospensione, il titolare della pratica edilizia deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle parti costruite, nonché degli impianti di cantiere e la relativa sicurezza.

Sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana serie generale n. 81 del 07.04.2018 sono individuate le principali opere che possono essere eseguite senza titolo abilitativo, nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività libera (in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico- sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela del rischio idrogeologico, delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.lgs. n. 42/2004).



16. Comunicazione di fine lavori

Raccomandazioni operative:

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.

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

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

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

17. Occupazione di suolo pubblico

Raccomandazioni operative: *Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può approvare, a norma del D.Lgs. 15 novembre 1993 n.507 e s.m.i., apposito regolamento inerente le modalità e il relativo canone per il rilascio della concessione per l'occupazione, sia permanente che temporanea, di strade, aree e relativi spazi soprastanti e sottostanti appartenenti al proprio demanio o patrimonio indisponibile.*

Le modalità del rilascio della concessione relativa all'occupazione di suolo pubblico e pagamento del canone sono stabilite dal "Regolamento comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione della relativa tassa" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 29.02.1996. Quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione 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. La domanda di occupazione o manomissione del suolo pubblico sarà sottoposta al parere del Comando di Polizia Locale che, se necessario, emanerà apposita ordinanza per l'interdizione del traffico veicolare.



Per salvaguardare gli utilizzi pubblici, nei casi di interruzioni delle lavorazioni o di mancato completamento dell'opera nei termini di validità del titolo edilizio, le occupazioni di suolo pubblico potranno protrarsi per un tempo non superiore a diciotto 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.

Fermo restando l'applicazione del Regolamento Comunale in materia di occupazioni di suolo pubblico, per gli edifici, è in ogni caso consentita l'occupazione permanente del sottosuolo dei marciapiedi per la realizzazione di intercapedini interrato, aerate da grate carrabili poste a livello della pavimentazione del marciapiede, purché dette intercapedini siano state riportate nei grafici del progetto approvato dell'edificio. La relativa tassazione non è dovuta qualora i marciapiedi interessati siano posti su aree cedute gratuitamente al Comune in attuazione delle previsioni di un piano urbanistico attuativo e le intercapedini servano edifici realizzati in attuazione dello stesso piano.

Può, inoltre, essere concessa, l'occupazione permanente di parti del marciapiede pubblico per la realizzazione di ascensori esterni all'edificio per l'abbattimento di barriere architettoniche a condizione che:

- non sia possibile l'inserimento all'interno dell'edificio;
- non costituisca pericolo per la circolazione stradale;
- gli spazi per il transito pedonale sul marciapiede rimangano idonei;
- non siano violate le norme sulle distanze fra i fabbricati e l'ascensore; non si costituisca servitù di veduta su proprietà di terzi;
- non vi sia un apprezzabile riduzione di veduta da proprietà di terzi.

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

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

Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera entro ventiquattro ore e a proprie spese,



ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art.304 del Dlgs. n.152/2006 e s.m.i.

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

In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs. 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, 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 Sistemica 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 sistemica terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio.

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



Una volta ultimate le operazioni di bonifica 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

19. Principi generali dell'esecuzione dei lavori

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

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

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

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

20. Punti fissi di linea e di livello

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

Entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale

- ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:

- a. ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;



b. ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.

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

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

21. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

Raccomandazioni operative:

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

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può precisare quanto riportato nel d.lgs. 81/2008 ed inserire prescrizioni particolari per quanto concerne l'inserimento ambientale delle recinzioni dei cantieri.

In tutti i cantieri dove si eseguano opere edilizie soggette a permesso di costruire devono essere esibiti, a richiesta dell'autorità, il permesso di costruire con la copia degli elaborati di progetto vistata dal Dirigente del Settore Territorio e ogni altra documentazione eventualmente necessaria ai sensi di legge o del presente regolamento. Nel caso di titolo abilitativo formatosi a norma di legge (CILA, SCIA, etc.) dovrà essere esibita, a richiesta, copia della comunicazione o segnalazione con il timbro di avvenuto deposito.

Il cantiere prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere recintato per tutta la sua durata. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, altezza di almeno ml. 2, risultare non trasparenti, stabili e ben ancorate al suolo, evitando la formazione di ristagni d'acqua.

Quando la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici o accessi a proprietà private deve essere consentito pronto e libero accesso, protetto dalla caduta accidentale di materiali.

Durante le lavorazioni di cantiere dovranno essere utilizzati idonei strumenti per lo scarico dei materiali e adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare il sollevamento di polveri; in ogni caso i fronti dei ponteggi verso strada o altre proprietà pubbliche o private vanno chiusi con stuoie o graticci od altro mezzo, provvisti di opportune difese di trattenuta.



Le emissioni sonore dei cantieri edili dovranno essere contenute nei limiti previsti dalle vigenti normative in materia di isolamento acustico richiamate nella parte prima del presente regolamento. Nelle more della approvazione del Piano Comunale di zonizzazione acustica, le attività di cantiere che comportino l'utilizzo di macchinari e non potranno svolgersi nei seguenti orari:

periodo invernale dalle 13:00 alle 15:00 e dalle 19:00 alle 07:00

periodo estivo dalle 13:00 alle 16:00 e dalle 20:00 alle 07:00

il passaggio dal periodo estivo a quello invernale è definito dal passaggio dall'ora legale all'ora solare e viceversa. Le fasce orarie sopra individuate potranno essere modificate con apposita Ordinanza Sindacale in caso di necessità.

Le attività disturbanti come in precedenza specificate che, per motivi straordinari, dovessero collocarsi in orari al di fuori delle predette fasce, dovranno essere preventivamente autorizzate.

Le attività di gestione dei rifiuti prodotti nei cantieri dovrà avvenire in conformità alle disposizioni contenute nella parte IV del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. - Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati.

22. Cartelli di cantiere

Nel cantiere ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 deve essere esposto il cartello di cantiere con i dati sui lavori da eseguire e le relative autorizzazioni.

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

- a) art. 118, comma 5 del d.lgs. 163/2006 prescrive l'indicazione dei subappaltatori, le categorie dei lavori e i dati identificativi delle imprese;
- b) art. 12 del DM Sviluppo economico del 22 gennaio 2008, n. 37 prescrive l'indicazione delle imprese installatrici e dei progettisti degli impianti tecnici;
- c) art. 90, comma 7 del d.lgs. 81/2008 prescrive l'indicazione del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione 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 mancanza di tale cartello, l'autorità preposta procederà ai sensi dell'art. 27, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001, inoltre in cantiere dovranno essere conservati gli elaborati oggetto di Permesso di Costruire o S.C.I.A./C.I.L.A.

Nei casi di realizzazione di nuovi edifici, il titolare del Permesso di Costruire è tenuto inoltre a collocare, sul luogo dei lavori, apposita cartellonistica raffigurante in assonometria o prospettiva l'opera progettata, al fine di illustrare l'intervento.

23. Criteri da osservare per scavi e demolizioni

Gli scavi all'interno del lotto di proprietà dovranno essere sempre eseguiti all'interno di una recinzione di cantiere; gli scavi in corso su suolo pubblico o di uso pubblico dovranno essere racchiusi con apposito recinto e convenientemente illuminati e segnalati durante le ore notturne. In ogni caso i lavori di scavo devono essere eseguiti in modo da impedire rovine e franamenti e da non compromettere la sicurezza degli edifici, delle infrastrutture e degli impianti posti nelle vicinanze. I fronti di scavo, in presenza di suolo friabile, argilloso o che comunque non abbia una capacità di reggersi autonomamente a parete verticale, saranno realizzati con adeguata scarpa e/o contenuti con opere di sostegno (provvisorie o definitive), tali da non consentire la decompressione dei terreni limitrofi.

Gli scavi non devono inoltre impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi stradali e pubblici: l'eventuale indispensabile occupazione di tali aree dev'essere formalmente autorizzata a norma del vigente Regolamento Comunale.

Per la sicurezza degli operatori, si richiamano, in particolare, le norme contenute nel titolo IV, Capo II, Sezione III del D.lgs. n. 81/2008 (T.U. sulla salute e sicurezza sul lavoro).

La gestione dei materiali provenienti da opere di scavo dovrà essere conforme alle norme contenute nel D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120 - Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo e s.m.i., nonché a quanto stabilito dal Regolamento Regionale n. 6 del 12.06.2006 - Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili.



Le opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi che possono determinare grave situazione igienico – sanitaria, devono essere precedute da adeguati interventi di derattizzazione che saranno nel tempo ripetuti, secondo necessità. In ogni caso devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire l'igiene degli ambienti di vita circostanti, con particolare riferimento alle protezioni dalle polveri e dai rumori. Pertanto, nelle demolizioni è vietato gettare materiali, tanto dai ponti di servizio, quanto dalla sommità delle opere in corso di demolizione.

I materiali rimossi dovranno essere calati a mezzo di apposite apparecchiature, se del caso, evitando il sollevamento di polvere con opportune bagnature. Inoltre è proibito il rovesciamento a terra di interi blocchi di muratura.

Eventuali pozzi, di acqua bianca o nera, pozzetti dismessi, fosse settiche, fognature e canalizzazioni sotterranee dovranno essere preventivamente vuotati, disinfettati e, se conservati, riempiti totalmente con materiale arido inerte.

Le aree risultanti dalla demolizione dei fabbricati devono essere tenute pulite ed in ordine a cura dei proprietari.

In particolare, per la demolizione di manufatti di altezza superiore a 6 m o volume superiore a 500 mc, alla comunicazione di inizio lavori sarà allegato anche il programma delle demolizioni redatto ai sensi dell'art. 151, comma 2, del già richiamato D.Lgs n. 81/2008 nel quale saranno esplicitate le precauzioni che saranno prese per evitare danni alle persone e agli edifici, infrastrutture e impianti posti nelle vicinanze.

In ogni caso, particolare attenzione dovrà essere prestata al rischio di incendio.

24. Misure di cantiere e eventuali tolleranze

Raccomandazioni operative:

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.

Ai sensi dell'art. 34, comma 2-ter, del D.P.R. 380/01, nel caso in cui le differenze tra le opere realizzate e le opere assentite non superino, in valore assoluto, le tolleranze (relative a altezze, distacchi, cubatura e superficie coperta) indicate nel summenzionato articolo, non si ha difformità e non è richiesta variante.

Nell'ambito di eventuali procedure di controllo da parte dell'Ufficio, le misure di cantiere saranno prese in contraddittorio con il direttore dei lavori.



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

Raccomandazioni operative:

Si richiama la normativa di settore, D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

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, idroelettriche, ecc. vanno rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni con particolare riferimento alle norme dettate dal D.Lgs. n. 81/2008 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 competa, ai direttori dei lavori, i preposti ed i lavoratori.

Oltre alle norme già citate, si richiamano espressamente:

- le norme di prevenzione incendi e, in particolare, il Decreto del Ministero dell'Interno 10.03.1998 e s.m.i. – Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro;
- le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private;
- l'obbligo da parte del costruttore e del titolare del titolo abilitativo di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile.

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.

25.1 Responsabilità

Sono responsabili per quanto attiene alla realizzazione delle opere in conformità ai titoli edilizi rilasciati o assentiti ed alle vigenti disposizioni di legge, di pianificazione o regolamentari, il Proprietario, il Titolare del Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata d'Inizio Attività, il committente, il Progettista, il Direttore dei Lavori, il Titolare dell'Impresa costruttrice e le altre imprese, ciascuno per la parte di sua competenza, nei limiti delle leggi vigenti, dei regolamenti, delle modalità prescritte dal Permesso di Costruire o S.C.I.A. .

Il Direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti, la violazione delle prescrizioni e delle modalità esecutive contenute nei titoli abilitativi, fornendo all'Autorità Comunale competente contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto ai titoli abilitativi, il Direttore dei Lavori, deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa all'Autorità Comunale competente.



25.2 Esecuzione dei lavori

Non possono essere costruiti nuovi edifici su terreni resi insalubri per il deposito di immondizie, di letame o altro materiale che abbia potuto inquinare il suolo, se non dopo aver provveduto ad un suo risanamento sia superficialmente che in profondità fino a raggiungere gli strati vergini. Si dovrà evitare nel corso delle opere di recare danno o molestie ai fabbricati vicini ed ai passanti. Ogni operazione dovrà evitare di superare i limiti di rumorosità consentiti dalle leggi in vigore. Per le attività di cantiere che comportano il superamento dei limiti di rumorosità è necessario ottenere delle autorizzazioni in deroga, come previsto dall'art. 6, com.1, lettera h della Legge n. 447 del 1995. Le suddette attività non potranno iniziare in assenza dell'autorizzazione preventiva comunale. È vietato durante l'esecuzione delle opere deviare fossi o canali pubblici, impedire o intralciare temporaneamente il corso normale delle acque senza la preventiva Autorizzazione dell'Autorità competente.

25.3 Sospensione dei lavori

Sarà ordinata l'immediata sospensione dei lavori quando:

- le opere contravvengono le leggi, gli strumenti urbanistici vigenti, il presente Regolamento Edilizio o non sono conformi a quanto definito dalle disposizioni e modalità esecutive riportate nel Permesso di Costruire e negli elaborati in base ai quali è stata rilasciata, ivi compreso la S.C.I.A. e la C.I.L.A.;
- il Direttore dei Lavori non abbia assunta l'effettiva direzione o non sia stata data comunicazione scritta dell'avvenuta sostituzione dello stesso, o che non sia stato redatto il Piano di sicurezza del cantiere in base alle vigenti normative;
- Il Permesso di Costruire o S.C.I.A. o C.I.L.A. sia stata ottenuta e/o asseverata in base a quote o elaborati grafici e descrizione del terreno non corrispondenti al vero.

Notificato l'ordine di sospensione dei lavori verranno adottati i provvedimenti definitivi nei tempi e nei modi stabiliti dalle disposizioni legislative vigenti. In caso di autonoma sospensione dei lavori da parte dell'intestatario del titolo abilitativo, il D.L. ha l'obbligo di comunicarla al Comune entro le 48 ore successive così come comunicherà la ripresa dei lavori.

La sospensione dei lavori non incide sui tempi di validità del Permesso di Costruire.

Durante la sospensione dei lavori dovrà essere garantita la custodia del cantiere.



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

Raccomandazioni operative:

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).

Nel caso in cui, nel corso dell'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico, artistico o speleologico l'impresa esecutrice deve immediatamente sospendere i lavori, per lasciare intatte le cose ritrovate, dandone comunicazione all'intestatario del titolo abilitativo, al Direttore dei lavori, nonché al Dirigente del Settore Territorio del Comune che, a sua volta, richiederà l'intervento della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e dell'Autorità di bacino.

Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico, artistico o speleologico, a richiesta della succitata Soprintendenza o del Dirigente del Settore Territorio, il proprietario dell'area interessata, prima di procedere ad un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, può produrre una relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico, così come prevista dall'art. 25 del D.Lgs. n. 50/2016, per dimostrare l'insussistenza dell'interesse archeologico nell'area interessata dai lavori. Sull'esito finale si pronuncia la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e dell'Autorità di bacino competente su richiesta del Dirigente del Settore Territorio. In fase preliminare, sia da parte dell'Ente preposto che del progettista, è necessario consultare la Carta del rischio archeologico, della zona interessata dall'intervento (consultare a tal fine il sito del Mibact_ <http://www.cartadelrischio.it/>). Per quanto attiene al sistema carsico caratteristico del nostro territorio, si deve comunque far riferimento agli studi e alle cartografie depositate presso gli uffici competenti del nostro.



Sono in ogni caso applicabili le norme in materia contenute nel D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, e il vigente P.P.T.R. e le N.T.A. del PAI.

Per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici si veda il precedente articolo 18.

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

Ove per l'esecuzione di opere edilizie sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'interessato alleggerà all'apposita domanda un'adeguata documentazione fotografica attestante con chiarezza lo stato dei luoghi preesistente all'occupazione o alla manutenzione. La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo pubblico, salvo rinnovo, in conformità alla situazione preesistente al momento dell'occupazione. Il Dirigente del Settore Territorio del Comune, qualora vi sia un rilevante interesse pubblico, può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori. Qualora sia previsto dal vigente Regolamento Comunale per l'applicazione della Tassa di Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche, è facoltà del predetto Dirigente richiedere una cauzione in forma di polizza fideiussoria per l'importo presunto dei lavori di messa in pristino.



TITOLO III

DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I

Disciplina dell'oggetto edilizio

28. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

Raccomandazioni operative:

Tali caratteristiche sono definite nell'ambito di piani urbanistici esecutivi (PUE) così come distinti dal DRAG/PUE in:

strumenti urbanistici esecutivi consolidati nella tradizione urbanistica ordinaria (piani particolareggiati, piani per l'edilizia economica e popolare (L.167/62), piani di lottizzazione convenzionata (L.765/1967), piani per gli insediamenti produttivi (L.865/1971), Piani di Recupero, (L. 457/1978)

programmi di tipo integrato, comunemente definiti 'complessi' e legati a specifici programmi di finanziamento disposti da norme statali e regionali: Programmi Integrati (PI) (L. 179/1992);

Programmi di Recupero Urbano (PRU), (L. 493/1993); Programmi di riqualificazione urbana (PRiU) (Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 21 dicembre 1994); Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio (PRUSST) (Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 8 Ottobre 1998); Programmi Innovativi in Ambito Urbano (PIAU) (Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 27 dicembre 2001); Contratti di quartiere I (art. 2 della Legge 23 dicembre 1966, n. 662) e II (L. 21/2001, DM 27/12/2001, modificato dal DM 31/12/2002); Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie, ai sensi del Bando della Regione Puglia del 29 giugno 2006;

programmi di tipo integrato introdotti nella legislazione regionale quali strumenti ordinari di intervento per la riqualificazione urbana: Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana (LR 21/2008);

PIRT (PPTR).

Per il Comune di Castellana Grotte si rimanda alle NTA della variante Generale al PRG vigente ed alle NTA dei Piani di Lottizzazione.



29. Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

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

Raccomandazioni operative: Il Comune nella redazione del presente articolo deve coordinarsi con quanto disciplinato dalla L.R. 13/2008 e dal Protocollo ITACA.

29.1 Premessa

Le direttive europee 91/2002/CE e 2010/31/UE, forniscono gli strumenti di valutazione delle prestazioni energetiche di un edificio derivanti dall'analisi del "sistema edificio-impianto". Tali prestazioni vengono raccolte nell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), che contiene informazioni circa i consumi energetici necessari al riscaldamento, al raffrescamento, alla produzione di acqua calda sanitaria, alla illuminazione, e consente di effettuare una stima dei costi di gestione di un immobile.

La certificazione energetica degli edifici, ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs 192/05 e s.m.i., si applica a tutte le categorie di edifici di cui all'art. 3 del D.P.R. 412/93, indipendentemente dalla presenza o meno di un impianto termico.

Ai sensi del Decreto Interministeriale "Adeguamento Linee Guida Nazionali per la certificazione energetica degli edifici" del 26/06/2015 –appendice A, sono esclusi dall'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica i seguenti casi:

- a. i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati (art. 3, c. 3, lett. d) del decreto legislativo);
- b. edifici industriali e artigianali quando gli ambienti sono riscaldati o raffrescati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili (art. 3, c. 3, lett. b) del decreto legislativo) ovvero quando il loro utilizzo e/o le attività svolte al loro interno non ne prevedano il riscaldamento o la climatizzazione;
- c. gli edifici agricoli, o rurali, non residenziali, sprovvisti di impianti di climatizzazione (art. 3, c. 3, lett. c) del decreto legislativo);
- d. gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3, D.P.R. 26.8.1993, n. 412, il cui utilizzo standard non prevede



l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, (art. 3, c. 3, lett. e) del decreto legislativo). L'attestato di prestazione energetica è, peraltro, richiesto con riguardo alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica (art. 3, c. 3-ter, del decreto legislativo);

e. gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose, (art. 3, c. 3, lett. f) del decreto legislativo);

f. i ruderi, purché tale stato venga espressamente dichiarato nell'atto notarile;

g. i fabbricati in costruzione per i quali non si disponga dell'abitabilità o dell'agibilità al momento della compravendita, purché tale stato venga espressamente dichiarato nell'atto notarile. In particolare si fa riferimento:

agli immobili venduti nello stato di "scheletro strutturale", cioè privi di tutte le pareti verticali esterne o di elementi dell'involucro edilizio;

agli immobili venduti "al rustico", cioè privi delle rifiniture e degli impianti tecnologici;

i. i manufatti, comunque, non riconducibili alla definizione di edificio dettata dall'art. 2 lett. a) del decreto legislativo (manufatti cioè non qualificabili come "sistemi costituiti dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno") (ad esempio: una piscina all'aperto, una serra non realizzata con strutture edilizie, ecc.).

Per le lettere da f) a l), resta fermo l'obbligo di presentazione, prima dell'inizio dei lavori di completamento, di una nuova relazione tecnica di progetto attestante il rispetto delle norme per l'efficienza energetica degli edifici in vigore alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire, o segnalazione certificata di inizio attività, comunque denominato, che, ai sensi di quanto disposto al paragrafo 2.2, dell'Allegato 1 del Decreto Interministeriale del 26/06/2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizioni delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici", il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso le amministrazioni competenti contestualmente alla denuncia dell'inizio dei lavori.

Nel caso di edifici esistenti nei quali coesistano porzioni di immobili adibite ad usi diversi (residenziale ed altri usi), qualora non fosse tecnicamente possibile trattare separatamente le diverse zone termiche, l'edificio è certificato classificandolo in base alla destinazione d'uso prevalente in termini di volume riscaldato.

Per gli edifici residenziali la certificazione energetica riguarda il singolo appartamento. Nel caso di una pluralità di unità immobiliari in edifici multipiano, o con una pluralità di unità immobiliari in linea, si potrà prevedere, in generale, una certificazione originaria comune per unità immobiliari che presentano caratteristiche di ripetibilità logistica e di esposizione, (piani intermedi), sia nel



caso di impianti centralizzati che individuali, in questo ultimo caso a parità di generatore di calore per tipologia e potenza. Per i predetti edifici, si può quindi prevedere:

in presenza di impianti termici autonomi o centralizzati con contabilizzazione del calore, un certificato per ogni unità immobiliare determinato con l'utilizzo del rapporto di forma proprio dell'appartamento considerato (lo stesso che si utilizza per la determinazione dell'indice di prestazione energetica limite EPLi);

in presenza di impianti centralizzati privi di sistemi di regolazione e contabilizzazione del calore, l'indice di prestazione energetica per la certificazione dei singoli alloggi è ricavabile

ripartendo l'indice di prestazione energetica (EPL_{glnren}) dell'edificio nella sua interezza in base alle tabelle millesimali relative al servizio di riscaldamento;

in presenza di appartamenti serviti da impianto centralizzato che si diversifichino dagli altri per l'installazione di sistemi di regolazione o per la realizzazione di interventi di risparmio energetico, si procede conformemente al punto a). In questo caso per la determinazione dell'indice di prestazione energetica si utilizzano i parametri di rendimento dell'impianto comune, quali quelli relativi a produzione, distribuzione, emissione e regolazione, ove pertinenti. A tal fine è fatto obbligo agli amministratori degli stabili di fornire ai condomini le informazioni e i dati necessari.

29.2 Normativa di riferimento

La normativa di riferimento a livello nazionale e regionale è consultabile nella parte prima del presente Regolamento.

29.3 Soggetto certificatore

Il soggetto certificatore è la figura professionale strategica del processo di certificazione energetica. Deve rispondere ai criteri richiesti dall'art. 10 della Direttiva 2002/91/CE "esperti indipendenti", e quindi in possesso di quei requisiti di professionalità nel settore con garanzia di terzietà ed indipendenza rispetto al processo di certificazione.

I soggetti abilitati ai fini dell'attività di certificazione energetica, e quindi riconosciuti come soggetti certificatori, sono quelli individuati dal DPR n. 75/2013.

Il soggetto certificatore non deve avere avuto alcun ruolo precedente nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio sottoposto a certificazione energetica.

I soggetti certificatori sono individuati ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 75/2013

Nei casi di nuova costruzione e di ristrutturazioni importanti di primo livello, la nomina del soggetto certificatore deve avvenire prima dell'inizio dei lavori, ai sensi del DM 20/06/2009



allegato 8, e deve essere dichiarata nella relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e relativi impianti termici, che, ai sensi del comma 1, dell'articolo 8, del decreto legislativo, il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deposita presso l'amministrazione comunale competente contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori complessivi o degli specifici interventi proposti o alla richiesta di permesso di costruire. In ogni caso, il soggetto certificatore deve rispettare i requisiti di indipendenza e imparzialità previsti dal decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 75.

Nei casi in cui sono previsti a livello regionale o locale, incentivi legati alla qualità energetica dell'edificio (bonus volumetrici, ecc.), la nomina del soggetto certificatore incaricato di redigere l'attestato di prestazione energetica, deve essere comunicata all'UTE contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo finalizzato ad ottenere il suddetto incentivo.

Il Soggetto certificatore, nell'ambito della sua attività di diagnosi, verifica o controllo, può procedere alle ispezioni e al collaudo energetico delle opere, avvalendosi, ove necessario, di tecniche strumentali.

29.4 Attestato di qualificazione energetica

L'attestato di qualificazione energetica, così come definito nell'Allegato A comma 2 del D. Lgs. 311/2006, è il documento predisposto ed asseverato da un professionista abilitato, non necessariamente estraneo alla proprietà, alla progettazione o alla realizzazione dell'edificio, nel quale sono riportati i fabbisogni di energia primaria di calcolo, la classe di appartenenza dell'edificio o dell'unità immobiliare, in relazione al sistema di certificazione energetica in vigore e i corrispondenti valori massimi ammissibili fissati dalla normativa in vigore per il caso specifico, o, ove non siano fissati tali limiti, per un identico edificio di nuova costruzione.

In base all'art. 8, comma 2 del D.Lgs 192/2005, il direttore dei lavori, al termine dei lavori, deve asseverare la conformità delle opere realizzate al progetto e alla relazione tecnica di cui all'art. 28, della Legge 10/1991, nonché asseverare l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio. Tale documentazione deve essere presentata al Comune insieme alla dichiarazione di fine lavori che altrimenti sarà ritenuta inefficace.

L'attestato di qualificazione energetica deve essere reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000.

29.5 Attestato di prestazione energetica (APE)

L'attestato di prestazione energetica deve essere redatto obbligatoriamente, secondo le disposizioni di cui all'art. 6 del D. Lgs. 192/2005 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 mq;
- 4) Demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria di edifici esistenti di superficie utile maggiore di 1000 mq;
- 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

L'attestato di prestazione energetica di cui al comma 1 dell'art. 6 del D. Lgs. 192/05 ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio ed è aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare. La validità temporale massima è subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici dell'edificio, in particolare per gli impianti termici, comprese le eventuali necessità di adeguamento, previste dai regolamenti di cui al d.P.R. 16 aprile 2013, n. 74, e al d.P.R. 16 aprile 2013, n. 75. Nel caso di mancato rispetto di dette disposizioni, l'attestato di prestazione energetica decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica. A tali fini, i libretti di impianto previsti dai decreti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b), sono allegati, in originale o in copia, all'attestato di prestazione energetica.

Entro quindici giorni dalla data di rilascio dell'attestato di prestazione energetica, il proprietario ne trasmette copia ai competenti uffici regionali. I soggetti in possesso dei requisiti di cui al d.P.R. 75/2013 rilasciano e trasmettono l'attestato di prestazione energetica (APE) esclusivamente tramite la procedura on-line predisposta dalla Regione Puglia (catasto energetico regionale), utilizzando il file standard XML esitato dal CTI ed ENEA al fine di garantire la compatibilità con il sistema informativo nazionale SIAPE.

29.6 Accertamenti ed ispezioni da parte dell'A.C.

Spettano alle Amministrazioni Comunali la verifica di conformità edilizia, gli accertamenti, i controlli e le ispezioni necessarie perché ci sia rispondenza tra la relazione tecnica di progetto, presentata prima dell'inizio dei lavori, e le opere realizzate ed asseverate dal direttore dei lavori, compresi l'attestato di qualificazione energetica e la dichiarazione di fine lavori.

Le disposizioni sulle ispezioni degli edifici e degli impianti, che possono essere eseguite in corso d'opera o entro cinque anni dalla data di fine lavori, sono contenute nell'art. 131 del D.P.R. 380/2001 così come modificate e integrate dall'art. 8 del D.Lgs 192/2005 e s.m.i.

L'attività di accertamento da parte della Amministrazione Comunale è caratterizzata da una prima fase di controllo documentale finalizzata ad accertare che il progetto delle opere e degli impianti



siano conformi alle norme vigenti e rispettino le prescrizioni e gli obblighi stabiliti. La seconda fase dei controlli è caratterizzata dalle ispezioni in corso d'opera o entro cinque anni dalla data di fine lavori indicata dal committente, eseguiti da personale qualificato, anche esterno alla pubblica amministrazione, ma da questa incaricato, così come previsto nell'art. 33 della Legge 10/1991, commi 3, 4 e 5. Tali ispezioni possono avvenire anche su richiesta del committente, dell'acquirente o del conduttore dell'immobile che, in questo caso, ne dovrà sostenere i relativi costi.

29.7 Sanzioni

L'attestato di prestazione energetica, il rapporto di controllo tecnico, la relazione tecnica, l'asseverazione di conformità e l'attestato di qualificazione energetica, sono resi in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000. Le autorità competenti che ricevono i predetti documenti eseguono i controlli periodici e diffusi con le modalità di cui all'art. 71 del citato D.P.R. 445/2000 e applicano le sanzioni amministrative di cui ai commi da 3 a 6. Inoltre, qualora ricorrano le ipotesi di reato di cui all'art. 76 del medesimo D.P.R. 445/2000, si applicano le sanzioni ivi previste.

29.8 Fonti energetiche rinnovabili

Con riferimento all'art. 11 del D.Lgs 28/2011, i progetti di edifici di nuova costruzione e i progetti di ristrutturazioni rilevanti (così come definiti all'art. 2 del D.Lgs 28/2011) negli edifici esistenti, 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 nella seguente tabella:

Data di presentazione del titolo abilitativo	% del fabbisogno di ACS prodotta da fonti energetiche rinnovabili	% del fabbisogno complessivo per ACS, riscaldamento e raffrescamento, prodotta da fonti energetiche rinnovabili
Dal 29/03/2011 al 30/05/2012	50%	/
Dal 31/05/2012 al 31/12/2013	50%	20%
Dal 01/01/2014 al 31/12/2016	50%	35%
Dal 01/01/2017 al 31/12/2017	50%	35%*
Dal 01/01/2018	50%	50%

*proroga prevista dal D.L. 244/2016 convertito dalla L. 27 febbraio 2017, n. 19



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:

$$P = S/K$$

dove:

P = potenza minima;

S = superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno, misurata

in mq; K = coefficiente (mq/kW) che assume i seguenti valori:

Data di presentazione del titolo abilitativo	K
Dal 31/05/2012 al 31/12/2013	80
Dal 01/01/2014 al 31/12/2016	65
Dal 01/01/2017	50

Il comma 2 dell'art. 11 del D.Lgs 28/2011, elenca gli edifici esclusi dall'applicazione degli obblighi in questione.

I progetti presentati devono essere completi di tutta la documentazione relativa alla progettazione impiantistica.

29.9 Normativa di riferimento

La normativa di riferimento a livello nazionale e regionale è consultabile nella parte prima del presente Regolamento.

29.10 Premi volumetrici

Ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 28/2011, così come recepito dall'art. 9 della L.R. 25/2012, i progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3 del D.Lgs. 28/2011, beneficano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5 per cento, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale, nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici comunali,



e fatte salve le aree individuate come zona A dal decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.

Tale bonus non è cumulabile con quelli previsti dal presente regolamento (bonus volumetrico e incentivi economici), in attuazione della L.R. 13/2008 e s.m.i.

29.11 Regolazione locale della temperatura dell'aria

Negli edifici con qualsiasi destinazione d'uso, in caso di nuova costruzione o ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, è resa obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ...) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi.

Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:

- a) interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento;
- b) completa sostituzione dei terminali scaldanti;
- c) rifacimento della rete di distribuzione del calore.

29.12 Contabilizzazione energetica

Negli edifici nuovi, in caso di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione totale e per quelli oggetto di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, gli impianti di riscaldamento con produzione centralizzata del calore devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione individuale, che consentano una regolazione autonoma indipendente e una contabilizzazione individuale dei consumi di energia termica.

29.13 Risparmio idrico

Ambito di applicazione

Ai sensi dell'art. 5, comma 2 della L.R. 10 Giugno 2008 n° 13 "Norme per l'abitare sostenibile", e dell'art. 2, del Regolamento Regione Puglia n° 26 del 9 Dicembre 2013, "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia (Attuazione dell'art. 113 del D.Lgs n° 152/06 e s.m.i.)", gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica di cui alle lettere e) ed f) dell'art. 3, comma 1 del DPR 6 Giugno n° 380, e gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria, è obbligatorio, salvo motivata e circostanziata richiesta di esclusione specificatamente assentita dal comune, l'utilizzo



delle acque piovane per gli usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi.

Al fine di ridurre il consumo di acqua potabile, per le nuove costruzioni e per gli edifici esistenti, nel caso di rifacimento dell'impianto idrico sanitario o di realizzazione di nuovi servizi igienici, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione dei flussi di acqua dalle cassette di scarico dei WC in base alle esigenze specifiche. Devono pertanto essere installate cassette di scarico dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione del risciacquo con almeno due diversi volumi d'acqua, il primo di massimo 9 litri, il secondo di massimo 4 litri.

Per quanto concerne la gestione delle acque piovane si riportano le seguenti prescrizioni:

la progettazione delle nuove edificazioni deve prevedere la realizzazione di una rete idrica duale, differenziando la rete di distribuzione dell'acqua potabile da quella di distribuzione delle acque piovane recuperate che verranno utilizzate per gli usi compatibili. Si riportano, a titolo di esempio, alcuni dei possibili usi compatibili:

- Anaffiature delle aree verdi;
- Lavaggio dei piazzali;
- Alimentazione delle reti antincendio;
- Alimentazione delle cassette di scarico dei wc;
- Alimentazione di lavatrici;
- Lavaggio auto;
- Usi tecnologici quali sistemi di climatizzazione passiva o attiva.

Nei nuovi piani attuativi, dovrà essere prevista, quale opera di urbanizzazione primaria, la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di ripresa per il successivo riutilizzo per gli usi compatibili relativi alle utenze pubbliche. Tali opere dovranno essere ubicate al di sotto della rete stradale, dei parcheggi pubblici o delle aree verdi e, comunque in siti orograficamente idonei. Il dimensionamento delle cisterne dovrà avvenire durante la fase di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, in base agli specifici fabbisogni idrici del piano attuativo.

Il captaggio delle acque ai fini del riutilizzo può avvenire, in maniera diretta, dalle coperture degli edifici, mentre le acque provenienti da aree adibite a sosta o transito di autoveicoli dovranno essere preventivamente trattate.

Il trattamento delle acque di dilavamento destinate allo smaltimento verso i recapiti finali, a seconda della destinazione d'uso dell'edificio di progetto, dovrà essere eseguito in ottemperanza a quanto previsto dal R.R. 26/2013.

Documentazione richiesta e procedure



Il progettista, in fase di richiesta del titolo abilitativo, dovrà produrre la seguente documentazione:

a) Relazione tecnica esplicativa contenente la descrizione dell'intervento, l'esplicitazione dei calcoli relativi al dimensionamento dell'impianto (a tal proposito si faccia riferimento alle indicazioni contenute al "criterio C.4.2: Acque meteoriche captate e stoccate" dell'allegato B alla Delibera della Giunta Regionale N° 3/2013, la descrizione dei sistemi impiantistici integrativi necessari sia al riutilizzo delle acque nell'ambito dell'edificio sia allo smaltimento delle eventuali acque in esubero.

b) Comunicazione o istanza di autorizzazione allo smaltimento delle acque indirizzata ai competenti uffici a seconda dei casi e con le modalità previste dal R.R. 26/2013.

c) Elaborati grafici, redatti nelle opportune scale. Riduzione del consumo di acqua potabile

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche.

Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, relativamente alle sole unità immobiliari a destinazione residenziale, e alle unità immobiliari non residenziali con locali predisposti ad usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande, si devono predisporre attacchi per l'acqua calda sanitaria in corrispondenza di ogni luogo dove sia possibile l'installazione di lavabiancheria o di lavastoviglie, al fine di permettere l'installazione di apparecchiature a doppia presa (con ingresso sia di acqua calda che di acqua fredda).

Riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti: rumore

Al fine di adottare tutte le misure idonee al contenimento dell'inquinamento acustico nel territorio comunale, si dovrebbe redigere un apposito Regolamento Acustico Comunale. Tale regolamento deve essere parte integrante e sostanziale del piano di classificazione acustica, richiamando quanto prescritto dalla normativa nazionale e regionale in ambito acustico ambientale, senza sostituire le disposizioni di legge e gli strumenti urbanistici vigenti.

È fatto obbligo a chiunque di rispettare i limiti imposti dalla zonizzazione acustica comunale ai sensi della L. 447/1995 e quanto disciplinato dalla L.R. n. 3 del 12/02/2002 (Norme di Indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico).



Sono esclusi gli ambienti destinati ad attività produttive, per i quali vige la normativa di cui al Decreto legislativo 09 Aprile 2008 n. 81 ad eccezione dell'immissione di rumore prodotto da sorgenti sonore all'esterno dei locali ove hanno luogo le attività produttive.

Misure per la riduzione del consumo di suolo: indice di permeabilità

L'indice di permeabilità definisce la quantità di superficie filtrante, espressa in percentuale sulla Superficie fondiaria, ovvero la quantità minima di superficie del lotto da mantenere o sistemare a verde con esclusione di qualsiasi edificazione, anche sotterranea, per un valore non inferiore al 5% della superficie fondiaria e da sistemare con pavimentazione di tipo drenante per un ulteriore 5% della superficie fondiaria.

L'indice di permeabilità non può essere, in totale, inferiore al 10% della Superficie fondiaria.

30. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale
Raccomandazioni operative:

I requisiti integrativi devono riguardare la flessibilità d'uso delle costruzioni che si possono rinnovare nella funzione e nel significato urbano secondo la definizione di open building, in linea con i concetti di recupero, riuso e riciclo in ambito urbano.

Le indicazioni progettuali che seguono costituiscono parametri integrativi per il miglioramento prestazionale e funzionale degli edifici e si basano sulle buone pratiche costruttive dettate dal PROTOCOLLO ITACA, con particolare riferimento alle caratteristiche dell'architettura e del paesaggio del territorio pugliese.

30.1 Riduzione delle emissioni di CO2

Per il raggiungimento dell'obiettivo di riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera, il progettista dovrà:

- Massimizzare l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e, eventualmente integrare il fabbisogno con il combustibile non rinnovabile avente fattore di emissione più basso: gas metano;
- Favorire la ventilazione naturale degli ambienti;
- Evitare l'utilizzo di sistemi di ventilazione meccanica e/o impianti di condizionamento per la stagione estiva prediligendo l'adozione di strategie di free cooling;
- Prediligere l'uso di generatori di calore a combustione ad elevata efficienza
- Coibentare le reti di distribuzione di fluidi;
- Prediligere impianti a bassa temperatura preferibilmente del tipo centralizzato con sistemi di contabilizzazione dei consumi di energia termica;
- Installare pannelli solari termici e fotovoltaici ad elevata efficienza;



- Realizzare strutture di involucro (opache e trasparenti) con bassi coefficienti di trasmittanza termica;
- Correggere i ponti termici;
- Utilizzare cassonetti termicamente isolati;
- Concentrare le superfici trasparenti sulle pareti esposte a Sud;
- Collocare gli ambienti principali a Sud e i servizi a Nord;
- Evitare l'ombreggiamento sugli elementi trasparenti durante l'inverno e prevedere schermature mobili per garantire l'ombreggiamento in estate;
- Posizionare gli elementi schermanti all'esterno dei serramenti;
- Piantumare essenze caducifoglie o sempreverdi a seconda dell'esposizione delle aree a verde rispetto all'edificio: favorire la penetrazione della radiazione solare durante l'inverno e creare ombreggiamento in estate;
- Posizionare l'edificio in modo da evitare l'ombreggiamento da parte degli edifici adiacenti;
- Utilizzare finiture di colore chiaro per evitare il surriscaldamento dell'involucro;
- Progettare strutture di involucro ad elevata inerzia termica;
- Favorire la ventilazione degli ambienti collocando le finestre su fronti contrapposti tenendo conto della direzione prevalente dei venti estivi;
- Ove possibile, collocare più finestre su pareti differenti dello stesso vano.

30.2 Risparmio idrico

Per il raggiungimento dell'obiettivo di riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera, il progettista dovrà:

- Prevedere la realizzazione di cisterne per la raccolta e il riutilizzo delle acque meteoriche;
- Realizzare superfici di captazione con elevato coefficiente di deflusso per limitare le perdite;
- Progettare sistemi per la raccolta, la depurazione e il riutilizzo delle acque grigie
- Installare sistemi di riduzione dei consumi (aeratori per i rubinetti, cassette wc a doppio tasto);
- Limitare l'estensione dei vani interrati all'interno del lotto;
- Prevedere aree di pertinenza esterna con finitura a giardino o pavimentate con materiali drenanti.

30.3 Benessere acustico

Per il raggiungimento dell'obiettivo di riduzione delle emissioni acustiche inquinanti, il progettista dovrà:

- Adottare strutture ad elevata massa per la costruzione dell'involucro edilizio;
- Prediligere, per la verifica del potere fonoisolante in opera delle partizioni interne, l'utilizzo di parete doppia con interposta lana minerale, preferibilmente costituita da murature di materiale e/o spessore differente;



- Operare una desolidarizzazione delle pareti dai solai per ridurre la trasmissione del rumore per via aerea;
- Evitare i ponti acustici.

30.4 Contenimento effetto isola di calore

Per il raggiungimento dell'obiettivo di riduzione dell'innalzamento delle temperature localizzate, il progettista dovrà:

- Utilizzare materiali chiari/riflettenti per le coperture calpestabili o realizzare tetti verdi ove possibile;
- Realizzare aree di pertinenza esterne pavimentate con materiali chiari o alveolari oppure attrezzate a verde;
- Valutare l'ombreggiamento durante la stagione estiva attraverso lo studio delle ombre portate, la vegetazione e le strutture schermanti;
- Prevedere l'utilizzo dell'acqua nella progettazione delle aree esterne (vasche, fontane, superfici irrorate con acqua, ecc.).

30.5 Fruibilità degli spazi comuni

Per il raggiungimento dell'obiettivo, il progettista dovrà:

- Prevedere aree dedicate al parcheggio di biciclette in numero adeguato alle utenze;
- Progettare aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti all'interno del lotto, preferibilmente coperta e accessibile da parte degli utenti e degli addetti alla raccolta attraverso percorsi protetti;
- Attrezzare gli spazi di pertinenza in modo da incoraggiare la presenza di attività
- Assicurare la possibilità di sedersi;
- Progettare secondo il principio dell'"uso per tutti" (anziani, bambini, disabili).

30.6 Benessere visivo e termoigrometrico

Per il raggiungimento dell'obiettivo, il progettista dovrà:

- Prediligere impianti termici a bassa temperatura con elementi radianti sia a pavimento che a parete;
- Utilizzare vetri con elevato fattore di trasmissione luminosa;
- Valutare le ostruzioni esterne (aggetti orizzontali e verticali, posizione degli edifici confinanti);
- Evitare ambienti stretti e profondi;
- Prediligere finestre rettangolari a tutta altezza per vani più profondi che larghi rispetto alla parete finestrata;
- Prediligere finestre in lunghezza (a nastro) per vani più larghi che profondi rispetto alla parete finestrata;



- Progettare posizione e dimensione delle finestre in modo da ottenere un fattore di luce diurna compreso tra il 2% e il 4%;
- Considerare che ai fini del calcolo del fattore di luce diurna si considera solo la porzione di superficie finestrata compresa tra il piano operativo di lavoro (80 cm dal pavimento) e l'architrave.

30.7 Riduzione dell'inquinamento elettromagnetico

In relazione all'inquinamento elettromagnetico, per il raggiungimento dell'obiettivo, il progettista dovrà:

- Evitare il sovradimensionamento dell'impianto;
- Portare le montanti e le linee che alimentano apparecchiature ad elevato assorbimento in vani poco abitati (corridoi ecc.);
- Collocare lavatrici, frigoriferi, caldaie, lavastoviglie ecc. a distanza maggiore di 2,00 m da ambienti in cui si permane per più di quattro ore;
- Collocare interruttori e prese a più di 70 cm dal corpo;
- Prediligere impianti a stella o a pettine;
- Prevedere un disgiuntore di rete nella zona notte;
- Verniciare internamente le cassette di derivazione con colla alla grafite.

30.8 Qualità dell'aria

Per il raggiungimento dell'obiettivo, il progettista dovrà:

- Utilizzare infissi con ante a ribalta;
- Prevedere bocchette di ventilazione regolabili manualmente o meccanicamente da collocare sulle murature o all'interno dei serramenti;
- Utilizzare camini di ventilazione.

31. Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

Raccomandazioni operative:

Si richiamano le disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui al d.lgs. 102/2014, articolo 14, e quelle previste all'articolo 12 del d.lgs. 28/11, le quali prevedono specifiche deroghe dei parametri per gli edifici di nuova costruzione, che possono essere applicate anche per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.



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

31.1 Edilizia sostenibile: premessa

Per edilizia sostenibile, ai fini applicativi del presente capitolo, si intende l'insieme di interventi pubblici o privati, denominati anche edilizia naturale, ecologica, bio-ecocompatibile, bioecologica, bioedilizia e simili che mirano a:

- Contenere i consumi di energia e di risorse ambientali;
- Garantire la salute e il benessere degli occupanti;
- Limitare l'impatto ambientale;
- Tutelare l'identità storico-culturale dei tessuti urbani favorendo il mantenimento dei caratteri storici e tipologici locali;
- Utilizzare materiali naturali, preferendo quelli locali;
- Promuovere l'utilizzo di metodologie costruttive innovative e/o sperimentali;
- Adottare soluzioni plano-volumetriche che tengano conto di fattori climatici quali il percorso del sole, la direzione dei venti dominanti, che contemplino l'utilizzo di vegetazione appropriata e di schermature idonee a garantire l'ombreggiamento estivo ed il soleggiamento invernale.

Il presente capitolo intende regolamentare i sistemi di certificazione della sostenibilità ambientale degli edifici attraverso l'utilizzo di strumenti di valutazione e controllo dell'intero processo edilizio.

L'impiego di questi sistemi non consente solamente di valutare la prestazione energetica della costruzione, in accordo con quanto previsto dalla Direttiva Europea sul rendimento energetico degli edifici (2002/91/CE e 2009/28/CE) e dal suo decreto di recepimento in Italia (D.Lgs 192/2005 e s.m.i.), ma anche quella relativa ad altre fondamentali problematiche come il consumo dei materiali da costruzione e dell'acqua potabile, i carichi ambientali (emissioni, rifiuti ecc.) e la qualità ambientale indoor.

Attraverso l'impiego dei suddetti sistemi di certificazione di sostenibilità ambientale, sarà possibile accedere a specifici incentivi, a seconda della tipologia di intervento.

31.2 Normativa di riferimento

La normativa di riferimento a livello nazionale e regionale è consultabile nella parte prima del presente Regolamento. Ad integrazione, vengono altresì recepiti nel presente regolamento gli ulteriori provvedimenti, linee guida ed atti che a livello regionale riguardano la specifica materia, di cui si riporta il seguente elenco indicativo ma non esaustivo, facendo salve le eventuali future modificazioni ed integrazioni:



- Guida alla Legge Regionale n° 13 del 2008 "Norme per l'abitare sostenibile";
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 1471 del 4 Agosto 2009, "Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della Legge Regionale Norme per l'abitare sostenibile" (art. 10, L.R. 13/2008) (Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n° 133 del 27/8/2009), -superata dalla D.G.R. 2251/2012;
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 2272 del 24 Novembre 2009, "Certificazione di sostenibilità degli edifici a destinazione residenziale ai sensi della Legge Regionale "Norme per l'abitare sostenibile" (art. 9 e 10 L.R. 13/2008):Procedure, sistema di accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio, rapporto con la certificazione energetica e integrazione a tal fine del Sistema di Valutazione approvato con DGR 1471/2009" (Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n° 201 del 15/12/2009) –abrogata dalla D.G.R. 2751/2012 -restano validi i seguenti allegati:
 - Allegato A –Modello di domanda,
 - Allegato B –Dichiarazione di conformità delle opere eseguite al progetto presentato,
 - Allegato E–Attestato di conformità del progetto,
 - Allegato D –Certificato di sostenibilità ambientale;
- Deliberazione della Giunta Regionale n° 924 del 25 Marzo 2010, "Certificazione di sostenibilità degli edifici a destinazione residenziale ai sensi della Legge Regionale "Norme per l'abitare sostenibile" (art.9 e 10 L.R. 13/2008) –Specificazioni in merito alla DGR 2272/2009;
- Deliberazione della Giunta Regionale n° 1009 del 13 Aprile 2010:"Decreto Legislativo 19 Agosto 2005 n. 192:Attuazione della direttiva 2000/91/CE relativa al rendimento energetico in edilizia. Regolamento per la certificazione energetica degli edifici. Reg. R. 10 Febbraio 2010, n. 10. Armonizzazione con la certificazione di sostenibilità ambientale ed ulteriori provvedimenti. Linee guida di prima applicazione del Regolamento. Approvazione";
- Deliberazione della Giunta Regionale n° 2581 del 30 Novembre 2010, "Approvazione elenco dei parametri derivanti da quelli del Protocollo Itaca Puglia per gli edifici pubblici non residenziali interessati da interventi di miglioramento della sostenibilità ambientale e delle prestazioni energetiche nell'ambito del P.O. FESR 2007-2013. Asse 2 -linea d'intervento 2.4 –Azione 2.4.1";
- Deliberazione della Giunta Regionale n° 731 del 19 Aprile 2011, "Promozione di strumenti di supporto all'applicazione del Protocollo Itaca Puglia 2009";
- Deliberazione della Giunta Regionale n° 1372 del 10 Luglio 2012, "Approvazione dello schema di protocollo d'intesa tra Regione Puglia e Ordini e Collegi professionali per la definizione delle modalità di attuazione del sistema di formazione e di accreditamento come certificatori di sostenibilità degli iscritti agli albi professionali";
- Deliberazione della Giunta Regionale n° 2251 del 13 Novembre 2012, "Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della Legge Regionale "Norme per l'abitare sostenibile" (art. 10, L.R. 13/2008). Adozione Protocollo Itaca Puglia 2011 - Residenziale" -abrogata dalla D.G.R. N° 3/2013;
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 2751 del 14 Dicembre 2012, "Attuazione del sistema di formazione e di accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio dei certificati di sostenibilità degli edifici ai sensi della L.R. 13/2008.";



- Deliberazione della Giunta Regionale n. 3 del 16 Gennaio 2013, “Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della Legge Regionale “Norme per l'abitare sostenibile” (art. 10, L.R. 13/2008). Revoca della DGR 2251/2012 e nuova approvazione del “Protocollo ITACA PUGLIA 2011 –RESIDENZIALE” -Approvazione delle linee guida all'autovalutazione e del software di calcolo. che comprende i seguenti allegati:

Allegato A –Protocollo Itaca Puglia 2011 –residenziale

Allegato B –Protocollo Itaca Puglia 2011 –residenziale -Linee guida all'autovalutazione

- Software a supporto del calcolo del livello di sostenibilità ambientale secondo il PROTOCOLLO ITACA PUGLIA –RESIDENZIALE pubblicato sul sito www.regione.puglia.it nella sezione “Territorio –Certificazione Abitare Sostenibile”;

- Deliberazione della Giunta Regionale n° 1324 del 16 Luglio 2013, “Proroga della fase transitoria dell'attuazione del sistema di formazione e di accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio dei certificati di sostenibilità degli edifici ai sensi della Legge Regionale 13/2008”;

- Deliberazione della Giunta Regionale n° 724 del 17 Aprile 2014, “Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della Legge Regionale “Norme per l'abitare sostenibile” (art. 10 L.R. 13/2008). Approvazione del protocollo Itaca Puglia – Strutture ricettive”

- Deliberazione della Giunta Regionale n. 1147 del 11.07.2017, pubblicata in BURP n. 89 del 25/07/2017, "Protocollo Itaca Puglia 2017 -Edifici non Residenziali"

Allegato A D.G.R. n. 1147 del 11 Luglio 2017): Linee Guida per l'applicazione del “Protocollo Itaca Puglia 2017 - Edifici non Residenziali; software di calcolo.

- Deliberazione della Giunta Regionale n. 2290 del 21 Dicembre 2017, Aggiornamento del disciplinare tecnico e delle linee guida per la valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici ai sensi dell'art. 10 della Legge Regionale del 10 giugno 2008, n. 13, “Protocollo

Allegato A D.G.R. n. 2290 del 21 dicembre 2017):Linee Guida per l'applicazione del “Protocollo Itaca Puglia 2017 - Edifici Residenziali; software di calcolo.

31.3 Definizioni

Intero edificio: sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno; la superficie esterna che delimita un edificio può confinare con tutti o alcuni di questi elementi: l'ambiente esterno, il terreno, altri edifici (definizione presa dal D.lgs. 311/2006). Si precisa che nel caso in cui una o più unità immobiliari siano contraddistinte dalla condivisione di strutture edilizie portanti o portate, si intenderà come edificio l'insieme di tali unità anche qualora ogni unità abbia ingresso indipendente, impianto termico autonomo, numero civico proprio e sia stata edificata con proprio provvedimento abilitativo, diverso da quello delle altre unità. (A titolo di esempio sono da



considerarsi come interi edifici: complesso immobiliare costituito da case a schiera che condividono le strutture edilizie portanti o portate edificio multipiano di tipo condominiale plurifamiliare complesso immobiliare costituito da diverse unità che condividono strutture portanti o portate anche se interrate e/o non riscaldate.

A titolo di esempio non sono da considerarsi come interi edifici, ma come diversi edifici, sui quali può essere applicato singolarmente il Protocollo ITACA -PUGLIA:

- complesso immobiliare costituito da diverse unità separate tra loro, senza alcuna condivisione di strutture edilizie portanti e portate
- complesso immobiliare costituito da diverse unità collegate attraverso elementi non a carattere di - strutture portanti o portate come tettoie, pergolati ed elementi decorativi).

Autovalutazione della sostenibilità ambientale: determinazione da parte del progettista e/o direttore dei lavori, del punteggio ottenuto dall'edificio a seguito dell'analisi delle schede di valutazione del Protocollo ITACA –PUGLIA, in fase di progetto e di costruzione, in conformità con la normativa tecnica di calcolo. L'autovalutazione può essere eseguita da un tecnico abilitato definito come un soggetto abilitato alla progettazione di edifici ed impianti nell'ambito delle competenze ad esso attribuite dalla legislazione vigente, iscritto agli specifici ordini e collegi professionali.

Valutazione: verifica eseguita, da parte del Soggetto Certificatore, sull'autovalutazione effettuata dal progettista e sulla documentazione progettuale, volta a stabilire il punteggio finale relativo alla qualità energetica ed ambientale dell'edificio.

Attestato di conformità del progetto (allegato E alla DGR 2272/2009): documento rilasciato dal Soggetto Certificatore accreditato, a seguito della valutazione eseguita sui documenti progettuali elaborati dal/i progettista/i, attestante il livello di prestazione energetico - ambientale raggiunto dall'edificio in fase di progetto.

Certificato di sostenibilità ambientale: documento rilasciato dal Soggetto Certificatore a seguito di controlli eseguiti sull'edificio, in fase di esecuzione ed al termine della sua costruzione, che certifica il livello di prestazione energetico-ambientale raggiunto dall'edificio ad avvenuta realizzazione. Il certificato ha una validità di dieci anni, può essere rinnovabile, deve essere redatto in conformità al modello approvato dalla Regione Puglia (Allegato D della D.G.R. 2272/2009) e deve essere affisso nell'edificio in un luogo facilmente visibile riportando i seguenti dati:

- identificazione dell'edificio;
- livello globale di sostenibilità ambientale, punteggio degli indicatori di prestazione relativa aree di valutazione e valore degli indicatori di prestazione assoluta;
- numero progressivo del certificato, data di emissione, data di validità temporale, firma del certificatore.



Il certificato di sostenibilità ambientale deve essere aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione edilizia ed impiantistica che modifichi la prestazione ambientale dell'edificio.

Soggetto Certificatore di sostenibilità ambientale: tecnico qualificato al rilascio dell'Attestato di Conformità del progetto e/o al rilascio del Certificato di sostenibilità ambientale (art. 9 DGR 25 Marzo 2010 n°924). È un professionista iscritto all'Ordine o al Collegio professionale di appartenenza, nei limiti delle competenze ad essi attribuite dalla legislazione vigente. I soggetti certificatori devono essere indipendenti ed estranei dalla committenza, progettazione e realizzazione dell'edificio. Il Soggetto Certificatore dovrà aver conseguito l'accreditamento per la certificazione di sostenibilità secondo i criteri stabiliti dalla Regione Puglia (D.G.R. n. 2751 del 14 Dicembre 2012; D.G.R. n° 1324 del 16 Luglio 2013) e dovrà essere inserito in apposito elenco, disponibile sul sito ufficiale della Regione Puglia alla pagina "Certificazione Abitare Sostenibile". Il soggetto certificatore può rilasciare anche l'Attestato di Prestazione Energetica.

Attestato di Prestazione Energetica (APE): documento redatto nel rispetto delle norme contenute nel D.Lgs 19 Agosto 2005 n° 192, attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico in edilizia, così come modificato dal D.L. n. 63 del 4 Giugno 2013 attestante la prestazione energetica ed eventualmente alcuni parametri energetici caratteristici dell'edificio.

Serre solari o bioclimatiche: sistema tecnologico che sfrutta la radiazione solare per massimizzarne gli apporti energetici durante la stagione di riscaldamento. 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. Per le caratteristiche specifiche si rimanda al punto 78 del presente Regolamento.

31.4 Calcolo degli indici e dei parametri edilizi

In attuazione dell'art. 11 della L.R. 13/2008 (Norme per l'abitare sostenibile), ai fini del calcolo degli indici e dei parametri edilizi, salvo per 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 non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle altezze massime, delle distanze (dai confini, tra edifici e dalle strade) e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale:

- 1) il maggiore spessore delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri;
- 2) il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale;
- 3) le serre solari di cui alla definizione riportata al par. 78;



4) 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 ed il raffrescamento naturali.

Quanto sopra riportato si applica anche al computo della superficie utile e non residenziale in riferimento alla determinazione dei limiti massimi di costo per l'edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata. Le deroghe sopra illustrate si applicano ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche per la determinazione del contributo di costruzione e degli standard urbanistici.

Tutti gli incrementi relativi ai volumi e agli spessori realizzati in deroga ai sensi del presente Capitolo, non possono essere trasformati o ridotti.

31.5 Valutazione del livello di sostenibilità

Il metodo adottato per la valutazione del livello di sostenibilità degli interventi edilizi si basa sul "Protocollo Itaca Puglia 2017 – Edifici residenziali e non residenziali" che è suddiviso in 5 aree di valutazione della sostenibilità ambientale secondo quanto riportato nella tabella A dell'Allegato A alla D.G.R. n. 3 del 16 gennaio 2013:

A -Qualità del sito;

B -Consumo di risorse; C -Carichi ambientali;

D -Qualità ambientale indoor;

E -Qualità del servizio.

Ad ogni area di valutazione corrispondono dei criteri suddivisi in schede tematiche a ciascuna delle quali è associato un punteggio. La sommatoria di tutti i punteggi accumulati per ciascuna scheda, definisce in modo univoco, e secondo presupposti di correttezza scientifica, il grado di qualità ambientale raggiunto dall'intervento, collocandolo in una classe di prestazione della sostenibilità così come riportato nella tabella B dell'Allegato A alla D.G.R. n. 3 del 16 gennaio 2013.



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

Il sistema di valutazione attualmente in vigore per gli edifici residenziali è quello previsto dalla D.G.R. n. 2290 del 21 dicembre 2017 e dai suoi allegati, la quale eleva al livello 2 di sostenibilità la soglia minima per poter accedere agli incentivi di cui all'art. 12 della L.R. n. 13/2008.

31. 6 Campo di applicazione

Gli interventi edilizi sostenibili che consentono di accedere agli incentivi devono riguardare l'intero edificio ed appartenere ad una delle seguenti tipologie:

- a) Piani attuativi;
- b) Interventi di nuova edificazione compresi gli ampliamenti di edifici esistenti con valutazione del livello di sostenibilità ambientale estesa all'intero edificio;
- c) Ristrutturazione edilizia;
- d) Demolizione totale e ricostruzione;
- e) Demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art. 4 della L.R. 14/2009 e s.m.i.;

31. 7 Tipologie di incentivazione

Le tipologie di incentivazione per interventi di edilizia sostenibile ai sensi del presente Regolamento e dell'art. 12 della L.R. 13/2008, sono le seguenti:



- a) bonus volumetrico: incremento del volume edificabile calcolato in percentuale sulla volumetria massima consentita dagli strumenti urbanistici vigenti all'interno del lotto. Tale incremento sarà calcolato secondo le modalità previste dal R.E.C. L'incremento volumetrico dovrà essere eseguito nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal DIM 2 aprile 1968, n. 1444, e delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni. Negli elaborati di progetto dovrà essere evidenziata la porzione di fabbricato da realizzare usufruendo degli incentivi volumetrici;
- b) riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del contributo sul costo di costruzione;
- c) eventuali riduzioni di natura fiscale definiti annualmente dall'Amministrazione Comunale.

31.8 Graduazione degli incentivi

Il calcolo degli incentivi deve essere eseguito per interpolazione lineare dei valori riportati nelle seguenti tabelle a partire dal livello di sostenibilità 2. Gli incentivi previsti dalle seguenti tabelle riguardano gli edifici di tipo residenziale o definiti tali in quanto la destinazione d'uso residenziale risulta prevalente, pertanto, eventuali edifici a destinazione mista potranno usufruire di tali incentivi solo per la parte residenziale se prevalente.

In riferimento all'art. 12 della Legge Regionale n. 13 del 2008 e ss.mm.ii. si applicano i seguenti incentivi economici e volumetrici.

Classi prestazione sostenibilità ambientale		Classe energetica del tipo A4 – A3	Classe energetica del tipo A2 – A1	Classe energetica del tipo B
	Bonus volumetrico	Riduzione costo di costruzione	Riduzione costo di costruzione	Riduzione costo di costruzione
Classe 1	-	-	-	-
Classe 2	7%	20%	10%	5%
Classe 3	10%	30%	15%	8%
Classe 4	10%	40%	20%	10%
Classe 5	10%	50%	25%	15%

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



In riferimento all'art. 4 della Legge Regionale n. 14 del 30.07.2009 – demolizione e ricostruzione - si applicano gli incentivi economici e volumetrici che seguono.

Classi prestazione sostenibilità ambientale	Classe energetica del tipo A4 – A3	Classe energetica del tipo A2 – A1	Classe energetica del tipo B
	Riduzione costo di costruzione	Riduzione costo di costruzione	Riduzione costo di costruzione
Classe 1	-	-	-
Classe 2	0	0	0
Classe 3	30%	15%	8%
Classe 4	40%	20%	10%
Classe 5	50%	25%	15%

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

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

Gli incentivi di cui al presente articolo sono applicabili nel rispetto delle condizioni e limitazioni previste dall'art. 12 comma 2 della L.R. n. 13/2008.



Poiché gli incrementi volumetrici previsti dalla detta norma non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale, la collocazione dei volumi generati può derogare tutti gli indici e parametri urbanistici ed edilizi da esso previsti ad eccezione della distanza fra i fabbricati.

31.9 Documentazione richiesta e procedure

Al fine dell'ottenimento degli incentivi di cui ai precedenti paragrafi, il committente dovrà allegare agli elaborati richiesti dal Regolamento Edilizio Comunale per il rilascio del titolo abilitativo, la seguente documentazione integrativa di seguito distinta per ciascuna fase del processo edilizio.

31.10 Fase di richiesta e rilascio del titolo abilitativo

- a) Relazione tecnica esplicativa delle scelte progettuali con specifica indicazione degli incentivi dei quali ci si intende avvalere, previsti dal presente regolamento, calcolati attraverso le tabelle dei paragrafi precedenti;
- b) Elaborati tecnici, sia grafici che descrittivi, atti ad esplicitare le strategie di progettazione bioclimatica adottate, nonché le sollecitazioni ambientali fornite dal contesto d'intervento (fattori fisici, climatici, ambientali ecc.);
- c) Autovalutazione della sostenibilità ambientale ai sensi del sistema di valutazione di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 03/2013, contenente le schede di valutazione dei criteri del PROTOCOLLO ITACA PUGLIA e la scheda di calcolo indicante il livello globale di sostenibilità raggiunto. Tutte le schede devono essere consegnate in formato cartaceo ed elettronico debitamente compilate e timbrate dal tecnico abilitato, corredate dagli eventuali elaborati tecnici (sia grafici che di calcolo) necessari a dimostrare il punteggio ottenuto;
- d) Nomina del soggetto certificatore (D.G.R. 2272/2009) incaricato di redigere l'attestato di cui alla successiva lettera e);
- e) Attestato di Conformità del progetto ai requisiti del PROTOCOLLO ITACA PUGLIA (allegato E alla D.G.R. 2272/2009);
- f) Attestato di qualificazione energetica;
- g) Atto d'obbligo firmato dal committente e dal direttore dei lavori. Il documento dovrà contenere indicazioni circa la tipologia di intervento, la classe di sostenibilità ambientale raggiunta dal progetto, il calendario dei sopralluoghi per le verifiche in corso d'opera. La concessione delle agevolazioni è subordinata alla presentazione della documentazione di cui al presente paragrafo, contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo. Contestualmente al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, deve essere stipulata una polizza fidejussoria di valore pari al doppio della riduzione degli oneri che costituisce l'incentivo. La polizza dovrà essere svincolata dopo l'ottenimento del Certificato di Sostenibilità Ambientale.



31.11 Fase di realizzazione del progetto

Inizio dei lavori

A seguito del rilascio del titolo abilitativo, contestualmente alla dichiarazione di inizio lavori, il committente presenta al soggetto certificatore, e per conoscenza, all'UTC, la richiesta di emissione del certificato di sostenibilità ambientale secondo il modello dell'Allegato A della DGR 2272/2009 e allegando la documentazione ivi prevista.

Realizzazione dei lavori –controlli

L'ufficio tecnico comunale, avvalendosi anche di tecnici esterni, coadiuvato dal direttore dei lavori e dal soggetto certificatore, stabilisce un calendario dei sopralluoghi finalizzati ad accertare la assoluta conformità delle opere realizzate al progetto approvato.

La Direzione dei lavori dovrà effettuare un rilievo fotografico di tutte le fasi lavorative che possa attestare la corretta esecuzione delle scelte progettuali. La direzione dei lavori dovrà, inoltre, raccogliere la documentazione tecnica dei materiali utilizzati e renderla disponibile al soggetto certificatore.

Le verifiche da parte dell'UTE potranno essere eseguite in loco con l'utilizzo dei metodi e delle tecniche di rilevamento ritenute più idonee (ad es. termografie, termoflussimetrie, verifica dei sistemi di recupero delle acque, dei materiali utilizzati, delle caratteristiche degli impianti).

Nell'ipotesi che durante i sopralluoghi vengano riscontrate difformità progettuali o difetti costruttivi, l'UTE provvederà ad ingiungere al richiedente la certificazione di sostenibilità ambientale, di provvedere al loro rimedio. Nell'ipotesi di inadempienza mantenuta anche dopo l'eventuale reiterazione della diffida, l'UTE provvederà ad eliminare i benefici rilasciati (volumetrici ed economici) e ad applicare le sanzioni di cui al par. 31.12.

Fine dei lavori

Unitamente alla comunicazione di fine lavori deve essere trasmessa all'UTE la seguente documentazione ai sensi della DGR 2272/2009:

- a) Attestazione di conformità delle opere realizzate alla relazione tecnica, agli elaborati grafici, alle schede di valutazione e dalla scheda di valutazione riassuntiva della Certificazione di Sostenibilità Ambientale, secondo l'allegato B alla DGR 2272/2009, redatta dal direttore dei lavori;
- b) Certificato di sostenibilità ambientale a firma del Soggetto Certificatore (allegato D alla DGR 2272/2009). Il Soggetto Certificatore, entro i successivi 15 giorni dalla data di emissione, trasmette al competente ufficio regionale il certificato di sostenibilità ambientale allegando allo stesso l'attestato di conformità del progetto (allegato E alla DGR 2272/2009);



c) Documentazione fotografica raccolta durante l'esecuzione dei lavori, in particolare quella relativa alla realizzazione delle opere ed alla posa in opera dei materiali non visibili o comunque non ispezionabili alla fine dei lavori. La documentazione fotografica (datata) deve riportare specifico riferimento al cantiere oggetto di intervento e deve essere sottoscritta dal committente, dal direttore dei lavori e dal soggetto certificatore;

d) Ricevuta di consegna della pec che attesti l'avvenuta trasmissione del certificato di sostenibilità ambientale ai competenti uffici regionali.

Varianti in corso d'opera

Le varianti in corso d'opera ai titoli abilitativi che influiscono sul calcolo del punteggio raggiunto ai fini dell'ottenimento dei bonus di cui ai paragrafi precedenti, devono essere autorizzate prima della loro esecuzione con la specifica indicazione dell'eventuale variazione di punteggio.

Contestualmente alla presentazione della variante in corso d'opera, deve essere presentato aggiornamento della documentazione di cui ai paragrafi 31.9 e 31.10. A seguito di tale variazione, dovranno essere ricalcolati tutti gli incentivi spettanti e, i relativi eventuali conguagli, dovranno essere evasi prima del rilascio del nuovo titolo abilitativo in variante.

Tale procedura, deve essere seguita anche nel caso di varianti in corso d'opera effettuate con SCIA, nel rispetto dei tempi di verifica e controllo a disposizione dell'UTE previsti dalle normative cogenti.

31.12 Sanzioni

La LR 13/2008, all'art. 15, prevede l'applicazione di sanzioni sia per il soggetto certificatore che per il committente. A seguito dei controlli previsti al par. 31.11 (Controlli), nel caso dovessero essere riscontrate irregolarità documentali o difformità delle opere realizzate rispetto agli elaborati progettuali, l'UTE provvederà, previa diffida, a ingiungere al committente e al soggetto certificatore di rimediare entro il termine perentorio di 60 giorni alle inadempienze riscontrate in modo da assicurare la rispondenza dei lavori al progetto approvato. Nell'ipotesi che l'inadempienza sia mantenuta anche dopo l'eventuale reiterazione della diffida il comune provvederà alla revoca totale o parziale dei benefici rilasciati come riportato nei successivi paragrafi.

Si specifica altresì, che nel caso di certificazioni illegittime rilasciate dal soggetto certificatore, relative ad opere che vengano riscontrate non sanabili, l'UTE provvederà ad effettuare idonea segnalazione al competente ufficio Regionale e all'Ordine di appartenenza. Per il soggetto certificatore inadempiente verrà richiesta alla Regione la perdita dei requisiti per l'accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio dei certificati di sostenibilità ambientale.



31.13 Decadenza parziale degli incentivi economici

Nel caso si riscontri una parziale o differente realizzazione delle misure previste per raggiungere il livello di sostenibilità ambientale oggetto della assegnazione degli incentivi, l'UTE ingiunge al committente l'aggiornamento della documentazione prevista ai paragrafi 31.9 e 31.10, attestante il nuovo livello di sostenibilità raggiunto, da confermare in fase di certificazione finale, e predispone una rimodulazione degli incentivi assegnati e richiede il versamento dei conguagli dovuti.

31.14 Decadenza totale degli incentivi economici

La mancata attuazione di quanto previsto in fase di progettazione per raggiungere il livello di sostenibilità ambientale oggetto della assegnazione degli incentivi, o la mancata presentazione, nei casi di cui al par. 31.11, della documentazione aggiornata richiesta dall'UTE a seguito della diffida, comporta la decadenza totale degli incentivi concessi. Pertanto, il committente è tenuto al versamento di una somma pari al doppio dell'importo scomputato, oggetto dell'incentivo.

31.15 Decadenza degli incentivi volumetrici

Nel caso di realizzazione di opere difformi, dovrà essere presentata tutta la documentazione aggiornata di cui al par. 31.9 e, nel caso di raggiungimento di un livello di sostenibilità che comporta una riduzione del volume concesso in bonus, l'UTE provvederà ad applicare, per la porzione di volume non legittimamente realizzata, le procedure disposte dal DPR 380/2001 e s.m.i. inerenti l'ordinanza di demolizione e/o acquisizione al patrimonio comunale.

31.16 Targhe energetiche

Completata la procedura di certificazione della sostenibilità ambientale, e, presentata la segnalazione certificata di agibilità al Comune, il committente fa richiesta ai competenti uffici regionali, di una targa energetica contenente l'indicazione del punteggio globale conseguito. La targa deve essere esposta in una parte dell'edificio che ne garantisca la massima visibilità e riconoscibilità.

Ad ogni eventuale aggiornamento del certificato di sostenibilità ambientale, si dovrà provvedere anche all'aggiornamento della targa energetica.

31.17 Strutture ricettive

Con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 724 del 17 Aprile 2014, è stato approvato il sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della L.R. 13/2008, PROTOCOLLO ITACA PUGLIA –STRUTTURE RICETTIVE (ALLEGATO A). Esso è stato elaborato a partire dal PROTOCOLLO ITACA PUGLIA –RESIDENZIALE per essere applicato alle strutture turistico ricettive.

Anche per le strutture ricettive è possibile accedere agli incentivi previo raggiungimento del livello 2 di sostenibilità, facendo riferimento alle tabelle riportate nel paragrafo 31.8 del presente regolamento, nel rispetto delle condizioni e delle metodologie previste per gli edifici residenziali.



Per questa fattispecie gli incentivi vanno applicati all'intero edificio indipendentemente dalle differenti destinazioni d'uso delle parti che compongono la struttura ricettiva.

31.18 Edifici non residenziali

Con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1147 del 11/07/2017, pubblicata sul BRU Puglia n. 89 del 25/07/2017, è stato approvato, ai sensi dell'art. 9 e 10 della L.R. Puglia n. 13/2008 il PROTOCOLLO ITACA PUGLIA 2017 –EDIFICI NON RESIDENZIALI

Ai fini del calcolo del livello di sostenibilità degli edifici secondo il sistema di valutazione del "Protocollo ITACA PUGLIA 2017 -EDIFICI NON RESIDENZIALI" è pubblicato sul sito <http://beta.regione.puglia.it/web/orca/abitaresostenibile.it> un documento digitale in formato Excel, compatibile con almeno un software di tipo aperto.

Tale documento, compilato dal certificatore secondo le istruzioni contenute nello stesso, e sottoscritto con firma digitale, costituisce documento valido a certificare il livello di sostenibilità ambientale secondo il protocollo definito nell'Allegato (A) alla DGR n. 1147/2017, da trasmettere a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo: sezione. politicheabitative@pec.rupar.puglia.it.

Ai fini della certificazione della sostenibilità degli edifici, nonché della possibilità di accesso agli incentivi di cui all'art. 12 della L.R. n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" si stabilisce quanto segue:

- Deve essere conseguito almeno il raggiungimento della classe 2 di prestazione;
- La relazione di cui all'appendice dell'allegato A alla DGR n. 1147/2017 deve essere allegata alla richiesta di permesso di costruire nella versione completa per tutti gli interventi realizzati con finanziamento pubblico di importo superiore al 50 % del costo complessivo dell'opera e per tutti gli interventi privati che intendono avvalersi delle agevolazioni previste dal Piano Casa Puglia;
- La stessa relazione deve essere allegata in forma semplificata, nelle forme e modalità specificate nell'appendice dell'allegato A alla DGR n. 1147/2017, alla richiesta di permesso di costruire per gli interventi di edilizia privata che non intendono avvalersi delle agevolazioni previste dal Piano Casa Puglia;
- La stessa relazione deve essere allegata in forma semplificata, nelle forme e modalità specificate nell'appendice dell'allegato A alla DGR n. 1147/2017, alla richiesta di approvazione dei piani urbanistici esecutivi che prevedono l'applicazione degli incentivi di cui alla LR 13/2008. In questo caso la consegna della relazione completa diventa obbligatoria prima del rilascio del titolo abilitativo necessario per la realizzazione degli interventi;
- Ai fini dell'applicazione degli incentivi di cui alla LR 13/2008 e di cui al Piano Casa Puglia, il procedimento non potrà intendersi completo e quindi valido fino alla presentazione del Certificato di Sostenibilità Ambientale definitivo e suo contestuale inoltro presso gli Uffici Regionali.



Il calcolo degli incentivi deve essere eseguito in virtù dei valori riportati nella tabella di cui al par. 31.8, a partire dal livello di sostenibilità 2. Gli incentivi previsti dalle suddette tabelle vengono estesi quindi agli interventi su edifici di tipo esclusivamente non –residenziale o definiti tali in quanto la destinazione d'uso non residenziale risulta prevalente, pertanto, eventuali edifici a destinazione mista potranno usufruire di tali incentivi solo per la parte non residenziale se prevalente.

31.19 Strumenti urbanistici esecutivi

Qualora il titolo abilitativo sia subordinato alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo, la documentazione di cui al punto a), b), d) del paragrafo 31.10 per gli edifici residenziali e per le strutture ricettive, nonché la relazione in forma semplificata di cui all'appendice dell'allegato A alla DGR n. 1147/2017 per gli edifici non – residenziali, dovrà essere allegata agli elaborati richiesti al fine della approvazione dello stesso strumento esecutivo. La delibera con la quale il Consiglio Comunale approva lo strumento urbanistico esecutivo, dovrà contenere esplicita indicazione delle agevolazioni concesse ai sensi della L.R. 13/2008 così come integrate dal presente regolamento, nonché delle specifiche condizioni necessarie per mantenere tali agevolazioni nelle successive fasi procedurali.

31.20 Criteri applicativi di sostenibilità alla scala urbana

Alcune buone pratiche di progettazione sostenibile riguardano la scala urbana di un intervento edilizio. Questo tipo di approccio può essere più facilmente applicato nel caso di interventi di riqualificazione di interi quartieri e nei nuovi piani urbanistici esecutivi. In riferimento al Protocollo Itaca Puglia, possono essere considerati i seguenti criteri:

- 1.1 Condizioni del sito;
- 1.2 Accessibilità ai servizi;
- 1.3 Pianificazione urbanistica;
- 3.2 Acque reflue;
- 3.3 Impatto sull'ambiente circostante;
- 4.5 Inquinamento elettromagnetico;
- 5.3 Aree comuni dell'edificio.

Si riportano, di seguito, alcune indicazioni progettuali.

Comfort termico degli spazi esterni

Le strategie per il raggiungimento del comfort termico negli spazi aperti mirano allo sviluppo di una morfologia urbana che permetta di controllare il microclima, a seconda delle stagioni, attraverso vari fattori ambientali e in relazione alle attività umane.

Gli accorgimenti da adottare nel periodo estivo dovranno ridurre la radiazione solare e termica e incentivare gli scambi convettivi attraverso le seguenti strategie:

- Progettare elementi di schermatura alla radiazione solare diretta (coperture fisse o mobili, chiuse o aperte, semplici, doppie o multiple, continue o a pergola; di materiale tessile,



polimerico, opaco, con vegetazione). Le schermature mobili permettono di ombreggiare le superfici durante il giorno e consentono lo scambio radiativo verso la volta celeste durante la notte;

- Progettare elementi di schermatura che attenuino la radiazione riflessa dal terreno (barriera composta da vegetazione, superficie d'acqua, superficie erbosa o terreno vegetale);
- Progettare la morfologia dei percorsi, degli spazi pubblici e degli edifici che vi si affacciano (considerare la sezione stradale in rapporto alle altezze degli edifici, prevedere spazi di transizione tra la sfera pubblica e quella privata quali portici, corti ecc.);
- Scegliere i materiali atti a migliorare il microclima riducendo l'effetto isola di calore (utilizzare materiali con coefficiente di riflessione maggiore del 65% per le coperture piane, maggiore del 25% per le coperture a falda e maggiore del 30% per le superfici esterne);
- Progettare sistemi di raffrescamento con acqua nebulizzata o bagnatura di superfici;
- Considerare la possibilità di utilizzare materiali freschi per asfalto (pigmentazioni);
- Progettare aree verdi scegliendo le alberature in funzione di: altezza massima, esposizione e orientamento, effetto sulla ventilazione (ostruzione, filtrazione, incanalamento o deviazione), tipologia (caducifoglie, sempreverdi). L'uso della vegetazione può riguardare anche le facciate (verde parietale) e le coperture (tetti-giardino) degli edifici.

Nel periodo invernale bisognerà incentivare gli scambi radiativi solari e termici e ridurre, invece, gli scambi convettivi attraverso le seguenti strategie:

- Utilizzare la conformazione del terreno impiegando strutture artificiali o vegetazionali quali barriere frangivento;
- Conformare ed orientare gli edifici, gli elementi vegetazionali e le barriere in modo da ridurre gli effetti negativi dei venti (deviare il percorso dei venti freddi).

Qualità e fruibilità degli spazi esterni

Una corretta progettazione sostenibile degli spazi urbani deve tener conto dei seguenti requisiti.

Attrattività: l'insieme delle scelte progettuali che abbiano ricadute sulla vitalità dello spazio urbano come, ad esempio, la cura degli aspetti formali delle facciate degli edifici, la realizzazione di attrezzature (giochi per bambini, sedute, sculture, ecc.), la pavimentazione. Spazi articolati dall'utilizzo dell'acqua (fontane, percorsi d'acqua ecc.), differenze di quota, complessità cromatica e volumetrica, sono particolarmente attrattivi in quanto incuriosiscono ed inducono alla sosta. Una corretta progettazione dell'illuminazione notturna riduce il senso di pericolo e migliora la vivibilità del quartiere;

Attrezzabilità: attitudine di uno spazio ad ospitare servizi diversificati (negozi, uffici, edifici pubblici, luoghi di culto, trasporti pubblici etc.) e raggiungibili a piedi. Oltre agli aspetti precedentemente elencati, dovranno essere previste apposite aree per la raccolta



differenziata dei rifiuti. Queste dovranno essere integrate architettonicamente e accessibili sia dai mezzi di raccolta che dagli abitanti, attraverso percorsi protetti;

Proporzione degli spazi: evitare spazi troppo vasti e privi di elementi fruibili che scoraggiano l'uso degli stessi spazi;

Accessibilità: attitudine di uno spazio ad essere fruito nella sua totalità da persone con riduzione temporanea o permanente delle proprie capacità motorie, creando percorsi di dimensioni adeguate, con fondo compatto, con pendenza inferiore al 5% e dotati di spazi di manovra in piano per le carrozzine.

Fruibilità ciclo-pedonale: individuare ed attrezzare percorsi ciclo-pedonali distinti da quelli carrabili preferibilmente ombreggiati durante la stagione estiva attraverso l'impiego di essenze arboree;

Continuità ecologica del sito: progettare le aree a verde dei nuovi quartieri in modo da creare una continuità con il sistema del verde circostante (permettere la diffusione di pollini e il mantenimento degli ecosistemi). L'uso di elementi vegetali autoctoni e adatti alle condizioni di piantumazione garantirà la sopravvivenza degli stessi;

Integrazione con il contesto urbano: conservare, ove possibile, le strutture preesistenti, preferendo gli interventi di recupero alla demolizione e ricostruzione. Rispettare gli allineamenti, le altezze e le tipologie edilizie presenti nel contesto.

Gestione dell'acqua

Il tema della gestione dell'acqua nella progettazione dei nuovi piani urbanistici esecutivi, costituisce uno degli aspetti prioritari ai fini della sostenibilità ambientale. In particolare, bisogna puntare a garantire la cosiddetta "invarianza idraulica" nell'intera area di intervento, evitando di sovraccaricare le reti dell'agglomerato urbano preesistenti.

Alcune delle strategie per soddisfare l'invarianza idraulica dell'area e garantire il risparmio idrico sono le seguenti:

- Realizzazione di trincee drenanti o di sistemi di laminazione per lo smaltimento delle acque piovane che non vengono recuperate. Questa scelta permetterà di ridurre i fenomeni di criticità per la rete cittadina in caso di precipitazioni intense;
- Realizzazione di vasche per l'accumulo delle acque piovane e il loro riutilizzo per usi compatibili quali l'irrigazione delle aree a verde, il lavaggio dei piazzali e delle auto, l'alimentazione delle fontane di arredo urbano, l'alimentazione di sistemi impiantistici di riscaldamento/raffrescamento e di eventuali sistemi di raffrescamento degli spazi esterni (bagnatura delle strade, getti d'acqua nebulizzata, percorsi d'acqua, laghetti, ecc.);



- Realizzazione di sistemi per il recupero e il trattamento delle acque grigie ai fini del riutilizzo per gli usi compatibili;
- Massimizzare la percentuale delle superfici permeabili e a verde nella progettazione delle aree esterne;
- Realizzazione di parcheggi drenanti.

Nell'ottica del raggiungimento di un eccellente risparmio idrico alla scala dell'edificio, è consigliabile progettare un impianto che permetta il riciclo delle acque grigie e il riutilizzo delle acque piovane. Le reti di scarico dovranno prevedere la separazione tra le acque grigie e quelle nere e le reti di adduzione del sistema potranno essere così differenziate:

- Rete di acqua potabile (lavelli, vasche da bagno e docce);
 - Rete di utilizzo di acqua piovana (lavatrici, lavastoviglie, irrigazione, lavaggio auto); Rete di riciclo acque grigie (sciacquoni, lavaggio aree esterne)
- I sistemi di trattamento delle acque grigie sono molteplici, possono essere suddivisi in: -
Naturali: basati su processi fisici e biologici (ad es. fitodepurazione);
- Meccanici: apparecchiature industriali (ad es. apparecchi a filtrazione, raggi UV etc.).

Rapporto con l'esistente

La progettazione di nuovi edifici e gli interventi sull'esistente devono essere orientati alla ricerca della massima integrazione con il contesto di inserimento. Nei contesti rurali si dovranno seguire i seguenti criteri:

- Privilegiare il restauro conservativo di manufatti tradizionali;
- Eseguire interventi di recupero che utilizzino tecniche e materiali tradizionali del luogo;
- Progettare nuovi edifici coerenti con le tipologie e i materiali dell'edilizia tradizionale del luogo.

Nei contesti urbani bisognerà cercare di rispettare allineamenti, altezze, tipologie edilizie e urbanistiche eliminando gli elementi edilizi ed urbanistici dissonanti.

Inquinamento elettromagnetico

La progettazione degli edifici e dei piani urbanistici esecutivi deve considerare le fonti di inquinamento elettromagnetico presenti nell'area di intervento.

La Regione Puglia si è dotata del Regolamento Regionale n° 14 del 14/09/2006 per l'applicazione della Legge Regionale n° 5 del 08/03/2002, recante "Norme transitorie per la tutela dell'inquinamento elettromagnetico prodotto da sistemi di telecomunicazione e



radiotelevisivi operanti nell'intervallo di frequenze tra 0 Hz e 300 Ghz” Il progettista, nel rilevare la presenza di impianti radioelettrici nell'area di intervento in un raggio di 300 m, ed in particolare l'installazione di torri, tralicci, impianti radiotrasmittenti, ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, stazioni radio base per reti di comunicazione elettronica mobili GSM/UMTS etc., deve perseguire l'obiettivo di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici tutelando la salute, l'ambiente e il territorio.

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

Raccomandazioni operative:

Il comune nella redazione del presente articolo 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).

Il radon è un gas naturale, incolore e inodore. È generato dal decadimento del radio, cioè dal processo per cui una sostanza radioattiva si trasforma spontaneamente in un'altra sostanza, emettendo radiazioni.

Il Becquerel è l'unità di misura adottata dal Sistema Internazionale per esprimere l'attività di una sostanza radioattiva; il Becquerel, che viene indicato con la lettera Bq, corrisponde all'attività di una sostanza radioattiva che effettua una disintegrazione al secondo.

Il radio è, a sua volta, prodotto dalla trasformazione dell'uranio, presente nelle rocce, nel suolo nelle acque e nei materiali da costruzione.

Una volta formato anch'esso decade dando origine a tutta una serie di altri elementi chiamati prodotti di decadimento. Il diretto discendente del radio (Ra-226) è il radon (Rn-222) che a sua volta decade in altri elementi. La progenie del radon (Ra-222) è comunemente indicata come “figli del radon”.

Prima di decadere il radon rimane in vita per un tempo sufficientemente lungo (ha un tempo di dimezzamento di 3,8 giorni) che gli consente di essere trasportato, in quanto gas, dai flussi di aria presenti nei suoli, anche a distanze notevoli, fino anche ad alcune centinaia di metri. Anche i figli sono radioattivi ossia decadono a loro volta emettendo radiazioni.

Nell'ambito di questa tematica, ARPA Puglia è impegnata nel monitoraggio a livello regionale della concentrazione media di gas Radon in aria in ambienti confinati. La misura della concentrazione di radon presente all'interno di un ambiente confinato (abitazione e/o luogo di lavoro) permette di valutare l'esposizione e dunque il rischio associato alla permanenza all'interno dell'ambiente considerato da parte degli occupanti.

La valutazione del rischio è finalizzata alla salvaguardia e prevenzione della salute dei lavoratori e della popolazione generale; a tal fine, il D.Lgs. 241/2000, Capo III bis art. 10 sexies, pone in carico alle Regioni di individuare sul proprio territorio le Radon Prone Areas, ovvero le aree



caratterizzate da elevata probabilità di alte concentrazioni di radon, informazione di base necessaria alla corretta pianificazione degli interventi di prevenzione e di risanamento.

Ai sensi dell'art. 3 della L. R. 30/2016 sino all'approvazione del Piano regionale radon e agli adeguamenti degli strumenti urbanistici comunali e salvo limiti di concentrazione più restrittivi previsti dalla legislazione nazionale, ovvero limiti specifici previsti per particolari attività di lavoro, per le nuove costruzioni, eccetto i vani tecnici isolati o a servizio di impianti a rete, il livello limite di riferimento per concentrazione di attività di gas radon in ambiente chiuso, e in tutti i locali dell'immobile interessato, non può superare 300 Bq/mc, misurato con strumentazione passiva.

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

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

La presentazione del P.d.C. deve essere accompagnata da una relazione contenente i risultati del monitoraggio di concentrazione di gas radon sul terreno eseguite in maniera preventiva.

Sono interessate tutte le tipologie di costruzione (residenziale, commerciale, terziario, turistico- alberghiero, etc.) per tutti i piani e in ogni ambiente abitabile (ad esclusione di bagni, cucine e disimpegni, vani scala.)

Entro e non oltre sei mesi dal deposito della segnalazione certificata presentata ai fini della agibilità devono essere avviate su ogni locale della nuova costruzione le misurazioni del livello di concentrazione, con le modalità previste dall'articolo 4, commi 2, 3, 4, 5, 6 e 7.

Le caratteristiche tecniche derivanti dalla relazione di cui al comma 2 devono essere mantenute in caso di successivi interventi edilizi.

L'approvazione dei piani urbanistici generali e attuativi deve essere preceduta da studi preliminari del suolo e del sottosuolo, in grado di definire particolari tecniche costruttive, imposte con le norme tecniche di attuazione, ovvero con prescrizioni in materia di costruzione dei manufatti edilizi, da considerare in sede di progettazione dei vespai, del sistema di ventilazione degli interrati e seminterrati, nonché idonee prescrizioni sull'uso di materiali contaminati e cementi pozzolanici, ovvero materiali di origine vulcanica.

Ai sensi dell'art. 4 della L. R. 30/2016 (comma 1) sino all'approvazione del Piano regionale radon e agli adeguamenti degli strumenti urbanistici comunali di cui all'articolo 2, comma 5, e salvo limiti di concentrazione più restrittivi previsti dalla legislazione nazionale, ovvero limiti specifici previsti per particolari attività di lavoro, per gli edifici esistenti, definiti dalle lettere a) e b), sono fissati i livelli limite di riferimento, misurati con un valore medio di concentrazione su un periodo annuale suddiviso in due semestri primaverile-estivo e autunnale-invernale:



a) per gli edifici strategici di cui al D.M. 14.01.2008 e (3) destinati all'istruzione, compresi gli asili nido e le scuole materne, il livello limite di riferimento per concentrazione di attività di gas radon in ambiente chiuso, e in tutti i locali dell'immobile interessato, non può superare i 300 Bq/mc, misurato con strumentazione passiva;

b) per gli interrati, seminterrati e locali a piano terra degli edifici diversi da quelli di cui alla lettera a) e aperti al pubblico, con esclusione dei residenziali e dei vani tecnici isolati al servizio di impianti a rete, il livello limite di riferimento per concentrazione di attività di gas radon in ambiente chiuso non può superare 300 Bq/mc, misurato con strumentazione passiva. Sono esentati dagli obblighi di misurazione i locali a piano terra con superficie non superiore a 20 mq, salvo che in virtù di collegamento strutturale con altri locali non derivi il superamento del limite dimensionale previsto per l'esenzione, purché dotati di adeguata ventilazione.

Gli esercenti attività di cui al comma precedente, provvedono, entro e non oltre novanta giorni dalla data di entrata in vigore della L. R. 30/2016, ad avviare le misurazioni sul livello di concentrazione di attività del gas radon da svolgere su base annuale suddiviso in due distinti semestri (primavera- estate e autunno-inverno) e a trasmettere gli esiti entro un mese dalla conclusione del rilevamento al comune interessato e ad ARPA Puglia. In caso di mancata trasmissione delle misurazioni entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della L. R. 30/2016, il comune provvede a intimare con ordinanza la trasmissione delle misurazioni svolte, concedendo un termine non superiore a trenta giorni, la cui eventuale e infruttuosa scadenza comporta la sospensione per dettato di legge della certificazione di agibilità.

Qualora all'esito delle misurazioni previste dal comma precedente, il livello di concentrazione dovesse risultare superiore al limite fissato dal comma 1, il proprietario dell'immobile presenta al comune interessato, entro e non oltre sessanta giorni, un piano di risanamento al quale siano allegati tutti i contenuti formali e sostanziali per la realizzazione delle opere previste, con relativa proposta di crono-programma di realizzazione delle opere le cui previsioni non potranno superare un anno. Il piano di risanamento è approvato dal comune entro e non oltre sessanta giorni dalla sua presentazione, previa richiesta di esame e parere alla ASL competente.

Tranne il caso in cui è previsto il rilascio del permesso di costruire, decorsi sessanta giorni dalla presentazione del piano di risanamento, senza che l'autorità comunale abbia notificato osservazioni, ovvero senza che abbia inibito con provvedimento espresso la realizzazione degli interventi di risanamento, il proprietario dell'immobile deve avviare l'esecuzione delle opere previste, con le modalità e i termini contenuti nella stessa proposta di piano di risanamento presentata, purché compatibili con quelli previsti dalla presente legge e dalla normativa in vigore. In ogni caso la realizzazione delle opere deve avvenire osservando le prescrizioni previste dai commi 5, 6, 7 e 8 dell'art. 4 della L. R. 30/2016.



Le opere previste dal piano di risanamento, approvato con procedimento di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 4 della L. R. 30/2016, devono essere concluse nel termine indicato dall'autorità comunale con lo stesso atto di approvazione, e comunque in un termine non superiore a quello previsto dal comma 3, salvo proroga per un tempo non superiore a ulteriori sei mesi per comprovati motivi oggettivi.

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

Il mancato rispetto dei termini e delle modalità di risanamento dichiarate nel relativo piano presentato, determina la sospensione della certificazione di agibilità per dettato di legge, e con provvedimento espresso può essere disposto il conseguente sgombero forzoso dell'immobile. La sospensione della certificazione di agibilità può essere revocata solo con provvedimento espresso, dopo puntuali verifiche sull'osservanza dei livelli di concentrazione annuale di attività di gas radon e in ogni caso dopo l'espletamento di tutte le attività consequenziali tecnico-amministrative stabilite dall'ordinamento statale in materia di agibilità.

Qualora il proprietario dell'immobile fosse lo stesso comune, il soggetto passivo degli obblighi derivanti dalla presente legge è il dirigente/datore di lavoro dello stesso ente.

Per tutto quanto non specificato nel presente paragrafo, si rimanda alla L. R. 30/2016 e smi.

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

Raccomandazioni operative:

Il comune stabilisce specificazioni in coerenza con quanto stabilito dalla DGR 06/10/1993 n.3819 (LR 20 luglio 1984 n.36 art.9, co.2, lett.M - Approvazione schema tipo del regolamento Igiene e Sanità Pubblica dei Comuni) e dalla DGR 30/12/1993 n.6090 (LR 20 luglio 1984 n.36 art.9, co.2, lett.M - Approvazione schema tipo del regolamento Igiene e Sanità Pubblica dei Comuni - Chiarimenti).

33.1 Piani interrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini e ad autorimesse. Per i locali da adibire ad autorimesse e ad impianti di riscaldamento, aria condizionata o simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti.

Le superfici realizzate in vani interrati possono essere destinate a autorimesse, corsie di manovra e rampe di servizio.



Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'areazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

Per il recupero dei piani interrati si deve far riferimento alla L.R. n. 33 del 15/11/2007 e s.m.i. che disciplina definizioni, limiti, condizioni, modalità e contributi, oltre che alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, con le eventuali deroghe.

33.2 Piani seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore di m. 1,50 rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è almeno di m. 2,70, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni di uso. Il piano di calpestio, ove non sia presente un sottostante cantinato, deve essere isolato dal terreno mediante solaio o vespaio adeguatamente aerato.

Le superfici realizzate in vani seminterrati possono essere destinate a autorimesse, corsie di manovra e rampe di servizio. Fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni, detti locali possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali: magazzini di vendita, uffici, mense, cucine per attività di ristorazione o similari, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, servizi igienici. La destinazione dei locali seminterrati ad attività lavorative è subordinata a specifico atto autorizzativo dell'autorità sanitaria competente. I locali seminterrati che abbiano il pavimento ad una quota non inferiore ad un metro sotto il piano di spiccato, che garantiscono tutti gli altri requisiti igienico-sanitari, nel solo caso in cui non affaccino direttamente ed unicamente sulla pubblica via e qualora abbiano acquisito un parere preventivo favorevole da parte della ASL, possono essere adibiti anche a residenza. Se condominiali, i locali seminterrati e sotterranei sono accessibili da spazi comuni, se privati possono essere accessibili anche da scala interna all'unità di pertinenza. Possono essere dotati di impianto elettrico e impianto di riscaldamento. Se direttamente collegati a spazi di abitazione deve essere garantita la continuità microclimatica.

Per il recupero dei seminterrati si deve far riferimento alla L.R. n. 33 del 15/11/2007 e s.m.i. che disciplina definizioni, limiti, condizioni, modalità e contributi, oltre che alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, con le eventuali deroghe.

Viene fatto salvo quanto disciplinato dal Regolamento di igiene e sanità del Comune di Castellana Grotte e più precisamente ai commi 2 e 3 dell'art. 75, nonché quanto stabilito dalle norme sul superamento delle barriere architettoniche.

Per quanto riguarda i locali interrati e seminterrati non ricadenti in zone sottoposte a vincoli urbanistici o edilizi e non relativi ad Ambiti Insediativi di Valore Storico Artistico e di



particolare Pregio Ambientale, valgono le regolamentazioni previste dal D.Lgs. 81/08 e dal relativo Allegato IV.

Per quanto riguarda i locali interrati e seminterrati, per i quali vige il divieto di cui all'art. 65 del D.Lgs. 81/08, si dovrà acquisire, da parte dell'Organo di Vigilanza territorialmente competente, la relativa autorizzazione dallo SPESAL.

33.3 Piani terreni

I piani terreni se adibiti ad abitazioni devono essere rialzati di almeno 30 cm dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzate, o cm 20 dal piano stradale se lo stabile è prospiciente strade pubbliche, e, se privi di sottostante piano seminterrato, avere il pavimento isolato con materiale riconosciuto idoneo dall'ufficiale sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m 2,70.

I piani terreni adibiti ad attività per autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza netta non inferiore a m 3,00.

I piani terreni adibiti autorimesse per una sola vettura o a deposito di motocicli possono avere altezza non inferiore a 2,40 m.

Per il riutilizzo dei porticati situati a piano terra o piano rialzato si deve far riferimento alla L.R. n. 33 del 15/11/2007 che disciplina definizioni, limiti, condizioni, modalità e contributi.

La deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 16/05/2000 (R.E. interpretazione autentica degli artt. 35, 36 e 37 – determinazioni) delibera di interpretare, come interpreta, autenticamente gli artt.35, 36 e 37 del R.E. del P.R.G. riguardanti la destinazione d'uso dei locali interrati, seminterrati e piani terreni destinati ad attività commerciale, di piccolo artigianato, nel senso che tali prescrizioni debbano valere per gli edifici di nuova costruzione realizzati a partire dalla data di entrata in vigore del R.E. e, quindi, non applicabile per le preesistenze. La succitata delibera deve ritenersi parte integrante del nuovo Regolamento Edilizio.

I luoghi di lavoro devono essere conformi ai requisiti indicati nell'Allegato IV del D.Lgs. 81/08 e, ove vincoli urbanistici o architettonici ostino a tali adempimenti, il datore di lavoro, previa consultazione del rappresentante dei lavoratori per la sicurezza e previa autorizzazione dell'organo territorialmente competente (SPESAL), dovrà adottare misure alternative che garantiscano un livello di sicurezza equivalente (rif. art. 63 commi 1 e 5 D.Lgs. 81/08).

33.4 Piani sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile è di m 2,70 e l'altezza minima non inferiore a m 2,30 (come da vigente Regolamento edilizio) e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da



assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. Per il recupero dei sottotetti si deve far riferimento alla L.R. n. 33 del 15/11/2007 e s.m.i. che disciplina definizioni, limiti, condizioni, modalità e contributi.

33.5 Soppalchi

L'altezza minima degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di m. 2,20; la medesima altezza minima deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali. Con tali caratteristiche la superficie dei soppalchi, esclusa la scala di accesso, non deve essere superiore ad $1/3$ della superficie dell'intero locale.

Qualora l'altezza come sopra definita, sia per la parte sottostante sia per la parte soprastante, sia compresa tra 2,30 m e 2,70 m, la superficie del soppalco può raggiungere $1/2$ della superficie del locale soppalcato.

Qualora l'altezza come sopra definita, sia per la parte sottostante sia per la parte soprastante, sia pari o superiore a 2,70 m, la superficie del soppalco può raggiungere $3/4$ della superficie del locale a condizione che sia la parte sottostante che la parte soprastante fruiscano di autonoma ed idonea aeroilluminazione.

Ove sia consentito realizzare soppalchi, le parti soprastanti devono avere il lato maggiore aperto per almeno $2/3$ sugli spazi sottostanti e dotato di parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m, in modo da garantire la continuità degli spazi sottostanti e sovrastanti.

L'aeroilluminazione deve essere verificata per la somma delle superfici del locale soppalcato e del soppalco, così come previsto dall'art. 74 del Regolamento di Igiene e Sanità, supportata anche da impianto di trattamento dell'aria. Nelle strutture non destinate alla residenza nel caso in cui la regolarità dell'aerazione non fosse verificata è ammessa, salvo specifiche regolamentazioni, l'integrazione con impianto di trattamento dell'aria munito delle caratteristiche previste dal vigente Regolamento Locale d'Igiene. Le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

33.6 Scale

Le scale di uso comune sono disciplinate, quanto a larghezza, dimensioni e chiusure, dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia di barriere architettoniche e di prevenzione incendi. Deve in ogni caso essere garantita la corretta fruibilità e la possibilità del trasporto di soccorso delle persone. Le rampe delle scale possono avere massimo 12 alzate consecutive negli interventi di nuova costruzione e in deroga sul numero delle alzate, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

All'interno delle singole unità immobiliari è consentita la realizzazione di scale a chiocciola o di altra tipologia che garantiscano comunque idonee caratteristiche di sicurezza e fruibilità.



Quando tali scale sono l'unico accesso agli altri piani dell'unità immobiliare con presenza di locali agibili dovranno avere una larghezza della rampa di minimo cm. 90.

Le scale che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno mediante finestre di superficie non inferiore a 0,80 mq presenti in ogni piano servito o per mezzo di lucernario con apertura pari almeno a 0,40 mq per ogni piano servito. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili. Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui.

Sono escluse dalla regolamentazione del presente paragrafo le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme specifiche.

La dimensione minima di larghezza di ogni singola rampa deve essere di cm 120, la profondità della pedata di cm 30 e l'alzata tale che $2a+p$ sia compreso tra 62 e 64 cm.

L'altezza dei parapetti deve essere almeno di cm 100 con conformazione tale da risultare inattraversabili da una sfera di diametro di 10 cm.

I pianerottoli intermedi devono avere una profondità non inferiore alla larghezza della rampa, mentre quello di arrivo deve essere di almeno cm 150 per le nuove costruzioni.

Nel caso di installazione di ascensori nei vani scala comuni degli edifici esistenti privi di impianti di sollevamento, è consentita la riduzione della larghezza della rampa ad un minimo di 90 cm (salvo rispondenza alle N.T.C. 2018).

Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi nei locali che danno sul pianerottolo di distribuzione dovrà esserci una distanza minima di m. 0,50 calcolata sulla linea di sviluppo della rampa.

Può essere fatta eccezione alle prescrizioni di cui sopra solo nei casi di:

- scale in esubero rispetto alla dotazione minima comunque prescritta;
- inserimento di elevatore, quando per dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici, da attestare a cura e responsabilità del tecnico asseverante, si renda necessario ridurre l'ampiezza delle scale condominiali esistenti, dovendo comunque garantire un'ampiezza finale, ad opere concluse, non inferiore a cm 90, (salvo rispondenza alle N.T.C. 2018) senza applicazione di tolleranze, nonché la conformità alla vigente disciplina sulla sicurezza delle costruzioni anche con riferimento agli aspetti geologici e geotecnici.

Quando la superficie coperta supera i 400 mq, gli edifici con destinazione turistico-alberghiera, uffici, locali destinati a commercio e depositi devono essere dotati di almeno due scale continue dalla base alla sommità opportunamente dislocate. In edifici a destinazione abitativa qualora la superficie coperta superi i 600 mq, gli edifici devono essere dotati di almeno due scale continue dalla base alla sommità opportunamente dislocate.



È comunque necessario fare riferimento all'art. 73 del Regolamento di Igiene e Sanità del Comune di Castellana Grotte.

33.7 Altezze minime dei locali ad uso abitativo

L'altezza media dei **locali principali** (che comportano la permanenza continuativa di persone, come camere da letto, soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili, salottini, studi e altri locali a questi assimilabili) non deve essere minore di m. 2,70.

L'altezza media dei **locali accessori** (che non comportano la permanenza continuativa di persone, come spazi di cottura, servizi igienici, spazi di disimpegno e distribuzione orizzontale e verticale, dispense, guardaroba, lavanderie e simili) non deve essere minore di m. 2,40.

L'altezza media dei **locali di servizio** (sono adibiti esclusivamente a funzioni complementari alla residenza e comportano presenza soltanto saltuaria ed occasionale di persone, come soffitte, cantine, rispostigli e quanti ad essi assimilabili) non deve essere minore di m. 2,10.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi (2,10 m), devono, in relazione all'uso del locale, essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere consentito l'uso esclusivamente come ripostiglio o guardaroba o, compatibilmente con le esigenze tecniche relative, per l'alloggiamento di impianti.

Nell'ambito di interventi edilizi minori di recupero del patrimonio edilizio esistente è ammessa la conservazione di minori altezze medie che in ogni caso non possono risultare inferiori a m. 2,40 per i locali principali, fermo quanto previsto in merito all'altezza minima di m. 2,10 necessaria per tutte le tipologie di locali (si faccia comunque riferimento alla L. 33/2007 e s.m.i.).

Gli innalzamenti e i ribassamenti dovuti esclusivamente ad esigenze strutturali od impiantistiche non si computano ai fini del calcolo dell'altezza media di un locale, purché la loro proiezione in pianta non occupi una superficie superiore ad 1/3 del locale, fermo restando quanto previsto per l'altezza minima.

33.8 Conformazione e superficie degli alloggi e delle altre unità immobiliari

Gli alloggi possono avere pianta definita o pianta libera, cioè senza delimitazioni fisse.

L'alloggio non può avere una superficie utile inferiore a 28 mq per una persona e non inferiore a mq 38 se per due persone, comprese entrambi dei servizi igienici.

Nel caso di alloggi destinati fin dalla realizzazione a soggetti con disabilità motorie, la superficie utile non potrà essere inferiore a 45 mq. e dovrà essere accessibile come da normativa di settore. Le unità immobiliari destinate ad usi diversi dal residenziale non possono avere una superficie utile inferiore a 20 mq fatto salvo il rispetto di tutte le specifiche relative del regolamento di igiene e le normative di settore.



Tali dimensioni minime possono essere derogate per gli immobili ubicati in zona A1 e A2.

33.9 Superficie minima utile e caratteristiche degli ambienti

Per ogni abitante deve essere garantita una superficie utile abitabile non inferiore a mq 14,00 per ognuno dei primi quattro abitanti e a mq 10,00 per ciascuno dei successivi.

La superficie minima utile dei locali di abitazione non deve risultare inferiore ai seguenti valori:

- camere ad un posto letto: 9,00 mq;
- camere a due posti letto: 14,00 mq;
- soggiorno: 14,00 mq;
- angolo cottura: 2,50 mq;
- cucina abitabile: 9,00 mq;
- è ammessa la realizzazione di una zona cottura con accesso diretto dei locali soggiorno e cucine in nicchia così come definito dall'art. 60 del Regolamento di Igiene e Sanità;
- altri vani ad usi diversi, sempre connessi all'abitazione (es. studio): 7,00 mq;

Tutti i locali bagno dovranno avere lato minimo non inferiore a 1,20 m.

Gli alloggi devono essere dotati almeno di uno spazio di cottura e di uno o più locali bagno che ospitino la dotazione minima di apparecchi sanitari nel rispetto di quanto indicato al comma precedente.

L'accesso diretto, ad un servizio igienico, da una cucina, uno spazio cottura o un soggiorno è ammesso tramite antibagno; mentre, per i servizi in diretta comunicazione con le camere da letto l'accesso deve avvenire tramite il disimpegno o il corridoio, o direttamente dalle stesse camere.

Le cucine e gli spazi di cottura devono avere le seguenti caratteristiche:

- pavimenti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente;
- soffitto di materiale traspirante;
- cappa aspirante, sopra l'apparecchio di cottura, atta ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, odori e fumi, attraverso canne di esalazione da portare oltre al piano copertura; solo in presenza di piani di cottura esclusivamente elettrici è ammessa l'installazione di cappe filtranti (superiori e/o laterali) non collegate a canne di esalazione, negli interventi di entità non superiori alla manutenzione straordinaria;
- parete ove sono ubicati il lavello ed il punto di cottura rivestiti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente realizzato anche mediante elementi di arredo.

I servizi igienici devono avere le seguenti caratteristiche:

- pavimenti e pareti sino ad un'altezza di 120 cm rivestiti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente in corrispondenza degli apparecchi sanitari e 180 cm per vasca e doccia;
- soffitto di materiale traspirante;



- nel caso di abitazioni dovranno essere presenti lavabo, doccia o vasca, water e bidet, questi ultimi realizzati anche in unico apparecchio;
- nel caso di unità immobiliari con altra destinazione, sarà previsto almeno un locale bagno con wc e lavabo sospesi (nel rispetto della normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche);
- qualora l'unità immobiliare venga destinata ad un'attività aperta al pubblico (es. pubblici esercizi, attività di servizio alla persona, etc.) dovrà contestualmente essere dotata di un locale bagno per disabili con le caratteristiche di cui al punto precedente.

Negli immobili aventi destinazione diversa dalla residenza, quando non regolamentati da specifiche norme al riguardo, la superficie dei servizi igienici non deve essere inferiore a 2,00 mq e comunque adatta ad ospitare la dotazione minima di apparecchi sanitari necessari (lavabo, water, eventuale doccia).

In merito alla trattazione completa dell'argomento si deve far riferimento al Regolamento d'igiene e Sanità del Comune di Castellana Grotte approvato con D.C. n. 51 del 16/05/2000.

33.10 Case e annessi agricoli

Si definisce casa rurale o colonica 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 ai fabbricati di civile abitazione contenute nel presente Regolamento.

Nella progettazione e nella realizzazione della casa rurale si avrà cura di:

- salvaguardare la natura agricola dei suoli e la loro immagine nel panorama agrario, soprattutto attraverso le sistemazioni dei confini dell'area;
- riproporre le tipologie storiche degli insediamenti agricoli e della "casa rurale";
- ridurre i movimenti di terra, in scavo o in riporto, privilegiando tipologie edilizie che assecondino l'andamento naturale del terreno;
- rendere visibile oltre che nelle scelte tipologiche anche in quelle dei materiali la distinzione tra la casa rurale e i suoi annessi;
- porre particolare cura nella scelta dei colori dei materiali di finitura del fabbricato per un suo armonico inserimento nel paesaggio rurale.;
- preferire pavimentazioni naturali permeabili.

Il piano interrato dei fabbricati rurali potrà avere una superficie complessiva, così come definita dalla definizione uniforme, superiore rispetto a quella del piano terra, fino ad un limite massimo del 30%.



Locali di abitazione nelle case rurali

I locali di abitazione di nuova costruzione debbono avere un'altezza minima di m 2,70.

Il pavimento del piano terreno deve essere sopraelevato di almeno cm 30 sul piano di campagna e munito di vespaio ventilato.

I locali abitabili debbono avere la cubatura di almeno mc 24, la superficie minima di almeno mq 8, le finestre ampie almeno 1/8 della superficie del pavimento, con un minimo di mq 1,20; le pareti intonacate ed imbiancate; i pavimenti con superficie dura e liscia. L'eventuale focolare o camino deve essere munito di cappa, canna da fumo e fumaiolo prolungato sopra il tetto come da normativa vigente.

Per il resto valgono le altre norme generali dettate per i locali di abitazione.

I locali di deposito dei prodotti agricoli debbono essere asciutti, ben aerati, intonacati a civile, con pavimento a superficie unita, realizzato con materiale antipolvere e comunque nel rispetto degli articoli inerenti gli insediamenti agricoli del Regolamento di Igiene e Sanità.

L'art. 37 della V.G. al P.R.G. disciplina tutte le possibilità di intervento nelle zone agricole.

Ricoveri per animali

La costruzione di ricoveri per animali è soggetta ad idoneo atto abilitante dell'Amministrazione comunale previo parere obbligatorio rilasciato dalla competente ASL.

Nelle aree urbanizzate, definite come "Centro Abitato" dalla Deliberazione della Giunta Comunale n.

744 del 09.09.1993 è vietata la realizzazione di stalle, di scuderie, di allevamenti di animali da cortile e da affezione. (art. 84 Reg. Igiene e Sanità)

I locali adibiti a ricovero per gli animali, devono essere sufficientemente aerati e illuminati, dotati di sistemi di smaltimento dei liquami e di idonee protezioni contro gli insetti e i roditori. Tali locali devono avere approvvigionamento di acqua potabile, devono essere agevolmente pulibili e disinfestabili.

I recinti all'aperto devono essere dislocati lontano dalle abitazioni e quando non abbiano pavimento impermeabile devono essere sistemati in modo da evitare il ristagno dei liquami.

Tutti i locali di ricovero per gli animali devono avere superfici finestrate per l'illuminazione pari a 1/10 della superficie del pavimento se a parete e pari a 1/14 se sulla copertura; tali finestre dovranno essere apribili per almeno 2/3 della superficie.

Requisiti particolari per i locali destinati al ricovero degli animali:



- Le stalle per bovini ed equini devono avere pavimentazione impermeabile, inclinata al fine di facilitare la pulizia e dotata di idonei scolli.
- I porcili devono essere realizzati in muratura e situati ad una distanza minima di m. 20,00 dalle abitazioni e dalle strade; le mangiatoie e i pavimenti devono essere realizzati in materiali impermeabili. Il pavimento deve essere inclinato per facilitare lo scolo delle urine in pozzetti a tenuta;
- I pollai e le conigliere devono essere mantenuti puliti, in modo tale da evitare dispersione o sollevamento di materiale diverso.

I manufatti destinati al ricovero degli animali devono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. La contiguità è tollerata per gli edifici esistenti purché:

- non comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazione;
- non abbiano aperture nella stessa facciata in cui si aprano finestre di abitazione a distanza minore di m 3,00;
- siano posti ad una distanza non inferiore a m 15,00 dalla pubblica via.

Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.

Le stalle e le scuderie devono avere un'altezza interna non inferiore a m 3,50 ed essere ben ventilate ed aerate secondo le dimensioni minime sopra indicate. Le finestre devono essere dotate di reticelle metalliche su telaio per impedire l'ingresso degli insetti.

Le stalle e le scuderie devono avere una cubatura di almeno 30 mc per capo, mentre gli ovili e i porcili di almeno 15 mc per capo.

Le pareti devono essere intonacate e rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza di m 1,80 dal pavimento.

Letamai-Concimaie

Stalle, scuderie, allevamenti di animali dovranno essere provviste di idonei letamai.

I letamai devono avere la capacità proporzionata ai capi di bestiame ricoverabili nelle stalle in modo da permettere l'accoglimento della quantità di letame prodotto in quattro mesi.

I letamai devono essere realizzati in materiali resistenti ed impermeabili, dotati di pozzetti a tenuta per i liquidi e collegati con condotto sotterraneo al pozzo nero per la raccolta del colaticcio ed avere chiusura con sportelli. La platea di accumulo del letame deve possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotata di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

Non sono ammessi letamai all'interno dell'abitato.



Essi vanno comunque costruiti a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e debbono distare non meno di m 30,00 (trenta) da questi, e a m 20,00 (venti) dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.

L'AC, ove lo ritenga necessario per evitare l'inquinamento dell'aria dell'acqua e del suolo, può vietare il deposito di concime all'aperto e il trasporto per mezzo di carri chiusi, raccolto e conservato in apposita cisterna a perfetta tenuta.

Per ulteriori caratteristiche ed approfondimenti sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e attività agricole si rimanda al vigente Regolamento di Igiene e sanità del Comune di Castellana Grotte.

33.11 Areazione e Illuminazione

I vani abitabili debbono essere provvisti di finestre apribili, adeguate alla destinazione d'uso, secondo quanto previsto ai pertinenti punti del presente regolamento. Tale obbligo non sussiste per i locali di disimpegno, i corridoi, i vani scala in edifici unifamiliari, i ripostigli ed i servizi igienici.

La finestra, laddove prescritta, deve essere opportunamente collocata e deve aprirsi direttamente verso spazi esterni (pubblici o privati) o cortili (laddove ammessi) regolamentari.

La superficie netta di illuminazione ed aerazione delle finestre (parte apribili del serramento) deve essere almeno 1/8 della superficie di pavimento del locale illuminato a tutti i piani, per la nuova edificazione.

Nel caso di luce zenitale, l'area complessiva delle pareti trasparenti non deve essere inferiore ad 1/10 dell'area del pavimento.

Lo sporto degli aggetti soprastanti le finestre/porte –finestre dei vani abitabili non può superare 1,50 m. Sono consentiti aggetti maggiori a 1.50 m previa verifica che il fattore di luce diurna medio sia maggiore del 3%.

I cucinini debbono essere provvisti di finestra di almeno mq 0,80; per le cabine di cottura annesse ai tinelli od ai soggiorni non sussiste alcun obbligo di finestre, purché venga assicurata l'aspirazione forzata di fumi, vapori ed odori sui fornelli prima che essi si diffondano nel locale in cui il posto di cottura si apre e col quale deve ampiamente comunicare.

I wc, le stanze da bagno e le scale, a norma dell'art. 43 della L. n. 457/1978, possono installarsi anche in ambienti non direttamente aerati. I wc ed i bagni che ricevono aria e luce direttamente dall'esterno, debbono essere dotati di finestra o lucernario apribili di almeno mq 0,60; laddove non fruiscono di ventilazione naturale, debbono rispondere alle condizioni previste dal DM 5 luglio 1975, e cioè debbono essere dotati di un impianto di aspirazione meccanica centralizzata



che vi immetta dell'aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti; l'impianto deve assicurare l'aspirazione degli odori che si diffondono nell'alloggio e deve, comunque, garantire almeno dodici ricambi orari (6 se l'espulsione è continua).

In merito alla trattazione completa dell'argomento si deve far riferimento al Regolamento d'igiene e Sanità del Comune di Castellana Grotte approvato con D.C. n. 51 del 16/05/2000

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

Raccomandazioni operative:

Il comune nella redazione del presente articolo deve fare riferimento a quanto disciplinato dall'art.

111 comma 1 e dall'art. 115 (commi 1,2,3 e 4) del Decreto Legislativo 115/08.

Si definisce dispositivo di aggancio o dispositivo di ancoraggio, l'elemento o la serie di elementi o componenti contenente uno o più punti di ancoraggio, destinato ad essere utilizzato per il collegamento di componenti di un sistema di protezione individuale contro le cadute dall'alto in conformità alla norma UNI EN 363.

Le norme del presente articolo si applicano agli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e in quelli in cui, comunque, si proceda all'integrale rifacimento dei manti superficiali *delle coperture a "tetto"*.

Le misure progettate ed installate ai sensi del presente regolamento devono poter essere utilizzate ai sensi degli articoli 15, 111 e 115 del 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).

Sono esclusi dal campo di applicazione del presente articolo:

- i pergolati, i gazebo e simili e le coperture di manufatti aventi carattere temporaneo;
- le coperture che non espongono ad un rischio di caduta dall'alto da un'altezza maggiore di 2 metri misurata dal punto più elevato rispetto al piano sottostante;
- le coperture prive di impianti tecnologici di qualsivoglia tipologia, in cui il dislivello tra il punto più elevato della copertura ed il piano di campagna naturale o artificiale sottostante non sia superiore a 4 metri;
- le coperture piane o a falda inclinata dotate di parapetto perimetrale o ringhiera continui di altezza almeno pari a 100 cm rispetto al piano di camminamento in corrispondenza dei possibili punti di caduta.

Ai fini del presente articolo eventuali parti della copertura non calpestabili per il rischio di sfondamento della superficie di calpestio sono assimilate a vuoti.



Le opere e i manufatti installati ai sensi del presente articolo, nella misura strettamente necessaria a garantire l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori sulle coperture in condizioni di sicurezza, non sono considerate nelle verifiche di conformità urbanistico-edilizia riferite a parametri quali il volume, la superficie utile, l'altezza massima delle costruzioni, il rapporto di copertura e la distanza minima da confini e fasce di rispetto.

Sui tetti, lastrici e spazi ad essi assimilabili che rientrano nel campo d'applicazione del presente articolo, andranno installati dispositivi di ancoraggio in modo permanente, conformi alla norma UNI 11578/2015. Se soggetti a corrosione, i dispositivi metallici devono essere protetti mediante adeguati trattamenti.

In allegato all'istanza per la formazione del titolo abilitativo edilizio sarà prodotto un elaborato, costituito da relazione e grafico in scala adeguata, a firma del coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione o del progettista se la figura del coordinatore non è prevista, che illustri dettagliatamente la soluzione adottata.

Qualora la conformazione della copertura o dei sistemi di ancoraggio subiscano significative modifiche in corso di esecuzione, un analogo elaborato, a firma del coordinatore alla sicurezza in fase d'esecuzione o del direttore dei lavori se la figura del coordinatore non è prevista, sarà allegato alla comunicazione di ultimazione dei lavori. Nei casi di esclusione previsti dal presente articolo, l'elaborato sarà sostituito da una certificazione del progettista.

Le dichiarazioni di conformità dei dispositivi d'ancoraggio alla norma UNI 11578:2015, rilasciate dal produttore, se non già allegate alla relazione di cui al comma che precede, saranno presentate unitamente alla segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001.

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

Raccomandazioni operative:

Il comune nella redazione del presente articolo deve fare riferimento a quanto disciplinato dall'art.7 della L.R.43/2013 (Contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico - GAP).

La gestione delle sale giochi e dei singoli apparecchi da intrattenimento sono sottoposte alla disciplina del T.U.L.P.S., R. D. 18/06/1931 n. 773 e del relativo Regolamento di Esecuzione, R.D.

06/05/1940 n. 635, nonché della normativa complementare in materia di gioco lecito, in particolare, in tema di contingentamento, del Decreto Interdirettoriale del Ministero dell'economia e delle Finanze del 27/10/2003, del Decreto Direttoriale del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 18/01/2007 e della Legge Regionale Puglia 13 dicembre 2013, n. 43.



Il Comune si prefigge l'obiettivo di garantire che la diffusione dei locali nei quali si pratica il gioco lecito garantisca i limiti di sostenibilità con l'ambiente circostante, oltre al corretto rapporto con l'utenza, la tutela dei minori e delle fasce più a rischio ed incentivi un accesso responsabile al gioco che non porti a fenomeni di dipendenza dal gioco d'azzardo.

Definizioni

Ai fini del presente regolamento si intendono per:

Sala pubblica per biliardo e/o altri giochi leciti, di seguito definita sala giochi, il locale allestito per lo svolgimento del gioco del biliardo e/o altri giochi leciti, anche attraverso l'installazione di apparecchi da trattenimento automatici, semiautomatici ed elettronici, nonché eventuali altri apparecchi meccanici (ad es. flipper, juke-box, ecc.);

Giochi leciti: i giochi tradizionali (ad es. carte, bocce, giochi da tavolo, ecc.);

Gli apparecchi o congegni da trattenimento, ossia i dispositivi meccanici, elettromeccanici ed elettronici destinati al gioco lecito, distinti in:

a) Apparecchi meccanici od elettromeccanici, attivabili a moneta o a gettone, ovvero affittati a tempo (ad es. biliardo, juke-box, calcio-balilla, flipper, gioco elettromeccanico dei dardi, kiddierides, ruspe, ecc.);

b) Apparecchi di cui all'art. 110 c. 6 lett. a) del T.U.L.P.S. (c.d. New Slots), ossia gli apparecchi da trattenimento che, dotati di attestato di conformità alle disposizioni vigenti rilasciato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze-A.A.M.S. e, obbligatoriamente collegati alla rete telematica di cui all'art. 14-bis c. IV del D.P.R. 26/10/1972 n. 640 e ss.mm., si attivano con l'introduzione di moneta metallica ovvero con appositi strumenti di pagamento elettronico definiti con provvedimento del Ministero dell'Economia e delle Finanze-A.A.M.S., nei quali insieme con l'elemento aleatorio sono presenti anche elementi di abilità, che consentono al giocatore la possibilità di scegliere, all'avvio o nel corso della partita, la propria strategia, selezionando appositamente le opzioni di gara ritenute più favorevoli tra quelle proposte dal gioco, il costo della partita non supera 1 euro, la durata minima della partita è di quattro secondi e che distribuiscono vincite in denaro, ciascuna comunque di valore non superiore a € 100,00, erogate dalla macchina in monete. Le vincite, computate dall'apparecchio in modo non predeterminabile su un ciclo complessivo di non più di 140000 partite, devono risultare non inferiori al 75% delle somme giocate. In ogni caso tali apparecchi non possono riprodurre il gioco del poker o comunque le sue regole fondamentali;

c) Apparecchi di cui all'art. 110 c. 6 lett. b) del T.U.L.P.S., ossia gli apparecchi da trattenimento che, facenti parte della rete telematica di cui all'art. 14-bis c. IV del D.P.R. 26/10/1972 n. 640 e



s.m.i., si attivano esclusivamente in presenza di un collegamento ad un sistema di elaborazione della rete stessa;

d) Apparecchi di cui all'art. 110 c. 7 lett. a) del T.U.L.P.S: gli apparecchi elettromeccanici privi di monitor (ad es. gru, pesche di abilità, ecc.) attraverso i quali il giocatore esprime la sua abilità fisica, mentale o strategica, attivabili unicamente con l'introduzione di monete metalliche, di valore complessivo non superiore, per ciascuna partita, a € 1,00, che distribuiscono direttamente e immediatamente dopo la conclusione della partita, premi consistenti in prodotti di piccola oggettistica, non convertibili in denaro o scambiabili con premi di diversa specie. In ogni caso, essi non possono riprodurre il gioco del poker o, comunque anche in parte, le sue regole fondamentali;

e) Apparecchi di cui all'art. 110 c. 7 lett. c) del T.U.L.P.S, ossia gli apparecchi basati sulla sola abilità fisica, mentale o strategica che non distribuiscono premi (ad es. videogiochi), per i quali la durata della partita può variare in relazione all'abilità del giocatore e il costo della singola partita può essere superiore a 50 centesimi di euro. In ogni caso, essi non possono riprodurre il gioco del poker o, comunque anche in parte, le sue regole fondamentali.

f) Apparecchi per l'esercizio del gioco d'azzardo gli apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici, di cui è vietata l'installazione, che hanno insita la scommessa o che consentono vincite puramente aleatorie di un qualsiasi premio in denaro o in natura o vincite di valore superiore a €

100,00, escluse le macchine vidimatrici per i giochi gestiti dallo Stato e gli apparecchi di cui all'art.

110 c. 6 del T.U.L.P.S.;

g) Giochi a distanza, ossia i giochi pubblici gestiti da A.A.M.S., se effettuati con modalità a distanza, ovvero attraverso il canale telefonico, internet o altre reti telematiche;

h) Esercizi già autorizzati ad installare apparecchi da trattenimento, ai sensi degli artt. 86 ed 88 del T.U.L.P.S.:

i) Bar, caffè, ristoranti, osterie, trattorie ed esercizi assimilabili (in possesso di licenza di cui all'art. 86 del T.U.L.P.S.);

j) Stabilimenti balneari (in possesso di licenza di cui all'art. 86 del T.U.L.P.S.);

k) alberghi e strutture ricettive assimilabili (in possesso di licenza di cui all'art. 86 del T.U.L.P.S.);

l) Circoli privati ed enti assimilabili di cui al D.P.R. 04/04/2001 n. 235, che svolgono attività riservate ai soli associati, purché in possesso di autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande (in possesso di licenza di cui all'art. 86 del T.U.L.P.S.);



m) Agenzie di raccolta di scommesse ippiche e sportive, esercizi che raccolgono scommesse su incarico di concessionari di giochi ed in generale punti vendita, previsti dall'art. 38 cc. 2 e 4 del D.L. 04/07/2006 n. 223, convertito dalla L. 04/08/2006 n. 248, aventi come attività principale la commercializzazione di giochi pubblici (in possesso di licenza di cui all'art. 88 del T.U.L.P.S.);

n) Sale destinate al gioco del Bingo, di cui al d. Min. delle Finanze 31/01/2000 n. 29 (in possesso di licenza di cui all'art. 88 del T.U.L.P.S.);

o) Superficie di somministrazione: la superficie dell'esercizio attrezzata per il consumo sul posto di alimenti e bevande;

p) Area di vendita degli esercizi che commercializzano prodotti da gioco pubblici: la superficie interna dell'esercizio destinata alla commercializzazione di prodotti di gioco, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, attrezzature e simili e ad esclusione di quella adibita a magazzini, depositi, uffici e servizi;

q) Esercizi commerciali: esercizi di vendita al dettaglio in sede fissa, come disciplinati dal D. Lgs. 31/03/1998 n. 114 e dal Codice del Commercio della Regione Puglia –Legge 16 aprile 2015, n. 24;

r) Area di vendita degli esercizi commerciali: la superficie dell'esercizio destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, casse, spazi espositivi, vetrine, camerini di prova e ad esclusione di quella adibita a magazzini, depositi, uffici e servizi, nonché, in linea generale, degli spazi interdetti al pubblico;

s) Area separata: area specificamente dedicata alla collocazione di apparecchi di cui all'art. 110 comma 6 del T.U.L.P.S., che deve essere opportunamente delimitata, segnalata e controllata e nella quale è vietato l'accesso e la permanenza di soggetti minori di 18 anni;

t) Tabella dei giochi proibiti: la tabella, predisposta ed approvata dal Questore e vidimata dall'Autorità competente al rilascio della licenza, che elenca i giochi non consentiti in quanto d'azzardo ovvero vietati nel pubblico interesse, nonché le prescrizioni ed i divieti specifici ritenuti opportuni. Essa deve essere esposta in luogo visibile in tutti gli esercizi autorizzati alla pratica del gioco od all'installazione di apparecchi da trattenimento;

u) Tariffa del biliardo: il costo della singola partita –o quello orario –per il biliardo, che deve essere costantemente esposto per informarne i giocatori.

Licenze d'esercizio

L'esercizio delle sale da gioco e l'installazione di apparecchi da gioco di cui all'articolo 110, comma 6, del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, emanato con regio decreto 18 giugno 1931, n.



773, nonché ogni altra tipologia di offerta di gioco con vincita in denaro sono soggetti al regime autorizzatorio previsto dalle norme vigenti.

L'apertura di sale giochi e l'installazione di apparecchi da trattenimento sono subordinati al rilascio, da parte del Comune, di una licenza ai sensi dell'art. 86 del T.U.L.P.S., R.D. 18/06/1931 n. 773, dell'art. 194 del relativo Regolamento di Esecuzione, R.D. 06/05/1940 n. 635 e dell'art. 7 della L.R. 13/12/2013 n. 43.

L'installazione di congegni da intrattenimento è consentita soltanto all'interno dei locali adibiti alle attività descritte nel par. "Definizioni" lett. a), e), h), nonché nei circoli, sia pure non in possesso di autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande.

Le licenze rilasciate ai sensi dell'art. 20 della L. 07/08/1990 n. 241 o formatesi a seguito di presentazione di S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) di cui all'art. 19 della L. 07/08/1990 n. 241 e s.m.i., in quanto autorizzazioni di polizia, hanno carattere permanente, ai sensi dell'art. 11 del R.D. 06/05/1940 n. 635, Regolamento di esecuzione del T.U.L.P.S. Esse si riferiscono esclusivamente al soggetto ed ai locali in esse indicati e non possono in alcun modo essere trasferite.

Requisiti morali

L'imprenditore individuale ed i legali rappresentanti di società di persone o di capitali, per ottenere una licenza di cui all'art. 86 del T.U.L.P.S., non devono incorrere in una delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 (antimafia), né nelle situazioni ostative previste dagli artt. 11, 92 e n. 131 del T.U.L.P.S.

Revoca e sospensione delle licenze

Le licenze di cui al presente regolamento devono essere revocate se:

- 1) Il titolare (ossia l'imprenditore individuale o i legali rappresentanti, nel caso di società) perda i requisiti morali richiamati dal punto precedente;
- 2) L'attività venga sospesa per un periodo superiore agli 8 giorni senza darne comunicazione al Comune, ovvero non venga ripresa entro il termine comunicato che, salvo il caso di forza maggiore, non può essere superiore a tre mesi (art.99 T.U.L.P.S.);
- 3) Il locale perda i requisiti di sorvegliabilità di cui all'art. 153 del Reg. di esecuzione del T.U.L.P.S.

Le licenze di polizia, ai sensi dell'art. 10 del T.U.L.P.S., possono essere revocate o sospese in qualsiasi momento, in caso di abuso della persona autorizzata.



Se l'autore degli illeciti di cui all'art. 110 del T.U.L.P.S. (produzione, importazione, distribuzione o installazione di apparecchi da intrattenimento non conformi alla normativa o sprovvisti di titolo autorizzativo) è titolare di licenza di cui all'art. 86 del T.U.L.P.S. o di autorizzazione ai sensi della L.R. Puglia 13/12/2013 n. 43, esse sono sospese da uno a trenta giorni e, in caso di reiterazione ai sensi dell'art. 8 bis della L. 24/11/1981 n. 689, sono revocate.

Prescrizioni d'esercizio

Nelle sale da gioco e negli esercizi autorizzati alla pratica del gioco od all'installazione di apparecchi da intrattenimento, compresi i circoli privati autorizzati alla somministrazione, l'offerta complessiva di gioco tramite congegni da intrattenimento non può riguardare esclusivamente l'installazione di apparecchi di cui all'art. 110, comma 6 del T.U.L.P.S.

Inoltre:

- 1) essendo riservati ai maggiorenni, devono essere collocati in area separata ed opportunamente delimitata rispetto ad altri giochi od alle attività di diversa natura praticate nel locale. L'esercente deve prevedere idonea sorveglianza ed è tenuto a far rispettare il divieto di utilizzazione ai minorenni anche mediante richiesta di esibizione di un documento di riconoscimento valido.
- 2) non possono essere installati in esercizi situati all'interno di scuole di ogni ordine e grado, impianti sportivi pubblici, pertinenze degli edifici dedicati al culto, centri parrocchiali e loro pertinenze, ospedali, luoghi destinati stabilmente all'accoglienza per finalità educative o socio-assistenziali, case di cura, case di riposo.

All'ingresso delle sale giochi e degli esercizi dove sono installati apparecchi da intrattenimento di cui all'art. 110 del T.U.L.P.S. deve essere esposto un cartello che ne indichi il divieto di utilizzazione ai minori di 18 anni; tale divieto deve essere chiaramente segnalato anche all'esterno di ciascun apparecchio.

Nei locali autorizzati alla pratica del gioco deve essere esposta in luogo visibile la licenza rilasciata dal Comune ai sensi dell'art. 20 della L. n. 241/1990 o la S.C.I.A. presentata ai sensi dell'art. 19 della L. n. 241/1990 e s.m.i. (art. 180 Reg. Es. del T.U.L.P.S.) e la tabella dei giochi proibiti, che menziona altresì il divieto delle scommesse.

Nelle sale da biliardo deve inoltre essere esposta la relativa tariffa oraria o per singola partita (art. 110 T.U.L.P.S.).

Su ciascun apparecchio da intrattenimento di cui all'art. 110 commi 6 e 7 del T.U.L.P.S. devono essere permanentemente apposti, in modo visibile al pubblico, il nulla osta di distribuzione e di messa in esercizio. Esternamente a ciascun apparecchio, inoltre, devono essere



esposte, in modo chiaro e visibile al pubblico, le informazioni relative al costo della partita, al funzionamento del gioco, alle regole che presiedono alla formazione delle combinazioni vincenti ed alla distribuzione dei premi.

In nessun caso è consentita l'installazione di apparecchi di cui all'art. 110 commi 6 e 7 del T.U.L.P.S. all'esterno dei locali autorizzati all'esercizio del gioco.

I locali dove sono installati apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro non possono utilizzare nell'insegna o in messaggi pubblicitari il termine "Casinò", in quanto riservato alle case da gioco autorizzate con legge dello Stato, né altri termini che richiamino il concetto di gioco d'azzardo.

Per evitare che la degenerazione del gioco provochi, nei soggetti più vulnerabili, pericolose forme di assuefazione, i gestori dei locali dove sono installati apparecchi da trattenimento con vincita in denaro si impegnano ad esporre all'ingresso ed all'interno materiale promozionale che incoraggi il gioco responsabile, secondo le indicazioni fornite dall'A.A.M.S. e dalle principali società concessionarie di giochi pubblici. In particolare il concessionario avrà cura di evidenziare ai giocatori l'opportunità di utilizzare i dispositivi che consentono di definire un limite d'importo da giocare o un tempo massimo di utilizzo dell'apparecchio e fornirà i recapiti di associazioni che possono assicurare assistenza nel settore delle dipendenze patologiche.

Apertura di sala giochi

L'attività di sala pubblica da gioco è soggetta al rilascio di licenza da parte del Comune, ai sensi dell'art. 86 del T.U.L.P.S. e dell'art. 19 del D.P.R. 24/07/1977 n. 616.

Fuori dai casi previsti dall'articolo 110, comma 7, del R.D. 773/1931, l'autorizzazione all'esercizio non è ammessa nell'arco di 500 m, misurati per la distanza pedonale più breve, da istituti scolastici di qualsiasi grado, luoghi di culto, oratori, impianti sportivi e centri giovanili, centri sociali o altri istituti frequentati principalmente da giovani o strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o socio-assistenziale e, inoltre, strutture ricettive per categorie protette.

L'autorizzazione è concessa per cinque anni e può essere chiesto il rinnovo dopo la scadenza.

Il Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive rilascia la licenza per l'apertura di sala giochi, su istanza dell'interessato, nel rispetto del presente Regolamento, delle norme relative alla compatibilità urbanistico-edilizia compresa la destinazione d'uso commerciale dei locali, alla sicurezza, alla normativa relativa all'impatto acustico.

Caratteristiche delle sale giochi

La licenza per sala pubblica da gioco può essere rilasciata a condizione che:



- a) I locali siano conformi alla normativa vigente in materia urbanistico-edilizia ed igienico sanitaria;
- b) I locali che abbiano una superficie fruibile dal pubblico superiore a 500 mq presentino la documentazione relativa all'impatto sulla viabilità interessata all'intervento, la valutazione del traffico indotto dalla nuova attività e la stima della capacità del suo assorbimento;
- c) Il locale sia dotato di servizi igienici per il pubblico;
- d) I locali siano sorvegliabili, ai sensi dell'art. 153 del Regolamento di Esecuzione del T.U.L.P.S.;
- e) La sala giochi non sia comunicante con un pubblico esercizio, con un circolo o con qualsiasi altro esercizio commerciale o attività; l'attività di somministrazione è pertanto ammessa solo come attività accessoria;
- f) Sia rispettata la normativa in materia di impatto acustico.

Installazione degli apparecchi

In nessun caso è consentita l'installazione di apparecchi per la raccolta di gioco all'esterno dei locali oggetto di licenza per l'esercizio di sala pubblica da gioco. Il limite massimo di apparecchi di cui all'art. 110 c. 6 o 7 lett. a) e c) del T.U.L.P.S. installabili in rapporto alla superficie dei locali è stabilito con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Amministrazione Autonoma dei Monopoli di Stato. I congegni da trattenimento di cui all'art. 110 del T.U.L.P.S. devono altresì essere collocati in aree separate ed opportunamente delimitate, dove sia vietato l'accesso e la permanenza ai minori di 18 anni.

Nuova apertura –subingresso –variazioni di superficie

L'istanza per il rilascio della licenza di apertura di una sala giochi, per subingresso o variazione di superficie, deve essere redatta utilizzando la modulistica disponibile presso lo Sportello Unico Attività Produttive.

Ai fini edilizi ed urbanistici alla domanda devono essere allegati:

- a) Copia del certificato di agibilità dei locali o della S.C.AGI o relativa dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, redatta ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445;
- b) N. 1 planimetria dei locali in scala 1:100, timbrata e firmata da un tecnico abilitato, indicante la ripartizione tecnico funzionale degli spazi comprese le vie di entrata e uscita;
- c) Elenco degli apparecchi e relativi regolamenti di utilizzo;
- d) In caso di subingresso: copia dell'atto di trasferimento o attestazione del notaio;
- e) Autocertificazione sull'impatto acustico per dimostrare il contenimento delle emissioni sonore nei limiti di legge;
- f) Relazione tecnica attestante, nei casi previsti dal precedente par. "Apertura di sala giochi" lett. b) del presente Regolamento, quale sia l'impatto sulla viabilità della zona interessata



dall'intervento, il volume del traffico indotto dalla nuova attività e la capacità del suo assorbimento.

Orari

Per esigenze ed in funzione di tutela della collettività e al fine di garantire la sostenibilità sociale, il rispetto della quiete pubblica e dell'ordine pubblico, nonché la protezione della salute umana, dell'ambiente, del paesaggio e del patrimonio culturale, come espressamente richiamati dall'art. 3, comma 1, del D.L. 13/08/2011 n. 138, il Sindaco, con propria ordinanza, determina gli orari di apertura delle sale giochi.

Le sale giochi inserite in un centro commerciale devono inoltre osservare gli orari dello stesso.

Caratteristiche dei locali

I locali nei quali viene esercitato il gioco dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- 1) osservare le disposizioni in materia di sicurezza, in particolare quelle dettate dal D. Min. Interno 10/03/1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro), dal D.Lgs. 09/04/2008 n. 81 e s.m.i., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, e dal D. Min. Svil.Econ. 22/01/2008 n. 37, recante il riordino delle norme in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- 2) rispettare la normativa in materia di impatto acustico.

Sanzioni

L'inosservanza delle disposizioni di cui all'art. 7 della L.R. Puglia n. 43 del 13/12/2007 è punita con una sanzione amministrativa pecuniaria da 6 mila a 10 mila euro. Nel caso di reiterazione delle violazioni stesse, si applica la sanzione amministrativa accessoria della sospensione temporanea dell'esercizio dell'attività da dieci a sessanta giorni.

Le sanzioni amministrative pecuniarie sono applicate dal Comune previo accertamento delle violazioni. I proventi sono destinati al finanziamento dei piani di zona di ambito distrettuale per la realizzazione delle finalità di cui alla suddetta legge regionale.



Capo II

Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

36. Strade

Raccomandazioni operative:

Il comune nella redazione del presente articolo deve fare inoltre riferimento alle Linee Guida 4.4.4. (Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia) e alle Linee Guida 4.4.5 (Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture) del PPTR.

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

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

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

Per le pavimentazioni stradali devono essere utilizzati prevalentemente asfaltifonoassorbenti e drenanti.

Per le strade interne ai centri storici e nelle zone di vincolo ambientale, le pavimentazioni originarie vanno conservate e restaurate, compatibilmente con il carico veicolare previsto. Gli eventuali rifacimenti, laddove non sia possibile recuperare e/o documentarne i materiali originari, devono essere realizzati con materiali consoni con il contesto.

In caso di rimozione del basolato esistente (ad es. per lavori di urbanizzazioni, reti tecnologiche etc.) le basole devono essere numerate e ricollocate accuratamente alla fine dei lavori con il medesimo ordine e schema di posa, con esecuzione di stilature realizzate a raso con malta della medesima cromia del materiale lapideo.

Per le strade esterne alle aree urbane particolare cura deve essere dedicata al contesto ambientale, con la piantumazione di essenze vegetali autoctone, la 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.

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

La realizzazione di strade carrabili dovrà avvenire nel rispetto delle norme tecniche e funzionali statali e regionali per la realizzazione della viabilità e di quanto previsto dalle NTA della V.G. al P.R.G. comunale (art.55).

Le norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade (D.M. 5 novembre 2001) sono classificate secondo il **Codice della strada** (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 e s.m.i.) definendone i criteri per la progettazione. La qualificazione funzionale delle strade è basata sulla tipologia della loro utenza e sulle attività ammesse sulle strade stesse, tenendo conto della situazione ambientale in cui esse si inseriscono. Le norme definiscono, inoltre, una serie di classi a cui le strade possono appartenere, e definiscono un preciso rapporto gerarchico, basato sull'individuazione della funzione assolta nel contesto territoriale, e nell'ambito del sistema globale delle infrastrutture stradali.

La segnaletica dev'essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici, né l'assetto dell'ambiente. Non sono ammesse scritte o "zebrature" a vernice dipinte sui muri; mentre è consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli pubblicitari asportabili sui frontespizi nudi.

Nel caso in cui preesistenti situazioni di fatto non lo dovessero consentire, la larghezza stradale deve essere determinata in prosecuzione degli allineamenti preesistenti e comunque non deve essere inferiore a metri 7,00 escluso il marciapiede.

La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.

I soggetti proprietari delle strade devono provvedere:

- a) alla pavimentazione;
- b) alla manutenzione e pulizia;
- c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- f) all'illuminazione, nei casi previsti.



Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 6,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,00 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.

Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza. Eventuali riparazioni delle strade pubbliche andrebbero datate in loco sulla pavimentazione stessa.

Con deliberazione del C.C. n. 744 del 09/09/1993 si è proceduto alla delimitazione del "Centro Abitato" – art. 4 D.Lgs. 30/04/1992 n. 285, di cui si dovrà tener conto negli interventi da proporre.

36.1 Fascia di rispetto stradale

È possibile realizzare in aree destinate a fascia di rispetto stradale vani completamente interrati (intercapedine, autorimesse, piscine, etc.) e vani fuori terra in ampliamento ad edifici esistenti, a condizione che venga sottoscritto un atto unilaterale di obbligo, regolarmente registrato, tra l'Ente proprietario della strada e il richiedente. L'Ente proprietario della strada, dovrà in particolare verificare anche l'insussistenza di condizioni ostative all'intervento edilizio, riconducibili all'esigenza di futuri ampliamenti della sede stradale.

37. Portici

Il portico è costituito da spazio a piano terra, praticabile coperto, aperto sul fronte esterno su uno o più lati, talora scandito da pilastri o colonne, direttamente accessibile dall'unità immobiliare o comunque ad uso privato esclusivo. Il porticato può essere costituito da un insieme di portici contigui sui fronti dei fabbricati, interni o esterni alle aree che li definiscono. I portici, i loggiati al piano terreno ed i percorsi coperti destinati al pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a m. 2,00 di larghezza utile ed un'altezza non inferiore a m. 3,00. In caso di integrazioni di porticati esistenti, dimensioni, tipologie e caratteri, sia della fronte



esterna che del percorso interno, sono determinati in funzione della preminente esigenza di adeguata integrazione al sito. E se sono destinati ad uso pubblico sono esentati dagli oneri concessori. I proprietari degli edifici muniti di portici da adibire all'uso pubblico dovranno provvedere direttamente, e a loro spese, alla manutenzione degli stessi. Le pavimentazioni di marciapiedi, porticati e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiabile.

Nei porticati a piano terra non possono prospettare locali di abitazione a piano terra o rialzato. Nelle zone in cui è prevista la edificazione su pilastri liberi (detta "a pilotis") le aree che si vengono a formare sono spazi privati che devono essere decorosamente sistemati e mantenuti. L'altezza libera dei "pilotis" non potrà essere inferiore a m 2,50.

Nel caso in cui le aree a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti aperti.

L'altezza libera delle aree a "pilotis", aperte al pubblico passaggio, non potrà essere inferiore a m 3,00. L'autorità comunale, in sede di formazione del titolo abilitativo edilizio, può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature, al fine della necessaria integrazione con gli spazi pubblici, così come disciplinati dal presente Regolamento.

38. Piste ciclabili

Raccomandazioni operative:

Il comune nella redazione del presente articolo deve fare inoltre riferimento a quanto disciplinato dalla L.R. 1/2013 (Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica).

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

Il Comune favorisce e promuove la realizzazione di itinerari ciclabili in coerenza con le disposizioni della L.R. n. 1/2013.

Per tutte le nuove edificazioni e per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica dovranno prevedersi idonei spazi comuni e attrezzati, negli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive e nelle strutture pubbliche, per la sosta e/o il deposito di biciclette.

Le dimensioni delle piste ciclabili sono definite dal Codice della Strada.

Le piste ciclabili nel loro insieme devono formare un sistema continuo costituito da una maglia di percorsi protetti e finalizzati ad una mobilità individuale alternativa al mezzo meccanico.

La realizzazione di tali interventi dovrà essere compatibile con il programma per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e il completamento di itinerari ciclabili o pedonali nel territorio comunale.

Tutti i percorsi dovranno mettere in relazione il maggior numero possibile di luoghi generatori di interessi, collegando, in modo continuo tra loro, le diverse parti del territorio comunale.



La continuità delle piste ciclabili dovrà essere garantita anche attraverso diverse soluzioni tipologiche in funzione dello stato fisico dei luoghi e delle sezioni stradali esistenti.

In sede di progettazione degli interventi, devono essere previste aree di servizio attrezzate alla sosta delle biciclette lungo i percorsi ciclabili ed in corrispondenza di particolari punti nodali a cui attribuire la funzione di scambiatore di traffico.

Il percorso ciclabile deve essere separato dal traffico carrabile mediante soluzioni tecniche adeguate. La pavimentazione della pista deve essere diversa da quella della sede stradale destinata al traffico carrabile e disciplinata così come ai punti precedenti.

Tale differenziazione deve essere conservata in corrispondenza degli incroci e degli attraversamenti.

Nel caso in cui venga utilizzato lo stesso materiale, l'individuazione visiva della pista deve essere assicurata dall'uso di una diversa pigmentazione.

La presenza di un incrocio deve essere segnalata con opportune sagomature della pista quando le condizioni del luogo lo consentano.

Le piste ciclabili devono sempre essere dotate di segnaletica orizzontale e verticale ed adeguatamente illuminate.

Negli incroci semaforizzati il flusso ciclabile può essere regolamentato unitamente a quello pedonale.

39. Aree per parcheggio

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

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

- a. rampe di accesso antisdrucchiole di pendenza $\leq 20\%$, con dimensioni minime della carreggiata pari a:
 - 5,50 m nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia;
 - 6,00 m in curva e nei raccordi fra tratti rettilinei a doppio senso di marcia, comunque inseriti nella corona circolare compresa tra il raggio interno minimo di 3,50 m e il raggio esterno minimo di 9,50 m;
- b. percorsi pedonali larghi almeno 0,90 m adiacenti alle rampe, scalinati o dentati per il transito dei pedoni; questa prescrizione è ovviabile qualora l'edificio sia dotato di scale o di ascensori alternativi posti nelle adiacenze;
- c. tratti in piano lunghi almeno 4.50 m per il collegamento con lo spazio pubblico aperto o con altro spazio riservato ai pedoni;



- d. rampe e percorsi destinati ai pedoni nonché tratti piani di collegamento protetti da opportuni ripari verticali;
- e. dimensione minima dei corselli di distribuzione interna
 pari a:
 - 6,00 m per l'accesso ai box
 - 5,50 m per l'accesso ai posti macchina tracciati a vernice;

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

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

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

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

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

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

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



Le aree di parcheggio pubblico realizzate nell'ambito degli interventi di urbanizzazione primaria sono necessarie a soddisfare esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno del sistema urbano. La localizzazione delle aree di parcheggio è definita dalla pianificazione urbanistica generale ed attuativa.

Il progetto dei parcheggi pubblici deve rispettare le prescrizioni e indicazioni del Codice della Strada e delle NTA della variante generale al P.R.G. (art. 54).

Le superfici pavimentate inoltre dovranno garantire il recupero delle acque piovane.

A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.

La loro dimensione minima è di larghezza ml 2,50, lunghezza ml 5,00 e superficie mq. 12,5 e devono essere delimitati con apposita segnaletica nell'area di pertinenza. Tali parcheggi sono realizzabili alle seguenti condizioni:

- se a servizio di fabbricato di nuova costruzione, devono essere legati pertinenzialmente ad un edificio principale esistente o di progetto;
- devono rispettare la quantità minima e le dimensioni previste per gli invalidi ai sensi delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, la cui dimensione minima è di ml 3,20 x 5,00;
- devono rispettare il rapporto minimo di permeabilità dei suoli pari al 25% dell'intero lotto.

Parcheggio di pertinenza

È una superficie, coperta o scoperta, legata da vincolo pertinenziale ad un edificio o ad un'unità immobiliare nei casi previsti dalle vigenti norme in materia.

I posti auto devono essere vincolati in maniera permanente, con atto notarile a ciascuna unità immobiliare, in qualità di pertinenza, limitatamente agli interventi ad uso residenziale di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica e nei casi specificatamente previsti dalla disciplina di pianificazione di cui alla V.G. al PRG.

Le aree destinate ai parcheggi dovranno essere attrezzate in maniera tale da non recare danno o intralcio alla pubblica circolazione, sia pedonale che automobilistica; l'accesso a dette aree dovrà avvenire in maniera tale da consentire una facile visibilità oltreché una adeguata accessibilità.

Queste aree dovranno essere trattate in maniera tale da non provocare polvere e dovranno essere

perimetrate da siepi continue e dotate di alberi; è facoltà disporre il raggruppamento di più aree di parcheggio pertinenti a più proprietà nel caso di contestuale presentazione del progetto.



Così come nelle aree a parcheggio pubblico, anche nei parcheggi di pertinenza, deve essere prevista l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonee a permettere la connessione delle vetture.

40. Piazze e aree pedonalizzate

Si considerano piazze e aree pedonalizzate, gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire.

Nelle piazze e aree pedonalizzate sono ricorrenti:

- aree per la sosta dei pedoni;
- aree per la sosta dei veicoli;
- percorsi pedonali (ad uso esclusivo o promiscuo);
- percorsi veicolari (ad uso esclusivo o promiscuo);
- superfici impermeabili;
- superfici permeabili;
- elementi vegetali;
- acqua;
- manufatti monumentali e/o di arte urbana;
- manufatti di raccordo o delimitazione;
- attrezzature tecnologiche e/o funzionali;



- chioschi con eventuali dehors composti da tavolini, sedie, ombrelloni.

L'obiettivo è aumentare e migliorare la dotazione di questi spazi nei differenti ambiti urbani, sia per i nuovi insediamenti che per quelli da riqualificare.

Le strade, le piazze e il suolo pubblico in genere, devono avere una superficie idonea a facilitare l'accesso ed il transito pedonale e devono essere realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

I materiali e le modalità costruttive, in presenza di servizi nel sottosuolo, devono consentire lo svolgimento delle operazioni di ispezione e di ripristino, in modo semplice ed economico.

Le strade, le piazze e le aree pedonali in genere, devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche, al fine di evitare i ristagni d'acqua. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.

I progetti devono garantire la possibilità di orientamento della persona mediante punti di riferimento riconoscibili e discriminabili fra loro.



Le vie di percorrenza devono essere evidenti e libere da ostacoli, ordinate e con struttura identificabile.

41. Passaggi pedonali e marciapiedi

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

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

I marciapiedi e i camminamenti devono essere pavimentati con materiale adatto e delimitati da cordone in pietra di sezione 30 x 25 cm. salvo diverse disposizioni dei competenti uffici comunali.

I marciapiedi ed i passaggi pedonali realizzati su area privata non recintata sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

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

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

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

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



Dette installazioni non sono soggette al pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico. Con riferimento a situazioni in cui il traffico veicolare possa determinare situazioni di pericolo o per motivazioni di carattere ambientale, l'Amministrazione Comunale può disporre che marciapiedi e passaggi pedonali siano protetti con paracarri, transenne metalliche o dissuasori idonei allo scopo.

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.

Raccomandazioni operative:

Il comune nella redazione del presente articolo può stabilire larghezze dei marciapiedi diverse da quelle sopra indicate, ma nel rispetto di quanto disposto dal Codice della Strada e relativo Regolamento.

La manomissione del marciapiede è soggetta a deposito cauzionale secondo le modalità stabilite dal competente ufficio manutenzioni.

42. Passi carrai ed uscite per autorimesse

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

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

Per quel che concerne la tassazione e le modalità per la concessione si rimanda al relativo Regolamento comunale vigente.

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

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

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



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

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

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

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

L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.

Per ogni singolo lotto oggetto di nuova edificazione, indipendentemente dal numero di unità immobiliari è consentita la realizzazione di un numero massimo di nuovi accessi carrabili dalla strada pubblica non superiore a 2 (due). Ciascun accesso carrabile, se ubicato lungo strade pubbliche con possibilità di parcheggio laterale, deve avere una larghezza massima di ml. 8.

In caso di presenza di marciapiede il passo carrabile dovrà prevedere l'abbassamento di quota al piano stradale del marciapiede stesso.

Per quanto attiene a dimensioni e distanze relative ai "passi carrabili" si fa riferimento al Codice della Strada e al relativo Regolamento di esecuzione e, in riferimento alle tariffe, al Regolamento per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. n. 36 del 29.02.1996.

Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata pubblica o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m, salvo deroghe relative nel rispetto delle disposizioni del Codice della strada.

Nuovi passi carrabili non possono essere realizzati in contrasto col nuovo Codice della strada.

Il Comune può intimare, ove ne ravveda l'utilità per salvaguardare la pubblica incolumità, l'installazione, a spese dei proprietari della strada privata, di segnali stradali, specchi parabolici, telecamere o quanto necessario ad eliminare pericoli per la circolazione stradale.

Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi precedenti sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi



carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità.

L'esecuzione dell'accesso carrabile e/o la sua rimozione in caso di rinuncia è posta a carico del richiedente che ha l'obbligo di ripavimentare a proprie spese il suolo pubblico e di renderlo idoneo a sopportare il traffico che vi s'intende svolgere.

Le rampe di accesso carrabile ai piani interrati o seminterrati, non possono avere una pendenza superiore al 20%.

43. Chioschi/dehors su suolo pubblico

L'installazione di chioschi/dehors sarà disciplinata da apposito Regolamento comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

In ogni caso, il collocamento dei chioschi/dehors su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio: l'autorizzazione può pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

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

Le disposizioni relative all'installazione di chioschi, gazebi, strutture dehors sono riportate nello specifico regolamento comunale.

Al fine di garantire uniformità nella fruizione generale, per gli spazi privati soggetti a servitù pubblica di passaggio sui fronti delle costruzioni, ovvero circostanti a chioschi/dehors, si applica la disciplina di cui agli articoli precedenti; pertanto le scelte relative a materiali e finiture devono essere effettuate d'intesa con l'Autorità comunale.

Gli oneri della manutenzione degli spazi privati soggetti a servitù pubblica di passaggio sono a carico dei proprietari anche se l'utilizzo è esteso al pubblico.

Possono essere applicati e mantenuti sui muri privati prospicienti il suolo pubblico, fatte salve le norme specifiche in materia, con relative procedure e titoli abilitativi:

- a) Tabelle per pubbliche affissioni.
- b) Cartelli o tabelle di segnalazione, cassette postali, cesti per la raccolta rifiuti, ecc.
- c) Ganci, mensole, sostegni per fili conduttori elettrici della pubblica illuminazione.
- d) Lapi di, fregi decorativi, commemorativi di personalità o eventi di importanza storica.
- e) Avvisatori per gli incendi, targhette per indicare idranti e capisaldi.
- f) Cartelli stradali, semafori.
- g) Orologi elettrici.
- h) Numeri civici e targhe indicanti il nome della via o della piazza.
- i) Quant'altro risulti di pubblico interesse.



I proprietari di muri privati oggetto delle servitù di cui sopra sono tenuti al loro ripristino, qualora fossero rimosse od occultate per ragioni a loro imputabili.

Qualora per una qualsiasi ragione del proprietario è necessario ricoprire o spostare targhe, lapidi o quant'altro serva da indicazione pubblica, il proprietario è tenuto alla perfetta conservazione ed al ripristino del servizio che è stato rimosso durante l'esecuzione dei lavori.

Mostre permanenti o provvisorie su aree libere

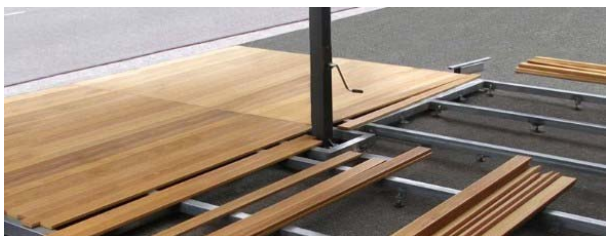
Esse sono consentite limitatamente a merci quali ad esempio a titolo esemplificativo, autoveicoli, attrezzature per campeggio, piante e fiori, materiali edilizi, materiale ed attrezzi per l'agricoltura, ecc. alle seguenti condizioni:

- nelle aree che non hanno destinazione urbanistica commerciale, non siano eseguite opere edilizie di sorta;
- le mostre o esposizioni temporanee su suolo pubblico sono consentite per il periodo massimo di giorni 30.

La Concessione del suolo pubblico può essere subordinata al deposito di una cauzione a garanzia del ripristino dei luoghi a seguito di eventuali danneggiamenti.

Dovranno comunque essere rispettati i requisiti igienico sanitari richiesti dalla Azienda Sanitaria Locale, definiti di volta in volta, in base alla tipologia della mostra e alla sua durata, nell'ambito della partecipazione a commissioni di pubblico spettacolo.

Pedane e fioriere



Le pedane devono essere realizzate in legno naturale o composito opportunamente trattato, assemblate in modo da evitare l'accumulo di rifiuti sotto il piano stesso, che non ostacolino il normale deflusso delle acque piovane e da essere accessibili ai sensi delle leggi in materia di superamento delle barriere architettoniche; ove le dimensioni di suddette pedane lo consentano, queste dovranno essere delimitate da fioriere.

Le fioriere sono ammesse esclusivamente a delimitare lo spazio pubblico o privato, complementare ad un'attività di pubblico esercizio.



La collocazione di pedane e fioriere è ammessa solo temporaneamente previa autorizzazione che può essere vincolata dalla presentazione di un deposito cauzionale, di volta in volta determinato in base alla dimensione della pedana od alla quantità di fioriere da installare, a garanzia della loro corretta manutenzione e della loro rimozione a fine del tempo autorizzato.



45. Recinzioni

Le recinzioni delle aree scoperte e di quelle di pertinenza degli edifici devono essere di norma

realizzate con struttura metallica su basamento in muratura ed essere informate a semplicità. Le stesse devono armonizzarsi con il contesto edificato circostante.

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

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

Nelle zone agricole le recinzioni devono avere un'altezza massima pari a 2,00 m 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.

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

E' 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, ovvero tramite superfici non completamente piene. La relativa proposta progettuale sarà valutata dalla commissione locale per il paesaggio.

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

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

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

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

Raccomandazioni operative: *Il comune nella redazione del presente articolo deve fare inoltre riferimento alle 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.*

Ogni limite o confine di spazio aperto, pubblico o di uso pubblico, con esclusione dei limiti o confini riguardanti tratti di strade esterne al centro urbano, potrà essere materializzato con recinzione, le cui caratteristiche formali e dimensionali siano conformi alle disposizioni di cui al presente regolamento o a quelle specifiche stabilite dagli atti di pianificazione urbanistica (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495).

In prossimità degli incroci stradali o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni devono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico; l'Autorità Comunale può dettare, caso per caso, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità.

Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con rete e siepe, con sola siepe, con muro pieno.

Le recinzioni da realizzare in zona agricola dovranno essere del tipo a secco o similari, rispettose dei tracciati storici, così come già disciplinate dal P.P.T.R. nelle Linee Guida 4.4.4., devono essere rispettate le forme del manufatto, la tecnica esecutiva che non prevede l'impiego di leganti e tutti gli accorgimenti che si desumono da tale documento.

46. Numerazione civica

Ogni accesso che dallo spazio pubblico di circolazione immetta all'interno di aree o locali privati ovvero di fabbricati di qualsiasi genere, viene contraddistinto dal Comune con un proprio



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

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

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

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

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

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

Spetta all'Autorità Comunale assegnare il numero civico ed i relativi subalterni.

L'apposizione del numero civico è fatta a spese del proprietario, così come la riposizione conseguente a variazioni della numerazione notificategli dall'Autorità Comunale.

Il numero civico, attualmente realizzato in pietra locale o materiale ceramico, dovrà essere uniformato da specifico regolamento da redigere per quanto attiene i materiali e la zonizzazione urbanistica, e sarà collocato a fianco della porta d'ingresso, all'altezza dai 2,00 ai 3,00 m.

Esso deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile. Per le residenze in Zona omogenea E di PRG il proprietario può indicare, attraverso opportuna

autocertificazione, agli Uffici anagrafici, l'esatta ubicazione dell'immobile ai fini della identificazione.



Capo III

Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

47. Aree verdi

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

In tal caso almeno il 20% delle aree libere impermeabili a piano terra (superficie utile impermeabile del piano terra) deve essere piantumato con essenze vegetali locali o naturalizzate e non invasive. 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. (Differenziando le superfici a verde con quelle permeabili).

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.

Le aree verdi sono uno spazio complesso, la realizzazione delle quali comporta l'assemblaggio di una serie di componenti dotate ciascuna di precise caratteristiche tecniche. La scelta, la definizione e l'accostamento di queste componenti variano a seconda delle dimensioni e degli obiettivi che si intendono perseguire nella specifica area d'intervento. Le aree verdi possono infatti avere diversa estensione e sistemazione, essere individuate come parchi o giardini, ma sono comunque connotate dalla presenza importante di vegetazione e dalla prevalenza di suoli permeabili. Possono avere un carattere naturalistico, ornamentale ed ospitare attrezzature per lo svolgimento di attività ludiche e sportive leggere. La progettazione può utilizzare schemi compositivi e distributivi contemporanei o classici, in relazioni agli ambiti nei quali l'area a verde deve essere realizzata. Le aree verdi attrezzate, in relazione ai tipi di utenza prevalenti, possono essere concepite come spazi disponibili per il gioco dei bambini e lo sport dei ragazzi o come spazi disponibili per lo svago e lo sport in forma libera degli adulti. In alcuni casi sono costituite da superfici piuttosto estese di aree rurali, poste nelle immediate vicinanze della città consolidata, parti della rete ecologica principale o secondaria, caratterizzate per la presenza di aree attrezzate per lo svolgimento di attività ludiche e/o sportive leggere e di aree destinate alla coltivazione agricola.

In tutto il territorio comunale i progetti di tale aree dovranno essere redatti rispettando quanto previsto dagli artt. 48, 49, 52 e 59 dalle N.T.A della V.G. al P.R.G.



Le aree verdi, in particolare quelle urbane, sono in genere costituite dalle seguenti componenti:

- aree con manto erboso, praticabili e non;
- elementi vegetali arborei e arbustivi;
- bacini e corsi d'acqua;
- aree per il gioco e lo sport;
- aree per la sosta; - percorsi pedonali;
- piste ciclabili; elementi di protezione/delimitazione;
- aree per cani.

L'amministrazione deve promuovere la creazione di un diffuso, qualificato e opportunamente progettato sistema di aree verdi all'interno del territorio comunale, che costituisca un efficace connettivo rispetto ai principali serbatoi di naturalità, contribuendo alla struttura complessiva della rete ecologica urbana e al generale miglioramento dell'abitabilità.

Si rimanda all'appendice1 del presente regolamento per quanto attiene le specie arboree.

48. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

Raccomandazioni operative:

Il comune nella redazione del presente articolo può fare inoltre riferimento alle raccomandazioni contenute nella "Carta italiana dei giardini storici", approvata a Firenze il 12 settembre 1981.

Nei parchi e giardini di interesse storico e monumentale l'utilizzo di materiali ed arredi dovrà consentire il mantenimento delle caratteristiche di monumentalità e storicità dei luoghi, fatte comunque salve le norme di tutela paesaggistica e/o storico-architettonica di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Le aree verdi urbane si distinguono in parchi e giardini di interesse storico e documentale, in quanto sono spazi aperti che per impianto, composizione vegetale e presenza di manufatti architettonici e artistici sono detentori di particolare valore; per qualsiasi intervento si può fare riferimento alle raccomandazioni contenute nella "**Carta italiana dei giardini storici**" approvata a Firenze il 12 settembre 1981.

Gli atti di pianificazione urbanistica devono perseguire l'obiettivo di garantire la permanenza di questi spazi curandone le formazioni vegetali, l'impianto e i singoli manufatti. A questo scopo la conoscenza storica e botanica dei luoghi costituisce supporto indispensabile. La fruizione pubblica dovrà essere regolata e le sue dinamiche monitorate affinché intensità e modalità d'uso si mantengano compatibili. Negli interventi di riqualificazione e di manutenzione sarà necessario sistemare gli spazi mantenendo la leggibilità dell'impianto originario. Attraverso specifici progetti di restauro bisognerà recuperare gli elementi di arredo fisso e le decorazioni originarie.



L'eventuale installazione di strutture per il gioco, lo sport, il ristoro potrà essere temporanea o permanente, ma in ogni caso progettata con attenzione alle preesistenze e al carattere del luogo. Sarà importante mantenere in efficienza i percorsi e le pavimentazioni, conservando il tracciato ed i materiali di pregio. Qualora non in contrasto con i vincoli di tutela storica, nei parchi pubblici deve essere prevista la presenza di illuminazione artificiale lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate, adottando misure di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico. È fatto divieto di abbattere o trapiantare gli esemplari arborei di dimensioni ed età tali da rappresentare un riferimento storico. Le sostituzioni di singole piante malate dovranno avvenire con esemplari della medesima specie o con specie autoctone e analoghe per portamento. Gli interventi di riqualificazione di canalizzazioni, sistemi di irrigazione e di coltivazione non devono pregiudicare l'equilibrio ecologico.

49. Orti urbani

Raccomandazioni operative:

Il comune nella redazione del presente articolo deve fare riferimento alle Linee guida 4.4.3. (Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane).

Gli orti urbani sono appezzamenti di terreno, di proprietà comunale (in base alla zonizzazione del vigente P.R.G. o nelle aree di effettiva proprietà comunale), destinati compatibilmente con le finalità sociali, educative, ricreative o terapeutiche, alla coltivazione di piante da frutto, ortaggi, erbe aromatiche, fiori, che vengono messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale a favore dei cittadini interessati a svolgere tale attività, per conseguire i seguenti obiettivi:

- introdurre elementi di arredo nel sistema-parco o in aree non idonee ad essere attrezzate per la pubblica fruizione, integrando l'aspetto paesaggistico e quello sociale;
- costituire una sorta di costante presidio nelle stesse aree, inibendone l'abbandono all'improprio utilizzo o al vandalismo;
- favorire attività all'aria aperta, avvicinando la persona alla conoscenza della natura e dandole nel contempo, l'opportunità di sviluppare la socialità, intrecciare relazioni, creare nuove amicizie, stimolare il senso di appartenenza ad un gruppo attivo;
- contrastare i fenomeni di debilitazione psico-fisica, di disgregazione e di disagio;
- favorire ed incentivare la nascita di associazioni nel settore orticolo;
- promuovere e/o sostenere eventi di educazione ambientale, legati alle pratiche agricole rivolte in particolar modo ai bambini della scuola dell'infanzia;



- orientare le colture verso buone pratiche agricole, in modo da sostenere e diffondere metodologie (biologico, biodinamico, permacultura, orti sinergici, etc.) maggiormente rispettose dell'ambiente e della salute e di contribuire a salvaguardare la biodiversità agricola;
- promuovere la cultura dell'alimentazione tradizionale, della riscoperta delle varietà tipiche;
- consolidare il rapporto di fiducia e di collaborazione con le istituzioni.

I lotti di terreno destinati ad orti urbani, saranno assegnati ai cittadini interessati in base a quanto sarà definito nella stesura di apposito Regolamento Comunale per l'adozione di aree verdi e per la gestione e tutela del verde pubblico e privato. In nessun caso l'assegnazione degli orti può essere finalizzata allo svolgimento di attività a scopo di lucro.

Gli Orti Urbani possono essere realizzati anche dai privati in appezzamenti ricadenti in fascia di rispetto o in aree non edificabili. L'apposito Regolamento Comunale di cui al punto precedente disciplinerà anche tale possibilità.

50. Parchi e percorsi in territorio rurale

Raccomandazioni operative:

Il comune nella redazione del presente articolo deve fare riferimento alle linee guida del PPTR: 4.4.1 (Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette), 4.4.3. (Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane), 4.4.4. (Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia), 4.4.6. (Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali).

Il Comune di Castellana Grotte, coerentemente con la Legge 24 dicembre 2003, n. 378, in attuazione del quadro normativo del P.P.T.R., dello strumento urbanistico generale e delle indicazioni degli strumenti attuativi sotto-ordinati per l'agro, attua e promuove la tutela e la valorizzazione del patrimonio architettonico rurale che costituisce testimonianza dell'economia e delle pratiche costruttive tradizionali in agro. Tale patrimonio è rappresentato dagli insediamenti agricoli, edifici, costruzioni, strutture e manufatti rurali presenti sul territorio comunale realizzati tra il XIII ed il XIX secolo, nonché nella prima metà del XX secolo, ove ne ripropongano le medesime caratteristiche tipologiche, materiche costruttive e funzionali. Nell'ambito degli interventi di recupero e valorizzazione degli esempi di acclarato particolare pregio storico culturale e testimoniale, sono promosse anche forme di partecipazione "pubblico-privato" con finalità di un loro utilizzo, in tutto o in parte, per pubblica utilità e/o interesse pubblico.



Così come già previsto e disciplinato nella V.G. al P.R.G all'art. 40 nelle zone E4 "Zone di tutela di manufatti e complessi di valore monumentale o storico ambientale".

Il Comune, sulla scorta delle previsioni dello strumento urbanistico generale, promuove la conoscenza e la fruibilità del patrimonio naturalistico ed architettonico rurale attraverso la individuazione e realizzazione di appositi percorsi pedonali e ciclabili, in parte già realizzati.

Dovrà essere previsto il mantenimento ed il rafforzamento della rete ecologica e favorito il recupero dei sentieri preesistenti con possibilità di previsione di arredi funzionali.

Le previsioni devono garantire una equilibrata coesistenza fra le funzioni agricole e quelle ricreative, sportive e turistico-ricettive.

Dovranno essere favorite previsioni di accessibilità, con mezzi pubblici e privati, e supportate da un adeguato dimensionamento delle aree di parcheggio.

Dovranno essere favorite previsioni di percorrenza che garantiscano la compresenza di utenti diversi (pedoni, ciclisti, cavallerizzi, sportivi accanto ad agricoltori che utilizzano macchine agricole), dimensionando e articolando opportunamente la rete dei percorsi, eventualmente separando e proteggendo, valutando la possibilità di accordi con i proprietari privati dei territori adiacenti per aumentare la fruibilità pubblica della rete dei percorsi.

Si dovrà prediligere l'impiego di materiali vegetali, ecologici ed ecocompatibili, per distinguere, separare, collegare, recuperare e costruire.

51. Tratturi e percorsi della mobilità dolce

Raccomandazioni operative:

Il comune nella redazione del presente articolo deve fare riferimento alle linee guida 4.4.5 (Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture) del PPTR. Nello specifico, per gli interventi sui tratturi cfr. gli artt. 80-81-82 delle NTA del PPTR.

Il tratturo è un largo sentiero erboso, pietroso o in terra battuta, sempre a fondo naturale, originatosi dal passaggio e dal calpestio degli armenti.

I tratturi costituiscono testimonianza della stratificazione insediativa in quanto monumento della storia economica e locale del territorio pugliese interessato dalle migrazioni stagionali degli armenti e testimonianza archeologica di insediamenti di varia epoca.

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



I tratturi sono sottoposti a tutela ai sensi della Legge Regionale n. 29/2003 (Art. 2 comma 1: è fatto obbligo ai Comuni, nel cui ambito territoriale ricadono tratturi, tratturelli, bracci e riposi, di redigere il piano comunale dei tratturi, anche ai fini del piano quadro di cui al decreto del ministro 23 dicembre 1983, entro e non oltre un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge) e al P.P.T.R.

Sarebbe opportuno ripristinare un manto di copertura dei tratturi che possa garantire la permeabilità dell'acqua ad esempio con pavimentazione in cls drenante, utilizzando i nostri inerti naturali, per rendere le colorazioni simili a quelle originarie.

Eventuali riparazioni, utilizzando gli stessi materiali, andrebbero datate in loco sulla pavimentazione stessa.

52. Tutela del suolo e del sottosuolo

Tutti gli edifici devono garantire opportuna protezione del suolo e del sottosuolo da immissioni di sostanze nocive. In particolare deve essere garantito, con opportuni sistemi di isolamento, la separazione tra il suolo-sottosuolo e le strutture dell'edificio.

Ogni intervento deve rispettare le eventuali prescrizioni della relazione geologica.

Le attività di programmazione e di pianificazione devono avere la finalità di garantire:

- la sistemazione, la conservazione ed il recupero del suolo nei bacini idrografici, con interventi idrogeologici, idraulici, idraulico-forestali-agrari, silvo-pastorali, di forestazione e
- bonifica, anche attraverso processi di recupero naturalistico, botanico e faunistico;
- la difesa, la sistemazione e la regolazione dei corsi d'acqua nei fiumi nonché delle zone umide;
- la moderazione delle piene, anche mediante realizzazione di invasi, vasche di laminazione, casse di espansione, scaricatori, scolmatori, a difesa dalle inondazioni e dagli allagamenti;
- l'adeguata disciplina delle attività estrattive nei corsi d'acqua, nelle aree umide, al fine di prevenire il dissesto del territorio, inclusi erosione ed abbassamento degli alvei;
- la difesa ed il consolidamento dei versanti e delle aree instabili, nonché la difesa degli abitati e delle infrastrutture contro i movimenti franosi ed altri fenomeni di dissesto;
- la salvaguardia delle falde sotterranee da fenomeni eccessivi di emungimento;
- la razionale utilizzazione delle risorse idriche superficiali;
- lo svolgimento funzionale dei servizi di polizia idraulica;
- il rispetto del sistema idrogeologico del territorio.

In caso di scavi è prescritta l'autorizzazione della Soprintendenza A.B.A.P. nei casi previsti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio e si richiamano, in ogni caso, gli obblighi relativi ai ritrovamenti di materiale archeologico previsti dal Dlgs 42/2004.



Capo IV

Infrastrutture e reti tecnologiche

Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti idonei ad assicurare il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ed alle loro attività.

Gli impianti o i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, devono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e rifiniti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.

Gli impianti saranno progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allaccio alle reti urbane ed i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la conduzione, la manutenzione, la sostituzione e la rimozione.

Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione ed i punti di utilizzazione medesimi, non devono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso, negli edifici e nei loro locali, di animali e d'insetti indesiderabili.

La centralizzazione dei servizi tecnologici di uno o più edifici, va attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento di maggiore confortevolezza, funzionalità, salubrità, sicurezza (ecosostenibilità).

53. Approvvigionamento idrico

In ogni edificio deve essere assicurata una dotazione minima di acqua destinata al consumo umano non inferiore a 150 litri/abitante/giorno (D.P.C.M. 4 marzo 1996).

Le acque destinate al consumo umano devono essere salubri e pulite, esenti da microrganismi e parassiti, tali da soddisfare i requisiti minimi previsti dalle norme vigenti.

Ogni edificio deve essere provvisto di impianto idrosanitario in grado di assicurare, in qualsiasi momento e anche contestualmente in ogni punto di consumo, la fornitura e l'approvvigionamento di acqua potabile, derivata dalla rete pubblica (acquedotto) o da corpi idrici, secondo le esigenze dell'utenza e con la necessaria pressione. Dove il funzionamento della rete idrica può risultare intermittente, possono essere installati idonei serbatoi di riserva, nei piani bassi o in copertura degli edifici, aventi capacità non superiore al consumo di tre giorni, computato, per gli edifici residenziali, a un fabbisogno di 800-1200 litri per abitazione; i serbatoi, qualunque sia il materiale dell'involucro, devono essere a tenuta stagna, muniti di coperchio e scarico di fondo per le operazioni d'ispezione e manutenzione, valvole di ritegno e troppo pieno.

Gli impianti di distribuzione idrica devono essere realizzati con materiali di certificata qualità, in conformità alle vigenti norme in materia e devono garantire una distribuzione sufficientemente uniforme a tutti i piani dell'edificio, anche a mezzo di sistemi di sollevamento e controllo di



pressione (autoclave, elettropompe, ecc.) nel rispetto della normativa vigente e dell'ente fornitore.

Nelle nuove costruzioni, le colonne montanti devono essere sistemate e ancorate in appositi cavedi, dotate di saracinesche intermedie, in modo da garantire una corretta gestione delle manutenzioni e consentire interventi di riparazione senza interruzione di tutte le utenze.

Gli attacchi alla rete pubblica sono gestiti dall'ente AQP.

Nelle zone sprovviste di rete pubblica, è consentito l'approvvigionamento mediante uso di cisterne, pozzi o serbatoi, realizzati con materiali idonei a contenere acqua potabile ed approvvigionati tramite autocisterne regolarmente autorizzate. Queste sono rifornite presso punti di prelievo consentiti, verificabili tramite documentazione di rito in conformità ai parametri chimici e microbiologici previsti dalla normativa vigente (D.Lgs 31/2001), con successivi controlli periodici di analisi degli stoccaggi da effettuarsi tramite laboratori accreditati. L'esecuzione di pozzi e cisterne per l'accumulo di acque potabili deve rispondere ai requisiti di tenuta stagna e deve essere obbligatoriamente distanziata da fogne, pozzi neri, concimaie e simili nella misura stabilita dalle norme vigenti.

Nei nuovi edifici ed in quelli oggetto di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria degli impianti, qualunque sia la destinazione d'uso, sono prescritti i seguenti accorgimenti tecnici al fine di garantire un effettivo risparmio idrico:

- installazione di rubinetterie dotate di miscelatore aria-acqua, riduttori di flusso e simili;
- installazione di cassette idriche per water dotate di doppio pulsante per lo scarico di almeno due volumi diversi di acqua, a seconda dell'esigenza.

Sempre al fine del contenimento del consumo di acqua potabile, almeno nelle nuove edificazioni

deve essere previsto un sistema di recupero e accumulo delle acque piovane, provenienti esclusivamente dalle coperture dell'edificio, da utilizzarsi per l'irrigazione e la pulizia delle aree esterne lastricate e, ove si prevedano impianti di distribuzione duali, per l'alimentazione di elettrodomestici, cassette di scarico dei water e per usi tecnologici (impianti di climatizzazione, di riscaldamento, ecc.).

L'accumulo delle acque piovane deve avvenire in apposite cisterne interrato, di adeguata capacità e munite di valvola di rifiuto, previa filtrazione.



54. Depurazione e smaltimento delle acque

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

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

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

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

Le acque meteoriche devono essere immesse nei collettori di fognatura pluviale, salvo quanto disposto all'art. 80 del presente Regolamento. In nessun caso potranno essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti, *in ogni caso, per quanto non espressamente disposto, si applicherà il Regolamento Regionale n. 26 del 9 maggio 2013 e s.m.i.*

I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale devono essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia. A tal proposito si farà riferimento al Regolamento Regionale n. 7 del 26 maggio 2016.

55. Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 09.11.2018 si è preso atto del verbale dell'Assemblea dell'ARO BA/6 del 07.08.2018 e si è dato indirizzo per la modifica del Piano Industriale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 29.07.2015.

56. Distribuzione dell'energia elettrica

Gli impianti elettrici al servizio dei fabbricati devono essere realizzati in conformità alle migliori "regole dell'arte" e alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari (leggi, decreti, norme UNI, regolamenti CEI) e, nei casi previsti dalla normativa, in base alla progettazione esecutiva, con il rilascio, a lavori ultimati, di regolare documentazione e certificazione da parte dell'installatore. Tanto vale anche per i correlati impianti di illuminazione, che devono evitare i flussi luminosi dispersi (inquinamento luminoso) rispondendo alla norma di settore vigente (Legge Regione Puglia n. 15/2005 e Regolamento n. 13/2006).



Il D. Lgs. 03/03/2011, n. 28, ha introdotto con l'art. 11 e l'Allegato 3, obblighi relativi alla produzione di energia da fonti rinnovabili per gli edifici di nuova costruzione e per quelli sottoposti ad interventi di ristrutturazione rilevante. In questo articolo sono esaminati gli obblighi in questione, con le relative decorrenze temporali come prorogate dal D.L. 30/12/2016, n. 244 (cd. "Milleproroghe"), dal punto di vista normativo. Per indicazioni tecniche si rinvia agli articoli "Produzione energetica da fonte rinnovabile negli edifici: richiesta normativa e risposte tecnologiche - Best practice" e "L'obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici nuovi e ristrutturati ai sensi del Dlgs 28/2011".

PROGETTI COINVOLTI DAGLI OBBLIGHI - Gli obblighi si applicano (art. 11 comma 1 del D. Lgs. 03/03/2011, n. 28):

- ai progetti di edifici di nuova costruzione (come tali intendendo - ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera n), del D. Lgs. 28/2011 - edifici per i quali la richiesta del pertinente titolo edilizio, comunque denominato, sia stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto);
- ai progetti di ristrutturazione rilevante (come tali intendendo - ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera m), del D. Lgs. 28/2011 - edifici esistenti aventi superficie utile superiore a 1.000 mq, soggetti a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro oppure soggetti a demolizione e ricostruzione, anche in manutenzione straordinaria).

Gli obblighi non si applicano invece agli edifici vincolati ai sensi della Parte II ed all'art. 136, comma 1, lettere b) e c), del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D. Lgs. 22/01/2004, n. 42, e a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici (art. 11 comma 2 del D. Lgs. 03/03/2011, n. 28).

Si segnala infine
che:

- le leggi regionali possono stabilire incrementi dei valori di cui all'Allegato 3 del D. Lgs. 28/2011;
- l'inosservanza degli obblighi concernenti l'integrazione delle fonti rinnovabili descritti comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio (art. 11 comma 3 del D. Lgs. 03/03/2011, n. 28);
- l'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione descritti, deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di progetto, e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili. In questo caso inoltre, è obbligatorio conseguire un indice di prestazione energetica minimo secondo quanto previsto dal punto 8 dell'Allegato 3 al D. Lgs. 28/2011, cui si rimanda per dettagli;



- gli impianti alimentati da fonti rinnovabili realizzati ai fini dell'assolvimento degli obblighi accedono ad eventuali incentivi statali previsti per la promozione delle fonti rinnovabili, limitatamente alla quota eccedente quella necessaria per il rispetto dei medesimi obblighi. Per i medesimi impianti resta ferma la possibilità di accesso a fondi di garanzia e di rotazione;
- gli obblighi precedenti non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica la quale alimenti, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento;
- in caso di utilizzo di pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda;
- possibilità di inserire i pannelli fotovoltaici su tettoie.

L'art. 12, comma 1, del D. Lgs. 28/2011, prevede che *“i progetti nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'Allegato 3, beneficino, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5 %, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale, nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici comunali, e fatte salve le aree individuate come zona A dal decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444”*.

57. Distribuzione dell'energia del gas

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

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

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

58. Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli

In tutti gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile

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



Le infrastrutture elettriche predisposte dovranno permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto, pubblico e/o privato, anche in zone di carattere turistico come le Grotte, aree di parcheggio libere limitrofe al Centro Storico, 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 saranno predisposte per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

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

59. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

Raccomandazioni operative:

Il comune nella redazione del presente articolo deve fare inoltre riferimento alle Linee Guida 4.4.1 – parte prima (Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energie rinnovabili) e 4.4.1. – parte seconda (Componenti di paesaggio e impianti di energie rinnovabili) del PPTR.

Per la realizzazione di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti, nell'ambito del progetto si deve prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo principi minimi di integrazione.

Gli impianti energetici da fonti rinnovabili sono classificabili in:

a) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:

- impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi;
- la superficie dell'impianto non è superiore a quella del tetto su cui viene realizzato;

b) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:

- moduli collocati sugli edifici;
- la superficie complessiva dei moduli fotovoltaici dell'impianto non sia superiore a quella del tetto dell'edificio sul quale i moduli sono collocati.



- c) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzati su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle a) e b);
- d) Impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo (zona agraria);
- e) Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo con micro generazione realizzati in edifici esistenti, sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- f) Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle e);
- g) Impianti alimentati da biomasse alimentati da gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas;
- h) Impianti eolici installati sui tetti degli edifici esistenti con singoli generatori eolici di altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro;
- i) Impianti per mini-eolico con aereo generatori di altezza complessiva non superiore a 30 metri o con un diametro del rotore non superiore a 18 metri;
- j) Impianti idroelettrici e geotermoelettrici realizzati in edifici esistenti, sempre, che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- k) Alimentati a fonte idraulica.
- l) Geotermia e raffrescamento solare.

Nel caso si realizzino sistemi di climatizzazione estiva sono da privilegiare:

- sistemi con pompe di calore geotermiche che sfruttino l'inerzia termica del terreno o dell'acqua di falda;
- sistemi di raffrescamento e condizionamento che sfruttino l'energia solare, quali sistemi ad assorbimento o adsorbimento e sistemi di deumidificazione alimentati da energia solare.

Le sonde geotermiche possono essere esclusivamente del tipo a circuito chiuso, quindi deve essere evitato qualsiasi prelievo o utilizzo diretto di acqua di falda. Durante le operazioni di perforazione e ritombamento devono essere adottate tutte quelle misure di sicurezza atte a evitare:



- di penetrare strati impermeabili collegando tra loro vari acquiferi;
- la contaminazione e l'inquinamento del sottosuolo e/o delle acque di falda, causati dall'utilizzo di additivi, da perdite o da altre irregolarità di esercizio dell'impianto.

I fori per le sonde geotermiche devono rispettare le distanze minime dai confini di proprietà (salvo consenso del proprietario adiacente). Le perforazioni non possono essere effettuate, inoltre, in prossimità di utenze idriche esistenti e devono rispettare le seguenti distanze:

- 100 metri da pozzi idropotabili privati;
- 200 metri da impianti di approvvigionamento idropotabile pubblico.

La realizzazione delle tipologie di impianto sopra descritte è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia.

Si esclude il fotovoltaico e il mini eolico dal Centro Storico, zona A1 del PRG vigente, consentendo in questa zona solo l'installazione di piccoli impianti di solare termico, a condizione che siano rispettati requisiti di basso impatto nell'inserimento e il completo occultamento entro la quota dei parapetti dei terrazzi piani.

60. Impianti per teleradiocomunicazioni

Raccomandazioni operative:

La regolamentazione degli impianti per radiotelecomunicazioni è definita dal Comune ai sensi dell'art. 8, co.6, della legge 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici).

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

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



Al fine di razionalizzare e standardizzare le modalità costruttive e le soluzioni tecniche per l'organizzazione delle reti tecnologiche cittadine, è necessario orientare secondo principi unitari e coordinati le scelte progettuali nella realizzazione degli interventi nel sottosuolo, sia per le nuove urbanizzazioni, che negli interventi di ampliamento o ripristino dei sistemi esistenti.

Tutte le infrastrutture devono soddisfare i seguenti requisiti:

- a) essere realizzate con tecnologie finalizzate alla mancata o contenuta effrazione della sede stradale e delle relative o annesse pertinenze;
- b) essere dimensionate in funzione delle esigenze di sviluppo riferibili a un orizzonte temporale non inferiore ai dieci anni;
- c) essere provviste di derivazioni o dispositivi funzionali alla realizzazione degli allacciamenti con gli immobili produttivi, commerciali e residenziali di pertinenza, coerentemente con le normative UNI - CEI di settore.

Per le nuove urbanizzazioni il progetto delle stesse deve prevedere che i sotto servizi siano installati all'interno di strutture polifunzionali, quali cunicoli e/o gallerie percorribili, pluriservizie agevolmente ispezionabili.

Gli interventi di ampliamento o ripristino dei sistemi esistenti e di nuova realizzazione devono essere progettati secondo i principi suddetti prevedendo, ove possibile, la realizzazione di cunicoli pluriservizi in sostituzione delle precedenti sistemazioni sottotraccia e/o in quota.



Capo V

Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

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

Il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici sono valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica.

I proprietari o i titolari di diritti su tali beni devono provvedere alla custodia, alla manutenzione e al decoro degli stessi, anche al fine di evitare fenomeni di degrado urbano, occupazioni abusive, nonché situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, l'integrità fisica della popolazione e la sicurezza urbana. Le aree devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque si deve provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica.

Gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento, nei loro materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, devono tener conto della presenza di altri edifici di notevole importanza artistica, delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vanno ad inserirsi.

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

In tali casi, la qualità costruttiva delle opere di recupero e degli interventi manutentivi sull'edilizia esistente è perseguita con l'uso delle più appropriate tecniche costruttive e l'impiego dei materiali più idonei in relazione alla natura delle opere da riattare, oltre che con l'uso di materiali di certificata qualità e di particolare perizia nell'esecuzione.

Qualora un edificio o una parte di esso presenti evidenti segnali di pericolo e di rovina, pregiudizievoli per la pubblica e privata incolumità, il proprietario, i conduttori o gli inquilini hanno l'obbligo di comunicare il pericolo agli uffici comunali competenti e al più vicino comando dei VV.FF. e, nei casi di manifesta gravità, di evacuare i luoghi pericolanti.

Devono, in ogni caso, essere mantenute le colorazioni pre-esistenti, salvo esplicita autorizzazione dell'Autorità comunale a richiesta motivata di parte.

Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.



Quando tali condizioni vengano meno, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni ed ai necessari rifacimenti munendosi del necessario titolo abilitativo edilizio.

Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto o in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente ovvero determinino pericolo per la pubblica e privata incolumità, il Sindaco ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.

L'Autorità comunale può fare eseguire, anche su richiesta di parte interessata, ispezioni dal personale del Comune o da altro personale qualificato, per accertare le condizioni di abitabilità e di decoro degli edifici.

È fatto obbligo, nel caso di manufatti contenenti amianto, darne comunicazione al Comune, assessorato all'ambiente, ai fini del censimento regionale e, qualora ne sussistano i presupposti, porre in essere tutti gli interventi prescritti dalla normativa nazionale e regionale.



All'interno del perimetro del centro abitato tra gli interventi necessari potrà pertanto essere fatto obbligo, sia nella realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria che in quelli di restauro o ristrutturazione, come anche nella realizzazione di nuovi edifici, di prevedere la chiusura di tutte le aperture nella muratura che possano consentire il riparo e la nidificazione di volatili. Nel caso in cui le aperture siano necessarie per l'aerazione di vani altrimenti chiusi, sarà obbligo di munirle di idonee grate o retini che diano garanzia di durabilità nel tempo e che siano inseriti armonicamente nel contesto architettonico del prospetto. Potrà altresì essere fatto obbligo l'installazione di dissuasori su tutti gli elementi che possano fungere da appoggio (a titolo esemplificativo cornicioni, mensole, aggetti di gronda).



62. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

Raccomandazioni operative:

Il comune può fare riferimento alle indicazioni contenute nel DRAG/PUE per i "contesti urbani storici", approvato con DGR 14/12/2010 n.2573, al capo IV delle NTA del PPTR e alle linee guida regionali del PPTR (4.4.4, 4.4.6, 4.4.7).

Si ritiene opportuno fare riferimento ai Piani di Recupero adottati, al Piano Particolareggiato del Centro Storico e a quelli di iniziativa privata per quanto attiene al tema delle facciate.

Su tutti gli edifici i rivestimenti esterni ed ogni altro elemento decorativo o funzionale di facciata devono essere adeguatamente assicurati con idoneo ancoraggio.

I prospetti laterali dei fabbricati e tutte le altre parti intonacate, destinati a rimanere in vista, devono essere rifiniti in armonia con i fronti principali.

Negli edifici esistenti classificati di interesse storico dagli strumenti urbanistici comunali, in nessun caso sarà consentito rimuovere gli intonaci per evidenziare o mettere in vista paramenti murari o elementi strutturali (a titolo esemplificativo archi, piattebande, travi in legno e simili) che non fossero originariamente a vista. Gli intonaci di valore storico, tipologico o documentario che manifestino fenomeni di distacco dal supporto murario dovranno essere consolidati e mantenuti impiegando in ogni caso gli stessi materiali e tecniche originarie, ammettendosi il loro integrale rifacimento solo quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro.

Nel caso del recupero di edifici di interesse storico, non sono consentiti interventi sulle facciate che alterino le proporzioni tradizionali delle aperture in rapporto alla facciata stessa, ai materiali e al disegno di eventuali cornici, davanzali e marcapiano, quando questi appartengano alla originale o storicizzata definizione del prospetto.

Tali interventi dovranno essere tesi alla regolarizzazione degli allineamenti delle aperture quando questi siano stati alterati provocando disarmonia dei prospetti.

Nel rifacimento delle facciate non è ammessa l'eliminazione di modanature, decori, cornici, balze ed altri elementi aventi particolare interesse architettonico. Le parti danneggiate devono essere restaurate.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti hanno carattere prescrittivo fatte salve le necessità legate agli interventi strutturali e di messa in sicurezza adeguatamente documentate e motivate.

Nelle nuove costruzioni è consentito l'inserimento di pensiline a protezione degli accessi agli edifici, realizzate con materiali compatibili con la tipologia dell'edificio e coerenti con le regole compositive della facciata.



L'apposizione di elementi accessori sulla facciata quali a titolo esemplificativo: telecamere, videocitofoni, campanelli, cassette per lettere dovrà essere congruente con i caratteri architettonici esterni degli edifici e permettere la leggibilità delle regole compositive della facciata e armonizzarsi tra loro per tipologia e colore.

L'apposizione di frecce, cartelli, striscioni, standardi, locandine, targhe e altri mezzi pubblicitari deve rispettare quanto già citato in precedenza. Per ulteriori disposizioni, si rimanda agli specifici regolamenti per l'istallazione degli Impianti Pubblicitari.

I progetti per la costruzione di nuovi edifici che prevedono destinazioni non residenziali dovranno indicare lo spazio dedicato ad accogliere gli indicatori di attività, in armonia con le linee architettoniche della facciata interessata. Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura siano, devono rispettare l'ordito architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile. Fatto salvo quanto previsto dalle disposizioni sulla sicurezza degli impianti o da diverse prescrizioni imposte dagli Enti competenti alla tutela dei vincoli di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, sulle facciate visibili dallo spazio pubblico degli edifici esistenti e per tutte le facciate dei nuovi edifici è vietata la collocazione di canalizzazioni in genere e di ogni altro tipo di impianto tecnologico, con l'esclusione dei discendenti pluviali, quali ad esempio tubi di scarico, canne di ventilazione e da fumo, salvo che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nell'insieme architettonico dell'edificio. Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi. In linea generale, i discendenti pluviali devono essere posizionati secondo una linea verticale alle estremità della facciata. Quando il loro posizionamento alle estremità della facciata non sia possibile, oppure risulti insufficiente allo smaltimento delle acque meteoriche, potrà essere ammessa la collocazione di discendenti pluviali in posizioni intermedie, a condizione che i medesimi si inseriscano nel disegno della facciata senza apportare alterazioni pregiudizievoli e non occludano alla vista particolari architettonici o decorativi. Nelle nuove costruzioni il progetto potrà prevedere soluzioni diverse che si inseriscano armonicamente e funzionalmente nell'insieme architettonico dell'edificio.

Per quanto riguarda gli edifici esistenti:

- a) le tubazioni del gas, le canalizzazioni telefoniche, elettriche e TV possono essere collocate, in deroga a quanto previsto dal presente articolo, sulle facciate fronteggianti spazi pubblici solo dopo avere dato dimostrazione della effettiva impossibilità di altri passaggi alternativi e la loro collocazione sul prospetto principale dovrà prevedere soluzioni architettoniche che ne attenuino l'impatto visivo;
- b) le canalizzazioni delle varie reti devono comunque essere concentrate e posizionate in prossimità di marcapiani o discendenti od altra discontinuità in modo da ridurre al minimo il disordine della facciata (dove non è possibile incassare) al fine di rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico della facciata nonché di occultare, quanto



- più possibile, i cavi medesimi alla vista per garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture murali, decorazioni a graffito e testimonianze di valore storico-artistico in genere. Le varie canalizzazioni devono essere tinteggiate del colore della facciata;
- c) in qualsiasi intervento agli impianti, che interessi la facciata nella sua interezza, anche quando trattasi di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi secondo i criteri e per le finalità di cui al punto precedente;
 - d) i canali di gronda ed i discendenti pluviali degli edifici storici dovranno essere realizzati con le modalità ed i materiali previsti dai vigenti piani di recupero del Centro Storico. Per tutti gli edifici è escluso l'uso della lamiera zincata non verniciata.

I *contatori* devono essere collocati in una apposita nicchia, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo, ricavata nella parete esterna dell'edificio o della recinzione e opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata. Lo sportello deve essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minor alterazione possibile. La colorazione e finitura superficiale degli sportelli deve essere tale da garantire adeguata durata nel tempo.

In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineati. Per i contatori collocati nel Centro Storico gli sportelli dovranno essere tinteggiati di colore bianco uniformandosi alle facciate esistenti (acqua e gas).

Nel Centro Storico, zona A1 e A2 del PRG vigente, indipendentemente dal valore artistico dell'edificio, deve essere evitata l'introduzione di pensiline in legno e manufatti prefabbricati poiché alterano la connotazione dell'architettura e del paesaggio urbano; per gli esercizi commerciali potranno essere previste tende parasole di tipo tradizionale in tessuto chiaro e struttura in ferro battuto; ad integrazione delle indicazioni del Piano di Recupero, si tiene a precisare aspetti esecutivi relativi agli interventi sulle superfici dei prospetti: nella redazione dei progetti si deve tener conto delle qualità intrinseche dell'edificio e accordarsi con le pratiche consolidate del restauro architettonico che prevedono l'adozione di soluzioni specifiche e non standardizzate dall'offerta di prodotti sul mercato; si devono preservare le superfici storiche (scialbi, tonachini, patine etc.) prevedendo blande puliture e integrazioni; in caso di rifacimento di intonaco si dovrà evitare l'applicazione di cicli di intonaco a grande spessore (impiegato raramente nella tradizione del territorio) ma eseguire l'intervento con spessori specifici di intonaco a calce idraulica, posato senza l'impiego di guide, tinteggiato con cromie desunte da attente considerazioni storico-critiche e completato all'occorrenza con patinature.



63. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

Gli aggetti e le sporgenze delle facciate non devono costituire pericolo per le persone o cose. In particolare, negli edifici e sulle murature fronteggianti il suolo pubblico, o di uso pubblico, sono vietati:

- aggetti e sporgenze superiori a 5 centimetri fino all'altezza di 2,20 metri dal piano di marciapiede o 2,50 metri dal piano stradale (privo di marciapiede) ed aggetti superiori a 30 cm fino alla quota consentita per i balconi (elementi decorativi a rilievo, cornici, davanzali, marcapiani, vetrine, ecc.);
- porte gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a 2,20 metri dal piano stradale se la strada è fornita del marciapiede e a metri 2,50 metri se la strada ne è priva, fanno eccezione le porte e le gelosie dei fabbricati preesistenti;
- aperture verso l'esterno delle porte di accesso dei locali prospicienti suolo pubblico (nel caso di normative specifiche che richiedano l'apertura verso l'esterno, queste devono essere arretrate rispetto al filo della facciata in modo da non costituire intralcio alla circolazione di veicoli e pedoni; deroghe particolari possono essere accordate quando, per esclusivi motivi di sicurezza ed in presenza di edifici di carattere storico o di riconosciuta valenza architettonica, sia dimostrata la materiale impossibilità dell'arretramento dell'apertura);
- zocchi e parti basamentali dell'edificio non possono occupare, in nessun caso, parti di suolo pubblico, salvo interventi manutentivi di edifici esistenti o quando venga dimostrato che l'intervento sia elemento utile al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie e di decoro; in tali casi, la massima sporgenza deve essere contenuta in 5 cm.

I balconi, le pensiline ed i volumi comunque in aggetto su strade pubbliche o private, salvo gli aggetti e le sporgenze di cui sopra, sono disciplinati come segue:

- non è ammesso alcun aggetto per strade aventi larghezza minore o uguale a 6 metri;
- per strade di larghezza superiore a 6 metri, l'aggetto non potrà essere superiore a 1/10 della larghezza della strada fino ad un massimo di m 1,50;
- la dimensione degli aggetti non deve essere mai superiore a quella dei marciapiedi.

La realizzazione di balconi è ammessa alle seguenti condizioni:

- la misura dell'aggetto non può superare la misura di ml 1,50 ed in ogni caso non può eccedere la larghezza del marciapiede diminuita di cm. 10,00;
- l'altezza dell'elemento più basso del balcone non può essere inferiore a ml 3,50 dal marciapiede, nel caso di assenza di marciapiede non inferiore a ml 4,50;
- devono rispettare la distanza minima di ml. 1,50 dal limite di confine di proprietà privata;
- devono costituire valida soluzione architettonica ed estetica, in maniera da armonizzarsi con il contesto della facciata.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.



Non è consentito, sullo spazio pubblico e privato, gettare oggetti o residui (anche di piccole dimensioni) di nessun tipo da tutti gli affacci.

La sola sciorinatura dei panni (consentita negli spazi privati) non deve arrecare danno all'altrui persona e beni, e deve essere disciplinata dai regolamenti condominiali.

La sciorinatura (oltre la sagoma del balcone) non deve essere comunque impedita e deve essere effettuata su spazi condominiali appositamente dedicati e non modificabili.

Sono permessi gli aggetti e ingombri da pluviali esterni, purché contenuti nella misura di 15/16 centimetri.

È ammessa la realizzazione su fabbricati privati che sporgono verso strade, piazze e spazi pubblici, l'apertura di nuove luci e di vedute e la modifica di quelle esistenti nel rispetto del disegno delle facciate esistenti, previo titolo autorizzativo e consenso condominiale.

Sono esclusi dal rispetto della norma precedente, le tende, le insegne e gli altri mezzi pubblicitari disciplinati diversamente dal presente Regolamento, nonché gli aggetti di gronda delle coperture purché posti ad un'altezza non inferiore a ml 3,50 in corrispondenza dei marciapiedi, o ml 4,50 dal piano stradale sprovvisto di marciapiede e comunque dotati di canali di gronda per la raccolta delle acque meteoriche e di pluviali.

Per i fabbricati preesistenti è consentito il mantenimento di aggetti sulla parte pubblica anche ove non fossero conformi alla suddetta prescrizione.

Le pensiline, e/o tende retrattili, a protezione di portoni di ingresso, sono ammesse alle seguenti condizioni:

- la misura dell'aggetto non può superare la misura di ml. 1,00 ed in ogni caso non può eccedere la larghezza del marciapiede diminuita di cm. 20,00;
- l'altezza dell'elemento più basso della pensilina non può essere inferiore a ml. 2,50 dal marciapiede;
- devono costituire valida soluzione architettonica ed estetica, in maniera da armonizzarsi con il contesto della facciata;

Non è consentito installare pensiline o tende retrattili dove non sia presente il marciapiede; per quanto attiene gli interventi nel Centro Storico si deve fare riferimento a quanto disciplinato dai Piani di Recupero e Piano Particolareggiato.

I parapetti delle finestre, dei balconi e delle terrazze dei nuovi fabbricati, nonché le ringhiere delle scale che costituiscono la difesa verso il vuoto, devono avere un'altezza minima di m 1,05 rispetto al piano di calpestio ed essere inattraversabili da una sfera di diametro di cm 10, e comunque la minima altezza del parapetto dal piano di calpestio non deve consentire la salita sul suo bordo estremo.



Nei luoghi di lavoro i parapetti dovranno essere realizzati in conformità alle norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Gli aggetti e le sporgenze di cui al presente articolo non devono comunque costituire pericolo per le persone o le cose e non devono essere d'ostacolo o impedimento per persone con ridotta od impedita capacità motoria o sensoriale; è fatta salva a tal riguardo l'applicazione della vigente disciplina in materia di superamento delle barriere architettoniche.

64. Allineamenti

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

Raccomandazioni operative:

La definizione degli allineamenti può essere precisata nelle norme tecniche di attuazione degli piani urbanistici generali e esecutivi.

Gli allineamenti degli edifici sono, di norma, individuati nei Piani Urbanistici Attuativi del PRG.

Nel caso di intervento diretto, gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. L'Autorità Comunale competente potrà consentire allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti, qualora lo prevedano ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

65. Piano del colore

Raccomandazioni operative:

Il piano del colore definisce e prescrive, anche sulla base di indagini condotte sul patrimonio edilizio esistente:

- a. gli elementi cromatici che debbano caratterizzare le parti esterne dei fabbricati esistenti o da edificare in specifiche porzioni di territorio;*
- b. le tecniche ed i materiali più idonei allo scopo di ottenere i risultati cromatici prescritti;*
- c. il colore ed i materiali dei manti di copertura e degli elementi accessori.*

In mancanza la buona pratica edilizia deve tener conto delle quinte murarie esistenti al fine di salvaguardare l'unitarietà cromatica dell'esistente.



In mancanza del piano del colore, la buona pratica edilizia deve tener conto delle quinte murarie esistenti al fine di salvaguardare l'unitarietà cromatica dell'esistente.

Tutte le parti esterne degli edifici che siano intonacate (facciate anche secondarie, prospetti interni, parti emergenti dalla copertura, canne fumarie, ecc.) devono essere tinteggiate con tecniche, materiali e colori riconducibili a quelli della tradizione locale, analoghi a quelli originari o storicizzati, tali comunque da garantire un idoneo inserimento nel contesto.

Si considerano rispondenti alla prescrizione di cui al comma precedente, in via prioritaria, le tecniche di tinteggiatura a buon fresco e a calce (Centro Storico). Sono ammesse tecniche e materiali diversi coerenti con i caratteri tipologici dell'edificio o comunque tali da garantire un idoneo inserimento nel contesto.

Per quanto attiene gli interventi del colore nel Centro Storico, si deve far riferimento agli artt. 25, 26, 27 e 28 del Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico (1998).

In linea generale il colore della tinteggiatura sarà quello, originario, pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto (bianco per l'edilizia minore e colore per gli edifici di particolare pregio storico e architettonico).

Per quanto attiene la città consolidata e tutte le aree di espansione, dovrà essere realizzato un apposito piano del colore che proponga croma e sfumature in stretta relazione con la storia e l'evoluzione della nostra città in sintonia con i materiali e colori presenti in natura che caratterizzano e connotano il nostro territorio.

Le abitazioni rurali devono essere rifinite ad intonaco e tinteggiate di bianco o con idropittura traspirante con riferimento a pigmenti delle terre naturali nelle diverse variazioni cromatiche. Gli annessi agricoli devono essere tinteggiati nella stessa cromatura della casa colonica. Per quanto riguarda gli interventi nelle aree e gli edifici vincolati sotto il profilo storico (parte seconda del d.lgs. n° 42/2004 e ss.mm.ii.), del P.P.T.R. e della V.G. al PRG, in relazione alle vigenti disposizioni di Legge, qualsiasi tipo di tinteggiatura con cambiamento di colore deve essere campionata e decisa a cura dell'ufficio tecnico, eventualmente della Soprintendenza, e comunque in armonia con l'ambiente circostante.

66. Coperture degli edifici

Raccomandazioni operative:

Il comune può precisare l'impiego di specifici materiali ed indicare le tipologie delle coperture ammesse per zone e/o edifici del proprio territorio, al fine di conseguire il miglior inserimento rispetto al contesto e alla morfologia urbana.

Per la copertura degli edifici, nel rispetto dei caratteri tipologici del tessuto urbano, e della zona agricola dovranno essere preferite le tipologie piane.



Per le nuove costruzioni sono comunque vietate le coperture con tetto a falda.

I fabbricati di nuova costruzione ricadenti nelle aree di completamento e quelli soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo in zona omogenea A, B1 e B2 devono armonizzarsi, nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi.

Negli interventi sugli edifici esistenti, in Zona omogenea A, B1 e B2 del PRG, devono essere conservati gli elementi lapidei di copertura che non dovranno essere tinteggiati.

È consentita la trasformazione di coperture piane in tetti verdi, (così come definiti alle definizioni uniformi allegate) senza aumentare l'altezza dell'edificio.

Un tetto verde prevede il miglioramento del microclima degli ambienti interni, il controllo dell'effetto isola di calore, biodiversità. Ritenzione idrica e alleggerimento del carico sulla rete di canalizzazione delle acque bianche (regimazione idrica).

Livello di prestazione richiesto:

- la superficie verde deve essere piana e accessibile tramite collegamenti permanenti al fine di consentirne la manutenzione;
- la copertura verde utilizzata deve essere dotata di sistemi per l'accumulo dell'acqua piovana e il successivo rilascio al terreno di coltura;
- la copertura verde deve poter accogliere, almeno in una sua parte, specie arbustive;
- la superficie del tetto verde deve estendersi per almeno il 50% dell'area complessiva della copertura stessa;
- conformità al Codice di pratica UNI 11235:2007;

I manti di copertura originari e tipici della tradizione costituiti da elementi in coppi e embrici dovranno essere mantenuti e conservati. Nel caso di interventi di manutenzione di tali manti di copertura è obbligatorio il riutilizzo degli elementi smontati. Nel caso in cui parte del manto risulti degradato e non riutilizzabile, la reintegrazione del medesimo dovrà avvenire con materiale di recupero dello stesso tipo e cromia di quello non reimpiegabile ovvero mediante inserimento, in maniera alternata e casuale, di nuovi elementi dello stesso tipo e pezzatura di quelli non recuperabili.

Nel centro storico e per gli edifici classificati di interesse storico ricadenti in altre zone è vietato alterare la conformazione della copertura, sono perciò vietati interventi di:

- a) realizzazione di terrazze ottenute con l'eliminazione di una porzione della copertura;
- b) variazione delle caratteristiche strutturali ed architettoniche delle gronde, cornicioni sottogronda, aggetto frontale e laterale, quando questi siano di tipo tradizionale o comunque corrispondenti alle caratteristiche originali o storicizzate dell'edificio.

La costruzione di nuove canne fumarie, per vani tecnici e vani caldaia, fracassé interni ed esterni, e quant'altro necessita di fiamma libera, è ammessa a condizione che avvenga con forme, tecniche



costruttive e materiali idonei all'uso (coibentazione e trasmissione del rumore) e che la parte terminale sporga almeno 1,50 m dal piano di calpestio del piano di copertura (nel rispetto della norma UNI 7129/2011).

Per quanto riguarda gli interventi nelle aree e gli edifici vincolati sotto il profilo storico (parte seconda del d.lgs. n° 42/2004 e ss.mm.ii- il P.P.T.R. Puglia), qualsiasi tipo di intervento edilizio deve rispettare, nell'eventuale cambio del manto di copertura, la tipologia dei materiali preesistenti.

67. Illuminazione pubblica

Il Comune persegue gli obiettivi della tutela dei valori ambientali finalizzati allo sviluppo sostenibile, promuove la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, al fine di conservare e proteggere l'ambiente, attraverso la razionalizzazione degli impianti di illuminazione esterna pubblici e privati.

Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata, devono essere realizzati in conformità con quanto dettato e prescritto dalla Legge Regionale n.15 del 23 novembre 2005 e dal Regolamento Regionale n.13 del 22 agosto 2006, in materia di contenimento dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

In particolare, i progetti, i materiali e gli impianti per l'illuminazione pubblica e privata a più basso impatto ambientale, per il risparmio energetico e per prevenire l'inquinamento luminoso e per garantire i livelli di sicurezza necessari devono prevedere:

- Installazione di apparecchi di illuminazione schermati superiormente, del tipo *cut off*, ovvero tali che non emettano luce sopra un piano orizzontale passante per il centro della lampada, per evitare quella parte di inquinamento luminoso prodotta dalla luce dispersa direttamente verso il cielo;
- lampade ad avanzata tecnologia ed elevata efficienza luminosa, quali a LED, al sodio ad alta o bassa pressione, in luogo di quelle con efficienza luminosa inferiore. È consentito l'impiego di lampade con indice resa cromatica superiore a Ra=65 ed efficienza comunque non inferiore ai 90 lm/w, esclusivamente nell'illuminazione di monumenti, edifici, aree di aggregazione e centri storici in zone di comprovato valore culturale e/o sociale ad uso pedonale;
- luminanza media mantenuta delle superfici da illuminare ed illuminamenti non superiore ai livelli minimi previsti dalle normative tecniche di sicurezza;
- impiego di dispositivi in grado di ridurre, entro le ore 24.00, l'emissione di luce in misura superiore al 30% rispetto alla situazione di regime, a condizione di non compromettere la sicurezza.

Nel rispetto minimo dei criteri di cui ai precedenti punti del presente articolo, ogni forma d'illuminazione pubblica o privata anche non funzionalmente dedicata alla circolazione stradale, non deve costituire elemento di disturbo per gli automobilisti o costituire fonte di intrusione nelle



proprietà private. A tal fine ogni fenomeno di illuminazione molesta o di abbagliamento deve essere limitato ai valori minimi previsti dalle norme tecniche e di sicurezza italiane ed europee.

Al fine di migliorare la sicurezza stradale si incentiva l'utilizzo di sistemi di segnalazione passivi (quali catarifrangenti e cat-eyes) o attivi (a LED fissi o intermittenti, indicatori di prossimità, linee di luce, etc..) ove l'illuminazione tradizionale potrebbe essere controproducente (tracciati pericolosi, svincoli, nebbia, etc..), in quanto insufficiente o eccessiva.

Nei centri storici e nelle vie commerciali saranno rispettate le seguenti prescrizioni:

- i centri luminosi, in presenza di alberature, devono essere posizionati in modo da evitare che il flusso verso le superfici da illuminare sia intercettato significativamente dalla chioma degli alberi stessi;
- l'illuminazione dei centri storici deve essere realizzata con apparecchi consoni al contesto architettonico, integrati con l'ambiente non solo nelle ore notturne, ma anche in quelle diurne.

L'illuminazione degli edifici deve avvenire dall'alto verso il basso. Solo per edifici di interesse storico- architettonico o monumentale i fasci di luce possono essere orientati dal basso verso l'alto, a seguito di una opportuna scelta cromatica, delle intensità e del tipo di illuminazione, evitando in ogni caso inutili e dannose dispersioni della luce nelle aree circostanti e verso il cielo. Le insegne luminose con illuminazione propria devono avere un flusso luminoso consono con l'ambito di installazione, mentre quelle non dotate di illuminazione propria devono essere illuminate dall'alto verso il basso.

È vietata l'installazione di impianti di pubblica illuminazione ad alta potenza che possono creare disturbo alla fauna nelle eventuali aree di vegetazione naturale limitrofe al centro urbano.

È fatto divieto di utilizzare in modo permanente fasci di luce roteanti o fissi a scopo pubblicitario. Deve essere inoltre salvaguardata l'immagine percepibile del cielo notturno, patrimonio dell'UNESCO, tutelando le aree a protezione degli osservatori astronomici.

68. Griglie ed intercapedini

Si definisce "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

La larghezza massima delle intercapedini interrate, nel suolo pubblico o privato, non può superare m 1,20 mentre quella minima non deve essere inferiore a 0,60 m se ispezionabili. Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.), possono



essere autorizzate in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle Società concessionarie.

Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede, salvo che non si tratti di scale di sicurezza di autorimesse o altre attività, ubicate al piano seminterrato o interrato, realizzate per garantire il rispetto della relativa norma di prevenzione incendi.

Il piano di calpestio dell'intercapedine deve essere posizionato ad almeno 20 cm sotto al piano di calpestio del piano interrato e non deve essere impermeabilizzato.

Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

Nel sottosuolo pubblico antistante gli edifici, in sede di marciapiede, possono essere realizzate, previa richiesta di autorizzazione al competente Settore dell'Amministrazione comunale, intercapedini per l'aerazione e illuminazione di locali interrati a servizio del privato e per la contestuale posa di sottoservizi a rete quali linee elettriche e di telecomunicazioni e botole di aerazione.

Lungo le vie pubbliche, negli zocchi degli edifici, possono essere aperte finestre di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di cm 4 dal filo della costruzione, integrate da grate a maglia.

Nei marciapiedi, oltre alle chiusure delle intercapedini, da realizzarsi con griglie a superficie piana, la cui solidità deve corrispondere alle esigenze di pubblico transito, possono essere realizzati lucernari con copertura in lastre di vetro antiscivolo, di adeguato spessore, opportunamente progettati e certificati per l'uso, eventualmente integrata da traverse metalliche per impedire inconvenienti al transito dei pedoni e/o automezzi e garantire la sicurezza degli stessi. Sia le griglie che i lucernari di chiusura alle intercapedini sottostanti devono essere posizionati al livello della superficie superiore pavimentata del marciapiede.

La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari che devono altresì provvedere alla loro manutenzione, ed è sempre effettuata previo provvedimento autorizzativo da parte del Comune. Il Comune può attraversare le intercapedini ricavate sotto il suolo pubblico con qualsiasi tubazione di alimentazione delle reti di urbanizzazione primaria. Il concessionario ha l'obbligo di mantenere in perfetto stato di solidità i muri perimetrali, le griglie e/o altre coperture dell'intercapedine e/o dei locali posti nel sottosuolo, in modo che siano sempre atti a reggere il terreno stradale, nonché ad eseguire a sue esclusive cure e spese tutti quei lavori ed opere che a semplice richiesta dell'Amministrazione



Comunale, siano ritenuti indispensabili in conseguenza di variazione della livelletta del suolo stradale circostante o della pavimentazione sovrapposta.

Il concessionario è, altresì, responsabile di tutti i danni e gli inconvenienti che possono comunque derivare al suolo stradale, alle proprietà private poste nel sottosuolo, ai pedoni in dipendenza di inconvenienti connessi alla cattiva esecuzione e/o manutenzione di intercapedini, griglie ed opere comunque a servizio di locali interrati o seminterrati.

Il concessionario nulla potrà pretendere dal Comune per eventuali infiltrazioni di acqua, di umidità dal suolo stradale, dai condotti immondi o dai lavori sulla sede stradale, né per eventuali variazioni alla forma o struttura della pavimentazione cui è sottoposta l'intercapedine o il locale interrato.

I lavori e le opere, posti a carico del concessionario dal presente Regolamento o dall'atto di concessione/autorizzazione, saranno eseguiti secondo le prescrizioni e sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale competente.

In caso di mancata o difettosa esecuzione, si procederà all'esecuzione di ufficio in danno del concessionario.

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

Raccomandazioni operative:

Il comune può precisare quanto previsto dal Decreto interministeriale 26 giugno 2015 (Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici) con riferimento agli impianti di condizionamento.

L'installazione delle antenne, degli impianti di condizionamento e degli altri impianti tecnici deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città 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 essere celati alla vista anche con verde pensile, adottando preferibilmente soluzioni tecniche di tipo centralizzato e/o unificato per ciascun edificio.

Nelle nuove costruzioni comprendenti più di due unità immobiliari è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata, terrestre o satellitare (parabola) con distribuzione del segnale alle singole unità immobiliari. Lo stesso criterio della centralizzazione deve essere applicato, con prescrizione, nel caso di edifici esistenti soggetti a lavori di ristrutturazione edilizia o a manutenzione straordinaria, sostituendo le diverse apparecchiature di ricezione con un'antenna centralizzata.



Le antenne paraboliche, i pali e tutti gli altri apparati tecnici devono essere posizionati nel modo più indicato ed avere una colorazione adeguata al fine di raggiungere un accettabile livello di integrazione nel contesto ambientale in cui vengono installati.

Devono essere collocati esclusivamente sulla copertura, senza alcuna sporgenza, possibilmente sul lato opposto della viabilità pubblica, in posizione tale da minimizzarne l'impatto visivo.

Sono da escludersi le installazioni sulle facciate degli edifici mentre possono essere considerate adottabili soluzioni alternative all'interno di cortili, chiostre, giardini, nicchie che consentano un impatto visivo trascurabile rispetto alle esigenze di decoro urbano.

Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi di ricezione e le antenne mediante cavi volanti, nuove installazioni di antenne paraboliche di ricezione sui balconi, terrazzi che non siano di copertura; i cavi devono essere canalizzati entro le pareti dell'edificio, interne o esterne. La dimensione delle canalizzazioni deve consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

L'installazione di antenne o di ripetitori per impianti ricetrasmittenti di qualunque tipo, è soggetta alle disposizioni normative e regolamentari vigenti del settore.

È proibito inderogabilmente collocare o far sboccare sulle fronti dei fabbricati prospicienti sul suolo pubblico, i condotti del fumo dei camini, dei caloriferi o dello scarico dei motori a gas o a vapore.

Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, igrometriche, di velocità e di purezza dell'aria, idonee ad assicurare il benessere delle persone.

Le prese d'aria, esterne devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno m. 3,00 dal suolo se si trovano all'interno dei cortili e su spazi pubblici. La distanza da camini o altre fonti di emissione deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

L'impianto di condizionamento deve essere dotato di strumentazione di tipo automatico per i controlli di sicurezza e di funzionamento.

Gli alloggi devono 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. Gli impianti finalizzati al condizionamento e alla climatizzazione degli ambienti che comportino l'inserimento di apparecchiature e di macchinari da collocarsi all'esterno, devono essere progettati e realizzati in



modo da avere il minimo impatto visivo e da evitare pregiudizi estetici ed architettonici. L'inserimento di tali apparecchiature deve risultare quanto più possibile integrato nel contesto, rispettando forme, colori e modanature esistenti, rimanendo comunque preferibile l'adozione di soluzioni progettuali che prevedano impianti con limitate aperture, senza unità esterne o con ridotte dimensioni delle stesse. Se tali impianti sono previsti nell'ambito di interventi più complessi e generali di riorganizzazione dell'intero fabbricato, che interessino anche le parti comuni, come nella specie del caso dei lavori di manutenzione, il loro inserimento è prescritto all'interno del fabbricato, nelle parti tergalì o sulla copertura dell'edificio in modo da non essere percepibili alla pubblica vista. A tale prescrizione devono adeguarsi gli edifici con le apparecchiature già installate, in caso di manutenzione straordinaria o interventi più rilevanti che interessano anche gli stessi impianti, fermo restando la possibilità di attuazione di una valida alternativa (schermatura, spostamento, parapetto, vano tecnico, ecc.) che sia compatibile con le disposizioni di carattere generale di decoro.

Per gli impianti di locali pubblici e commerciali è richiesta la presentazione di progetto, relativamente al quale il competente ufficio potrà richiedere chiarimenti e/o integrazioni, imporre prescrizioni tecnico-operative per la salvaguardia del decoro ambientale e il pieno rispetto delle presenti norme.

In ogni caso, gli impianti di condizionamento e di trattamento aria rimangono soggetti alle norme igienico-ambientali e per l'abbattimento dell'inquinamento acustico previste dalle leggi vigenti, con particolare riferimento alla Legge 447/1995 e decreti e regolamenti attuativi.

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, raccordandone le canalette di raccolta ai canali di gronda o alla rete fognaria ed essere posti ad un'altezza non inferiore a 2,20 m dal piano di calpestio di spazi pubblici o ad uso pubblico.

I collettori solari, termici o fotovoltaici, fatte salve eventuali norme di tutela che ne impediscano il posizionamento parziale o totale, possono essere installati:

- sulla copertura dell'edificio, in maniera tale da evitarne l'impatto visivo dagli spazi pubblici;
- sulle facciate, solamente se concepiti come elementi a esse funzionalmente integrate;



- nell'ambito del lotto di pertinenza se posizionati in zona non prospiciente le pubbliche vie o aree pubbliche, oppure a condizione che gli stessi vengano adeguatamente schermati con idonee recinzioni o mediante piantumazione.

Le emissioni di aria calda degli impianti di condizionamento dovranno essere tali da non determinare un incremento della temperatura dell'aria misurata in corrispondenza delle aperture finestrate dei corpi ricettori esposti, quali locali destinati a civile abitazione o ambienti di lavoro con presenza continuativa di addetti. All'interno dell'abitazione è vietata l'installazione di apparecchi a combustione a fiamma libera per uso sanitario e riscaldamento ambienti. I focolai, le stufe, le caldaie etc., saranno poste sopra volte in muratura o sopra materiali incombustibili. Ogni apparecchio di combustione avrà una propria canna fumaria, isolate dalle altre, prolungatesi oltre il tetto per almeno un metro e terminante con un fumaio in muratura o di altro materiale idoneo, salvo l'uso consentito di canne ramificate. Nei tratti di attraversamento del tetto, dei solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una contro canna, un'intercapedine di almeno cm 3 per la circolazione dell'aria. È vietato far esalare il fumo inferiormente al tetto e stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospicienti il suolo pubblico. 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.

69.1 Linee guida ASL canne fumarie

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

- Negli esercizi esistenti e già autorizzati, i sistemi di abbattimento attraverso cappa aspirante con filtro a carbone attivo e ventola verso l'esterno possono essere mantenuti a condizione che non siano accertati e/o segnalati problemi di origine igienico-sanitario. Deve essere sempre richiesta la certificazione di conformità all'impianto di evacuazione fumi e vapori, rilasciata da un tecnico abilitato:
- In ogni caso, entro due anni dalla esecutività del presente provvedimento, tali esercizi dovranno adeguarsi alle specifiche di seguito indicate, ovvero prima, nel caso di cambio di titolarità dell'esercizio o di modifica, di qualunque natura, delle attività.



- Le piccole lavorazioni, tostiere, fornelli a microonde, macchine per il caffè e similari non necessitano di cappe.
- Inoltre, i sistemi di ventilazione utilizzate nelle attività di ristorazione devono garantire la realizzazione ed il mantenimento delle condizioni di qualità e movimento dell'aria, come prescritto nella NORMA UNI 10339:2005.

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

Cappe di aspirazione

- Cappa sui fuochi e comunque su tutte le attrezzature di cottura che producono fumi o vapori, debordante di un valore pari a 0,1 per h, dove per h si intende la distanza del bordo della cappa del piano di cottura.
- Cappa dotata di idonea sezione filtrante, facilmente estraibile, dimensionata per una velocità di attraversamento dell'aria non superiore a 2 m/s con alla base idoneo raccoglitore per i depositi grassi.
- Velocità dell'aria a bordo cappa compresa fra 0,25 e 0,50m/s.
- Reintegro di adeguata quantità di aria esterna filtrata e, nel periodo invernale, trattata tecnicamente nella misura almeno dell'80% di quella estratta (rapporto da mantenersi costante per tutte le velocità di funzionamento degli impianti) con punto presa dell'area esterna posizionata all' altezza non inferiore a 2,5 m dal piano di calpestio.
- Comando unico di attivazione dell' impianto di estrazione e reintegro.
- Gli impianti di cottura che utilizzano combustibili solidi devono essere dotati delle migliori tecnologie per l'abbattimento del particolato.

Canne fumarie

- Essere dimensionate in funzione della massima portata termica e della loro altezza in conformità alla normativa vigente.
- Essere di materiale impermeabile, resistente alle temperature dei prodotti della combustione e alle loro condensazioni, di sufficiente resistenza meccanica e di debole continuità termica.
- Di essere collocate se disposte nei muri esterni, entro tubi di materiale analogo o anche di cemento.
- L'intercapedine risultante tra canna e detto tubo deve essere in comunicazione con l'aria esterna solo nella parete superiore, ciò per evitare il raffreddamento della canna fumaria.
- Avere andamento preferibilmente verticale rettilineo senza restringimenti.
- Non accogliere lungo il proprio percorso altri scarichi di fumi aeriformi analoghi.
- Avere nella parte inferiore una apertura munita di chiusura a tenuta d'aria, con doppie pareti metalliche, per facile asportazione dei depositi degli incombusti, raccolta di condensa e ispezione del canale.



- Essere posta a distanza superiore a 20 cm rispetto a strutture lignee o avere una contro canna in materiale incombustibile (classe 0), con intercapedine di almeno 3,00 cm.
- Sfociare sul coperto, con esclusione di espulsione a parete e quota al di sopra degli edifici circostanti nel raggio di 10 m, tale da non interferire con eventuale aperture di ventilazione naturale o artificiale.
- Avere coibentazione termica che garantisca un aumento massimo della temperatura di 2°C, con l'impianto a regime, delle pareti esterne delle canne stesse o delle stesse o delle pareti interne o dei pavimenti dei vani su cui insistono. I camini devono possedere una sezione diretta di sbocco in atmosfera priva di ogni ostacolo che possa impedire l'innalzamento del pennacchio e la sua diffusione in ogni direzione.

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

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

Se la distanza, invece, è minore di 10,0m in caso di coperture a tetto i camini devono avere quota di sbocco almeno 1.5m superiore al colmo del tetto su cui insistono ed anche, contemporaneamente, almeno 1,5m superiore al colmo del tetto dell' edificio posto a distanza minore di 10,0m.

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

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

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

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

Dovrà, altresì, essere dimostrato che la conformazione del manufatto su cui si interviene e/o quelli posti nelle vicinanze rappresentano un ostacolo particolarmente rilevante ai fini di consentire il rispetto delle condizioni stabilite nelle presenti Linee Guida. (es. assenza di diritti su cavedi/cortili interni); prossimità di edifici di altezza molto maggiore e tale da rendere necessaria canna fumaria



di altezza maggiore di 6,0m (misurata a partire dal piano di copertura ovvero colmo del tetto) in assenza di una soluzione prossima di ancoraggio etc.

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

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

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

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

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

- Relazione tecnica esplicativa, con indicazione di tipologia e caratteristiche delle apparecchiature istallate;
- Planimetria della zona in scala 1.2000 o superiore se disponibile;
- Pianta in scala 1:100 o 1:50 con indicazione delle apparecchiature istallate;
- Fotografie, sezioni e/o prospetti che evidenziano la posizione del terminale di uscita e degli elementi architettonici circostanti rilevanti;
- Parere del condominio;
- Parere dell'Autorità competente e/o dell'Ente delegato in caso di edifici vincolanti ai sensi del D.Lgs. ai sensi 42/04 e ss.mm.ii. Parte II (Beni Culturali) o Parte III (Beni Paesaggistici).

Poiché il D.Lgs 152/06 non prevede alcuna deroga all'obbligo di immissioni dei prodotti di combustione in canna fumaria, mentre per i vapori di cottura le norme UNI-CIG 7129/3, punto 4.1, e UNI-EN 13779/2008, punto A.2.3., se lo scarico a tetto non è possibile, consentono lo scarico diretto a parere secondo quanto previsto in UNI 7129/2, ai fini dell'ottenimento della deroga lo scarico di aria esausta dovrà essere in categoria EHA2 a distanza di almeno 8m dallo stabile vicino e almeno 2m da una apertura sulla stessa parete, il volume di scarico non dovrà superare 0,5mq/s, la velocità dovrà almeno 5m/s. Poiché l'aria estratta da cappe di aspirazione a servizio di cucine professionali è in categoria EHA 42 ,dovranno essere previsti idonei sistemi di filtrazione e di abbattimento dei vapori e odori di cottura con specifica certificazione di idoneità dell' impianto che faccia espresso riferimento alla categoria EHA assicurata, opportunamente mantenuti dal titolare dell' attività ovvero della società preposta per tale scopo, in perfette condizioni di funzionamento, tramite i necessari interventi di manutenzione periodica per i quali dovrà essere stipulato ed esibito



specifico contratto manutentivo con soggetto specializzato, dal quale siano desumibili la tipologia degli interventi e le cadenze periodiche. Per quel che riguarda l'uso di combustibili per gli impianti di cottura i prodotti della loro combustione dovranno comunque essere immessi in canna fumaria e, pertanto, si suggerisce l'uso di impianti elettrici. Resta ferma, comunque, l'applicazione dell'art.674 C.P. e dell' art. 844 C.C. qualora sia determinato documento al vicinato nonostante l'impiego di sistemi di filtrazione ed abbattimento di vapori e odori di cottura, anche se certificati.

4) PROCEDURE

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

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

5) CONTROLLI

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

In particolare, ove a seguito di controlli da parte dei soggetti preposti per legge, venga riscontrata l'assenza di contratto di manutenzione periodica, ciò dovrà essere segnalato alla ASL BA Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica (SISP) e Servizio Igiene degli Alimenti e della Nutrizione (SIAN) per la immediata adozione di provvedimenti di sospensione delle attività. Nel caso in cui le emissioni in atmosfera, sebbene proveniente da attività ad emissione scarsamente rilevante (e, quindi, non soggetta a specifica autorizzazione alle emissioni), sia considerata pericolosa per la salute pubblica a giudizio del Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica (SISP) ASL BA (che potrà avvalersi del supporto tecnico scientifico di ARPA Puglia) il SISP medesimo applicherà le sanzioni di cui all' art 279 del D.Lgs 152/2006 ed informerà il Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene degli Alimenti e della Nutrizione (SIAN) ASL BA. Quest'ultimo provvederà alla adozione dei provvedimenti necessari a carico dell'attività produttiva interessata. Si precisa che le Polizia Municipale e/o altri Organi di controllo non potranno dare seguito ad eventuali richieste di intervento che riguardano questioni non riconducibili alle fattispecie sopra richiamate. Bensì relative a questioni regolate dal Codice Civile o dai Regolamenti Condominiali e, dunque di natura privatistica.



70. Serramenti esterni degli edifici

Raccomandazioni operative:

Si raccomandano scelte omogenee (unitarietà di materiali, colore e disegno del particolarecostruttivo) sui singoli edifici in continuità con la cortina edilizia.

Tutte le porte poste sulla via pubblica o di uso pubblico o su altri spazi destinati al pubblico transito devono aprirsi, di norma, verso l'interno dell'edificio. Quando ciò non sia possibile, ovvero quando debbano aprirsi verso l'esterno per motivi di sicurezza o per il rispetto di normative specifiche, le porte devono essere, ove possibile, debitamente arretrate rispetto al filo della facciata, in modo tale da non costituire intralcio alla libera circolazione di veicoli e pedoni (è ammissibile una sporgenza massima di 20 cm rispetto al filo di facciata). Le persiane, gli avvolgibili con apparato a sporgere e simili possono aprirsi verso l'esterno solo quando la loro parte inferiore si trovi ad altezza di almeno m 3,00 dalla quota del terreno, del marciapiede, o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio. Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nelle zone omogenee A1 e A2 dello strumento urbanistico generale potranno essere conservate le condizioni esistenti ancorché non conformi a quelle del presente punto.

I serramenti relativi ad uscite di sicurezza -sempreché siano utilizzati esclusivamente in situazione di emergenza -possono avere apertura anche su spazi pubblici o di uso pubblico, a condizione che la loro presenza sia adeguatamente segnalata da cartelli, leggibili dagli spazi pubblici o di uso pubblico, e da indicatori luminosi e sonori attivabili automaticamente in caso di apertura.

Le finestre di locali interrati o seminterrati, posizionati sulla facciata del fabbricato, devono essere protette con apposita struttura in acciaio e/o vetri antisfondamento o similari, al fine di eliminare il pericolo di sfondamento.

Negli edifici esistenti non è mai ammessa la sostituzione o l'inserimento di singoli serramenti, diversi per tipologia o forma o colore da quelli rimanenti.

I serramenti esistenti che non rispondono ai succitati requisiti possono essere mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione di fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Le finestre possono essere protette da inferriate, cancellate scorrevoli ai fini della sicurezza.

Per quanto riguarda gli interventi nei centri storici e gli edifici vincolati sotto il profilo storico- paesaggistico, in relazione al d.lgs. n° 42/2004, qualsiasi tipo di intervento edilizio deve rispettare quanto riportato nei vigenti piani di recupero e nel P.P.T.R.



Ad integrazione delle indicazioni del Piano di Recupero, si tiene a precisare che i serramenti o portoni in legno preesistenti a piano stradale dove si installano esercizi commerciali devono essere conservati o integrati.

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

Raccomandazioni operative:

Il Comune predispone apposito regolamento che disciplina l'esecuzione della pubblicità, le modalità per ottenere il provvedimento autorizzatorio e per l'effettuazione della pubblicità, in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 15/11/1993 n. 507 e s.m.i., nonché del Codice della Strada e del suo regolamento.

Fermo restando quanto disposto dal Codice della Strada, dallo specifico regolamento comunale e dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Recupero per le aree in esso ricomprese in merito a insegne e vetrine, si dispone quanto segue.

Nessuna struttura a supporto di mezzi pubblicitari di qualsiasi tipo e dimensione o altro manufatto può essere collocata, anche temporaneamente, su aree o spazi pubblici o d'uso pubblico senza preventiva specifica autorizzazione per l'occupazione.

La realizzazione di bacheche e vetrinette che pubblicizzano attività, prodotti o servizi, o la loro sostituzione dovrà essere attuata attraverso la composizione e lo studio di profili e colori compatibili con l'edificio o con il contesto di loro collocazione.

Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi o affissi pubblicitari, dev'esserne autorizzato dall'Autorità Comunale presentando il disegno o il testo.

L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'AC purché non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.

L'eventuale installazione di insegne, mostre, vetrine di botteghe, sui muri di edifici d'interesse storico-artistico o ambientale e o per i complessi architettonici di particolare importanza, dovrà garantire la tutela del bene e del paesaggio ed è soggetta a specifica autorizzazione subordinata all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo per la fattispecie richiesta.

L'Autorizzazione comunale è rilasciata in conformità al Regolamento Impianti Pubblicitari (approvato con Del. C.C. n. 52 del 16/05/2000) e ai Piani di Recupero per il Centro Storico vigenti.

Le targhe nominative, professionali o di uso condominiale, senza contenuto pubblicitario, moderate nella superficie massima di 0,12 mq e posate a filo parete sono soggette a semplice comunicazione ex art. 6 del D.P.R. 380/2001.



Per l'installazione di erogatori automatici di prodotti o servizi, sul suolo pubblico o anche applicati a edifici privati, purché in posizione fruibile da suolo pubblico o di uso pubblico, è necessaria la sola Concessione di Occupazione di Suolo Pubblico, nel rispetto delle seguenti condizioni di installazione:

- non interferenza con edifici di valore storico-architettonico;
- non interferenza con percorsi pedonali o ciclabili;
- verifica delle condizioni di sicurezza.

Nel caso in cui nei nuovi edifici siano previsti al piano terreno locali a destinazione commerciale, a pubblici esercizi o similari, devono essere predisposti appositi spazi per le insegne, che consentano collocazioni ordinate, allo stesso livello e con pari sporgenza.

Ove prescritte, sono necessarie le autorizzazioni degli altri Enti preposti, come previsto dalla Legge. Le bacheche, i punti informativi e gli orologi elettrici dovranno essere installati nei luoghi precedentemente stabiliti d'intesa con l'Amministrazione Comunale ed a spese degli Enti o Amministrazioni interessati in conformità al Regolamento Impianti Pubblicitari (approvato con Del. C.C. n. 52 del 16/05/2000)

Quando non pregiudichino il libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini, è possibile apporre sulle facciate, in corrispondenza di porte e di finestre, tende aggettanti sullo spazio pubblico. Tale possibilità è concertata caso per caso, a seconda delle circostanze e della valutazione degli eventuali effetti negativi, ed è soggetta a richiesta formale.

Nel caso di installazione di più tende sulla stessa facciata di uno stesso edificio, anche quando non prospiciente spazi pubblici, è prescritto l'utilizzo della stessa tipologia, degli stessi materiali e della stessa coloritura.

L'installazione di tende per pubblici esercizi è sottoposta alla richiesta di autorizzazione così come previsto dal vigente Regolamento sugli Impianti Pubblicitari.

L'installazione di tende in facciata è soggetta alle seguenti condizioni:

- a) rispettare l'estetica del fabbricato e dell'ambito urbanistico in cui sono inserite per materiali, colori, dimensioni e forma;
- b) essere retrattili o riavvolgibili;
- c) l'aggetto della tenda non dovrà superare quello del balcone, se quest'ultimo è aggettante su spazio pubblico;
- d) nel caso di aggetto su suolo pubblico o di uso pubblico, non possono essere poste ad una altezza inferiore di ml 2,40 dal piano del marciapiede, e distanti almeno 50 cm dal cordolo della viabilità carrabile;



e) Nel caso di edifici condominiali devono essere tutte uguali per colore, caratteristiche costruttive, forma e dimensione.

Le tende aggettanti sono vietate sulle strade prive di marciapiede.

La domanda di autorizzazione per installare o modificare insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe all'esterno di esercizi commerciali, fermo restando quanto previsto nello specifico regolamento comunale, deve essere corredata dall'indicazione delle dimensioni, della forma, del materiale, del colore e del messaggio pubblicitario, nonché dalla dichiarazione di assenso, resa nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, del proprietario dell'edificio.

Si richiamano gli artt. 49 e 50 e 19 del D.Lgs 42/2004.

72. Cartelloni pubblicitari

Raccomandazioni operative:

Il Comune predispone apposito regolamento che disciplina l'esecuzione della pubblicità, le modalità per ottenere il provvedimento autorizzatorio e per l'effettuazione della pubblicità, in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 15/11/1993 n. 507 e s.m.i., nonché del Codice della Strada e del suo regolamento.

Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del Regolamento degli impianti pubblicitari vigente.

In ogni caso l'installazione di impianti pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare gli impianti luminosi e la cartellonistica non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

In caso di riparazioni e modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo pubblico o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le eventuali modifiche a loro cura e spesa.

Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta. Si richiama l'art. 49 del D.Lgs 42/2004.

73. Muri di cinta

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



74. Beni culturali, edifici storici

74.1 Il centro storico

Il Centro Storico, quale bene culturale, definito zona omogenea A1 nel P.R.G., fa riferimento, per tutti gli interventi da effettuare al suo interno, al primo e al secondo stralcio dei Piani di Recupero vigenti e al successivo Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico. Questi piani disciplinano le categorie degli interventi ammissibili, le destinazioni d'uso degli immobili e le diverse modalità di intervento. Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico dovranno essere prontamente segnalati agli uffici competenti.



Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla parte II del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.

Le aree che comprendono le strutture urbane costruite nel periodo ottocentesco con presenze di edifici di particolare valore storico e artistico di epoca precedente, nel vigente P.R.G. sono definite come zone di interesse storico-ambientale A2.

Per queste aree non vi sono piani di recupero o piani particolareggiati approvati. In queste aree sono consentiti gli interventi disciplinati dall'art. 9 del T.U. del D.P.R. 380/2001.

Agli immobili ricadenti nella zona "A" dello strumento urbanistico vigente (Centro Storico), sono concesse, ai fini dell'agibilità ed abitabilità, le deroghe in appresso specificate, rispetto alle norme sopra indicate.

Per gli immobili con destinazione abitativa:

- l'uso abitativo può essere concesso anche negli immobili situati in piano seminterrato, aventi quindi il livello di calpestio inferiore al livello medio stradale, che non ecceda 1,50 mt rispetto allo stesso livello medio;
- la superficie minima per gli alloggi monostanza, comprensiva dei **servizi igienici**, è ridotta a 20 mq se ospitanti una sola persona, e a 30 mq se ospitanti due persone;
- all'interno di unità immobiliare monostanza, la funzione della camera da letto può essere assolta nella cosiddetta "alcova", ove presente, anche in assenza di diretta aerazione, ma che sia in aperta comunicazione con l'ambiente principale e che abbia dimensioni comprese tra 6,00 e 9,00 metri quadrati ed un'altezza netta non inferiore a 2,20 metri (misurata dal concio di chiave dell'arco al pavimento). Le "alcove" che invece risultino tamponate e comunicanti con l'ambiente principale tramite una porta, se prive di aerazione diretta, possono essere destinate ad uso deposito o se fornite di ventilazione forzata destinate a servizio igienico o angolo cottura;
- l'altezza minima dei servizi igienici, wc, ripostigli, corridoi, postazioni cottura, è ridotta a 2,10 metri (misurata tra il punto più alto della copertura e il pavimento);



- l'altezza minima degli ambienti di soggiorno, camere da letto, studioli, sale da pranzo e cucine, è ridotta a 2,40 metri (misurata tra il punto più alto della copertura e il pavimento);
- è possibile una deroga ai servizi per quanto riguarda il superamento delle barriere architettoniche e al rapporto di aero/illuminazione degli ambienti interni che può essere inferiore ad 1/8 salvo acquisizione del parere di competenza dell'area tecnica del Comune e del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica della ASL BA.

È ammesso il ricorso all'areazione forzata per il bagno e la zona cottura.

Oltre alla funzione abitativa, nel Centro Storico è consentita la localizzazione delle seguenti attività:

- a) attività per la vendita e il commercio al dettaglio;
- b) attività artigianali, di servizio compatibili con la residenza e caratteristiche della tradizione locale, quali ad esempio: sartorie, calzolerie, lattonerie, saloni da barba (barbiere), sale da parrucchiere, lavanderie, orologerie e simili, ecc.;
- c) attività di somministrazione, quali bar, ristoranti, trattorie, pizzerie e simili, ecc;
- d) attività di servizio, attività turistico ricettive, agenzie turistiche, sportelli bancari o postali, studi professionali privati, associazioni culturali e di ritrovo, edicole e simili, ecc, così come disciplinate dall'art. 190 comma 8 e 17 del Regolamento d'igiene e sanità del Comune di Castellana Grotte, con le seguenti precisazioni:
 - per i locali adibiti a studi professionali, associazioni sociali, culturali, religiose, politiche e assistenziali, esercizio di commercio al dettaglio, ristoranti (ambienti di somministrazione), bar e locali per attività ricreative, un'altezza netta media interna non inferiore a m 2,40, mentre, per i locali adibiti a servizi igienici e locali accessori, un'altezza netta media interna non inferiore a m 2,10. Per quanto riguarda l'altezza netta media interna dei locali adibiti a cucina, laboratori di preparazione alimenti ed attività artigianali, la stessa non potrà essere inferiore a m 2,70;
 - la destinazione d'uso ad uso terziario e/o commerciale/artigianale può essere concessa anche negli immobili situati in piano seminterrato o in piano completamente interrato, sempre che siano dotati di idonei sistemi ed impianti per la ventilazione meccanica e per il ricambio d'aria, come eventualmente prescritti nei vincolanti pareri specialistici, per i locali adibiti a cucina, laboratori di preparazione alimenti ed attività artigianali posti a piano interrato o seminterrato l'altezza netta media interna non potrà essere inferiore a m 2,70;
 - **è possibile una deroga al rapporto di aero/illuminazione degli ambienti interni** che può essere inferiore ad 1/8 salvo acquisizione del parere di competenza dell'area tecnica del Comune e dei competenti uffici della ASL BA. È ammesso il ricorso all'areazione forzata per il solo bagno e l'angolo cottura.

Inoltre, per gli immobili con destinazione diversa dall'abitazione, e fermo restando l'acquisizione dei pareri specialistici (Servizio Igiene Pubblica, SPESAL, ecc.), è possibile derogare:



- al numero dei servizi igienici, con un minimo di uno per il personale ed uno per l'utenza, a condizione della buona fruibilità e della soddisfacente dotazione degli stessi in rapporto al numero degli utenti, e comunque della presenza di un vano per lo spogliatoio degli addetti;
- alla presenza dell'antibagno per il servizio igienico destinato alle utenze, **purché lo stesso servizio igienico risulti disimpegnato anche con elementi d'arredo;**
- al numero di uscite di sicurezza, con un minimo di una, eventualmente coincidente con l'apertura principale, a condizione che la superficie del locale principale non sia superiore a 60 mq e che non si tratti di locale pienamente interrato;
- al raggiungimento del requisito della piena "adattabilità" dell'immobile, ai fini della normativa sulle barriere architettoniche, quando sia comprovata l'impossibilità materiale all'esecuzione delle opere per il loro completo superamento e quando la loro realizzazione costituisca un serio pregiudizio ai valori architettonici ed estetici dell'immobile (in tali casi, comunque, dovranno essere disponibili sistemi alternativi, manuali o amovibili al fine di garantire l'accesso all'immobile). Relativamente alla norma sull'abbattimento delle barriere architettoniche si fa riferimento alle deroghe e soluzioni alternative previste dal DPR 503/96 e s.m.i.

Per le deroghe menzionate sono vincolanti i pareri favorevoli dell'Ufficio Igiene Pubblica, dello SPESAL (quando dovuto).

Per tutti gli immobili, è inoltre concessa una eventuale riorganizzazione distributiva di unità immobiliari contermini (accorpamento di vani contigui), in ottemperanza a quanto definito nei piani di recupero e nel Piano Particolareggiato del Centro Storico, quando la modifica del numero e delle dimensioni delle unità immobiliari, comunque non sia pregiudizievole del generale assetto statico e sia esattamente compatibile con l'impianto costruttivo ed architettonico e con il sistema delle aperture di facciata esistenti (sia per le abitazioni che per le attività in genere).

Per quanto attiene l'arredo urbano, le targhe toponomastiche, i numeri civici, etc. si rimanda alla tav. n. 24 del Piano Particolareggiato di recupero del Centro Storico.

Nel Centro Storico è vietata l'installazione di unità esterne di condizionatori, di caldaie murali, di meccanismi e apparecchiature di qualsiasi genere. Tali apparecchiature devono essere collocate all'interno delle unità immobiliari, all'esterno in posizione non visibile dalla viabilità pubblica, adottando soluzioni tecniche compatibili con le caratteristiche architettoniche e funzionali dell'immobile, specie in merito ai condotti per l'immissione di aria e l'espulsione dei fumi combusti.

Per quanto riguarda le antenne (e simili) nel Centro Storico, fermo restando le indicazioni di carattere generale espresse tra gli impianti tecnologici a vista, è prescritta la realizzazione di impianti di ricezione con ingombro ridotto, specialmente in altezza, anche adoperando materiali di



nuova generazione, auspicando sistemi centralizzati condivisi a più utenze, al fine di ridurre l'inquinamento visivo.

Nel Centro Storico è consentita la realizzazione del vano ascensore della tipologia a pistone, possibilmente arretrato almeno dell'altezza del vano emergente, sulla copertura.

75. Cimiteri monumentali e storici

L'area cimiteriale storica di Castellana Grotte, è accessibile dall'ingresso principale su Via del Cimitero e contiene cappelle familiari gentilizie d'epoca comprese da fine Ottocento e prima metà del Novecento. Fermo restando gli obblighi di legge in materia di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico, gli interventi nelle aree storico-monumentali dei cimiteri (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 (L. 13/1989 e successive integrazioni).

Per la realizzazione di cappelle, lapidi, edicole funerarie si rimanda alle vigenti norme tecniche di attuazione del P.R.G., art. 46 "zone per attrezzature cimiteriale F6" e riferimento di delibera di consiglio comunale per lo specifico regolamento cimiteriale.

Si richiamano gli artt. 50 e 19 del D.Lgs 42/2004.



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

La disciplina regolamentare si applica in genere al territorio comunale comprensivo del suolo pubblico, delle proprietà private ma gravate da servitù di pubblico passaggio o comunque di uso pubblico, di parchi e giardini pubblici, dei monumenti o beni di particolare valore artistico, culturale e religioso insistenti su aree pubbliche, dei luoghi dedicati al culto e alla memoria dei defunti, delle facciate e manufatti esterni di edifici la cui stabilità e decoro necessita di salvaguardia, degli



impianti in genere di uso comune, delle aree private quando obblighi e limitazioni a carico dei proprietari siano connessi a ragioni di sicurezza pubblica, tutela del decoro urbano e dell'ambiente.

Ferme restando le disposizioni contenute nelle leggi statali e regionali, nonché le attribuzioni spettanti agli organi dello Stato in materia di ordine pubblico e sicurezza, è fatto obbligo nella progettazione dei luoghi pubblici urbani di assicurare la ordinata convivenza, la sicurezza dei cittadini e delle loro attività, la tutela e il decoro dell'ambiente urbano, la qualificazione dello stesso.

È fatto inoltre 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 corrimani 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.

Gli edifici privati devono essere mantenuti in sicurezza per quanto riguarda il peso degli arredi e dei depositi e la tipologia degli oggetti detenuti, dal punto di vista igienico e della prevenzione incendi e della stabilità degli immobili.

Nei luoghi pubblici o aperti al pubblico, è fatto inoltre divieto di produrre lo stillicidio di acqua o altri liquidi, ovvero causare la caduta di terra o l'emissione di polveri.



Capo VI

Elementi costruttivi

77. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

Le barriere architettoniche sono definite dall'articolo 2 del DM14giugno1989,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 DPR24luglio 1996,n.503, nonché, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al DM 14giugno1989, n.236.

Le norme di cui al presente articolo si applicano fatte salve le esigenze di conservazione dettate da vincoli storici o monumentali (con riguardo alle quali dovranno essere individuate e proposte, a cura degli interessati, le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche tutelate dal vincolo) nonché quelle di fruizione degli spazi pubblici, così che sono da considerarsi in genere non consentiti interventi che prevedano rampe su marciapiedi e/o spazi pubblici.

Tutti gli interventi edilizi (a partire da quelli di manutenzione straordinaria) devono essere progettati e realizzati per migliorare il grado di fruibilità degli edifici esistenti, secondo i criteri di Accessibilità, Visitabilità e Adattabilità, con soluzioni conformi alla normativa in materia di Superamento ed Eliminazione delle Barriere Architettoniche e secondo le indicazioni di buone prassi. Gli edifici di nuova costruzione (o completamente ristrutturati) devono rispettare pienamente la normativa vigente. (D.M. 236/89 e L. 13/89)

Al fine di 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 (motoria, sensoriale, cognitiva ecc..), ovvero per l'utenza ampliata, la progettazione sarà orientata non solo all'applicazione della norma, ma anche ai criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU sui diritti per le persone con disabilità ratificata con L. n. 18 del 3 marzo 2009.

Saranno da favorire tutti gli interventi che migliorano l'Accessibilità degli edifici esistenti (delle parti comuni degli edifici condominiali, degli spazi aperti e delle unità immobiliari aperte al pubblico).

Al fine di migliorare l'Accessibilità negli edifici esistenti in caso di necessità motivate da specifiche disabilità, sono consentite deroghe all' articolo 33 del presente Regolamento (Specificazioni sulle dotazioni igienico-sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale).

In tutti gli interventi edilizi sulle unità immobiliari aperte al pubblico, a partire dagli interventi qualificabili di manutenzione straordinaria, deve essere garantito il requisito di Visitabilità per gli spazi utilizzati dal pubblico. Gli accessi devono essere garantiti dal piano strada con arretramento



della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la formazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 15% per uno sviluppo massimo di 2 metri).

Qualora non sia possibile realizzare una soluzione per l'ingresso accessibile all'interno della proprietà, per l'eccessivo dislivello esistente o per altre questioni strutturali, è possibile intervenire con una soluzione che insista sullo spazio antistante all'ingresso su suolo pubblico con soluzioni di adeguata efficacia (rampe esterne, piattaforme meccaniche, rampe removibili). A tal fine il progetto - a firma di un tecnico abilitato - dovrà essere presentato agli uffici competenti e dovrà individuare la soluzione più adatta, mantenibile a titolo gratuito, nel rispetto degli spazi di passaggio sul marciapiede, della sicurezza, delle attrezzature/impianti pubblici e della percezione da parte delle persone con disabilità sensoriale; in questo caso per l'occupazione di suolo pubblico non sarà previsto alcun onere. Qualora non sia possibile, per la ridotta larghezza del marciapiede, adottare una soluzione che insista sullo spazio antistante l'ingresso su suolo pubblico, è possibile adottare la soluzione provvisoria (scivoli mobili o altre soluzioni).

Tutte le attività di tipo commerciale, ricettivo, culturale, sportivo e per lo spettacolo, aperte al pubblico che non presentino un ingresso accessibile sono tenute, a dotarsi di una soluzione provvisoria, per garantire l'accesso alle persone con disabilità, con scivoli mobili (o altra soluzione) e campanello di chiamata (visitabilità condizionata).

I condomini residenziali favoriscono le migliorie per l'Accessibilità, privilegiando, ove possibile, le soluzioni fruibili dal maggior numero di persone. Negli edifici residenziali l'installazione di montascale (a pedana o seggiolino) non deve ridurre (in posizione di chiusura) il passaggio della scala a meno di 85 cm.

L'installazione di elevatori a cabina per garantire l'accessibilità ai piani è ammessa anche per dislivelli superiori ai 4 metri, nel rispetto delle normative specifiche per questi impianti (D.lgs 27 gennaio 2010, n. 17).

Ai requisiti di Accessibilità, Visitabilità e Adattabilità sono ammesse le deroghe previste dalla legislazione vigente ed in particolare quelle relative:

- ai locali tecnici, l'accesso ai quali è riservato ai soli addetti;
- agli edifici residenziali con non più di tre livelli, compresi i piani interrati e porticati, per i quali è consentita solo la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, purché sia assicurata la possibilità tecnica di installazione in tempi successivi (preferendo soluzioni che prevedano la futura installazione di elevatori/ascensori rispetto all'installazione di servoscala); deve essere comunque assicurata l'accessibilità delle parti comuni al piano terra e ai piani interrati;
- agli edifici, agli spazi ed ai servizi esistenti, per i quali è ammessa deroga in casi di dimostrata impossibilità tecnica, connessa agli elementi strutturali o impiantistici;



- agli edifici soggetti a vincolo monumentale, solo nei casi in cui le opere di adeguamento possano costituire pregiudizio ai valori storici ed estetici del bene tutelato. È fatta salva la possibilità di intervenire comunque con opere provvisorie come previsto dalla normativa.

Al fine di favorire il superamento o l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici, privati aperti al pubblico, le opere realizzate in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità, visitabilità e adattabilità, tale da rendere impossibile l'utilizzazione delle stesse da parte delle persone disabili, sono dichiarate inagibili.

Il proprietario dell'opera e/o l'intestatario del titolo edilizio abilitante sono punibili ai sensi delle leggi vigenti.

Gli importi derivanti dalla irrogazione delle sanzioni, per opere realizzate in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità ed abbattimento delle barriere architettoniche, saranno destinati al finanziamento di opere ed iniziative a favore dei soggetti diversamente abili.

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

78. Serre bioclimatiche

Raccomandazioni operative:

Il comune nella redazione del presente articolo deve fare inoltre riferimento alla definizione uniforme n.51.

La serra solare è un sistema di controllo ambientale passivo finalizzato a conseguire un miglioramento delle prestazioni energetiche e del comfort abitativo di un edificio o di un'unità immobiliare, raggiunto mediante la riduzione delle dispersioni termiche dell'ambiente con il quale la serra solare confina, attraverso la captazione o l'accumulo, diretto e indiretto, dell'energia solare.

La serra solare può essere prevista sia nei nuovi edifici sia negli edifici esistenti, addossata o integrata all'edificio, ad intere facciate o a parti di esso.

La serra solare non può essere destinata alla permanenza continuativa di persone e realizzata:

1) nelle zone omogenee A definite dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765);



- 2) negli edifici individuati dagli strumenti urbanistici come manufatti di valore storico architettonico;
- 3) nei manufatti storici sottoposti a vincolo del D.lgs 42/2004.

Le serre bioclimatiche, realizzate negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti, sono considerate al pari di volumi tecnici, non computabili nella determinazione dei volumi, delle superfici, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale (art. 11 L.R. n. 13/2008). Le serre non sono computate ai fini volumetrici purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

- essere integrate nell'organismo edilizio;
- avere una profondità non superiore a 1,5 metri;
- avere superficie in pianta inferiore o uguale al 15% della superficie utile di ciascun subalterno a cui sono collegate Ai sensi dell'art. 11 della L.R. 13/2008;
- 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;
- garantire una riduzione pari ad almeno il 10% dell'indice di fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per la climatizzazione invernale o il riscaldamento di ciascun subalterno a cui sono collegate; tale riduzione non è richiesta qualora la loro realizzazione avvenga nell'ambito di un intervento di ristrutturazione edilizia che coinvolga più del 25% della superficie disperdente dell'intero edificio a cui sono integrate;
- non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento.

È consentita la realizzazione di serre bioclimatiche/solari con due lati ciechi (non vetrati) purché la superficie totale vetrata (pareti e copertura) sia superiore al 70% della superficie totale.

Al titolo abilitativo è fatto obbligo di allegare oltre alle planimetrie, la relazione di calcolo degli apporti energetici oltre alla verifica delle norme igienico sanitarie. La serra solare non deve compromettere i requisiti igienico sanitari dei locali confinanti, garantendo i necessari ricambi d'aria mediante adeguate parti apribili. Ove ciò non fosse possibile senza pregiudicare il rendimento termico minimo della serra, definito ai fini del raggiungimento del risparmio energetico nella climatizzazione invernale pari al 5%, i locali confinanti con la serra solare sono dotati di impianti meccanici per il ricambio dell'aria.

La realizzazione della serra bioclimatica/solare comporta l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile.



79. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

Sugli edifici esistenti e nelle relative aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto dei vincoli di tutela esistenti e previo parere dell'ufficio competente.

Raccomandazioni operative:

Il comune nella redazione del presente articolo deve fare inoltre riferimento alle Linee Guida 4.4.1 – parte prima (Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energie rinnovabili) e 4.4.1. – parte seconda (Componenti di paesaggio e impianti di energie rinnovabili) del PPTR.

79.1 Pannelli solari, termici e fotovoltaici, serbatoi di accumulo ed altri impianti tecnologici, vasche ornamentali

In ogni area del territorio comunale, fatto salvo quanto previsto dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia:

- 1) è possibile installare sulle coperture a falde inclinate esistenti, pannelli solari, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, aderenti totalmente ad essa, senza utilizzo di supporti in elevazione ed i cui componenti non modifichino la sagoma dell'edificio. In caso di realizzazione di nuovo edificio o di rifacimento completo della struttura di copertura i pannelli dovranno risultare integrati nello spessore della falda e non oltrepassare, in altezza, la linea di colmo;
- 2) è possibile installare sulle coperture piane degli edifici, pannelli solari, anche con l'utilizzo di supporti -se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale e al massimo rendimento e soleggiamento del pannello -purché, il complesso, non risulti visibile da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore, oppure qualora siano schermati da quinte perimetrali, con altezza massima di metri 1,20, realizzate con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico;
- 3) è possibile installare, sulle coperture degli edifici realizzate con caratteristiche tipologiche diverse da quelle indicate nei commi precedenti, pannelli solari, a condizione che sia garantito un adeguato inserimento architettonico e ambientale;
- 4) è possibile installare, nei cortili e negli spazi aperti, pannelli solari, anche con l'utilizzo di supporti se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale;
- 5) 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 rispetto agli spazi pubblici, sulle falde interne delle coperture e adeguatamente mascherati adottando soluzioni tali da consentire un idoneo inserimento architettonico. In caso di coperture piane, il loro posizionamento deve avvenire in maniera tale da non essere visibili dagli spazi pubblici.



Il posizionamento di ulteriori impianti tecnologici, non rientranti nelle tipologie sopra definite, è consentito sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore; in caso di oggettiva e dimostrata impossibilità, dovranno essere adeguatamente mascherati adottando soluzioni tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.

Le vasche, i laghetti e le fontane ornamentali, da realizzare su aree private, non possono essere eseguite con profondità superiore a metri 0,50, misurata dal fondale impermeabile del bacino.

Cavedi tecnici finalizzati all'esclusivo passaggio di impianti tecnologici sono assimilati, ai fini delle verifiche urbanistico-edilizie, ai locali tecnici.

Ai sensi dell'art. 135bis del DPR 380/01 gli edifici, negli interventi ivi previsti, devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultra larga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete.

79.2 Disciplina per l'installazione

Con riferimento 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 alla parte prima del presente Regolamento.

79.3 Impianti solari termici

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 con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi, sempre che 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.

Sono fatte salve ulteriori e specifiche prescrizioni dei vigenti regolamenti regionali e locali.



80. Coperture, canali di gronda e pluviali

Tutti gli edifici esistenti devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, con pendenza di falda non superiore al 30%, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche. Le tipologie e le sagome delle coperture nonché i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono elementi architettonici della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda le dimensioni, l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.

Le coperture degli edifici devono essere in grado di assicurare la tenuta ed il corretto smaltimento delle acque meteoriche.

I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche (fogna bianca). I pluviali debbono essere in lamiera o altro materiale idoneo; negli ultimi 2,50 ml verso terra, essi debbono essere possibilmente incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa od in ferro per l'altezza di almeno m 2,20 sul piano stradale. I pluviali per edifici nella zona A di PRG sono regolamentati dai vigenti Piani di Recupero e successivo Piano Particolareggiato.

I pluviali devono avere una colorazione propria consona a quella della superficie dell'edificio ove sono collocati.

Dove non esiste la fognatura bianca è ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano strada, evitando però che da ciò conseguano danni alle fondazioni degli edifici; non è consentito lo sbocco radente al piano di marciapiede.

È vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

L'accesso alle coperture:

- a) È un elemento accessorio del tetto, finalizzato a renderlo accessibile per opere di manutenzione;
- b) La dimensione deve consentire un agevole passo d'uomo e di materiali;
- c) Può svolgere funzioni di lucernario al fine di rendere luminosi i sottotetti;
- d) Può avere una superficie massima di mq. 0,50 e non deve sporgere oltre cm. 10,00 dal manto di copertura;
- e) È ammesso un unico accesso per tetto, ove sia possibile accedere a questo da spazi Condominiali;
- f) Nelle aree della conservazione equiparate ai centri storici non deve essere visibile da strade pubbliche o zone pubbliche panoramiche;
- g) Devono essere osservate le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, con riferimento al D.L. 81/2008.



In particolare ove sia costituito da una apertura verticale, la stessa deve avere una larghezza libera minima di 0,70 metri ed un'altezza libera minima di 1,20 metri. Limitatamente agli interventi da eseguirsi su edifici esistenti, qualora per dimostrati impedimenti di natura tecnica, ovvero per contrasto con norme di tutela riguardanti l'immobile, non sia possibile garantire il rispetto delle dimensioni minime prescritte, e vi siano altresì dimostrati impedimenti alla realizzazione di un accesso esterno conforme alle disposizioni di cui al presente regolamento, sono ammesse aperture di dimensioni inferiori, nel rispetto dei limiti dimensionali di cui alla lettera b) e tali comunque da garantire il passaggio di persone e materiali; ove sia costituito da una apertura orizzontale o inclinata, la stessa deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali ed utensili da trasportare; se di forma rettangolare, l'apertura deve avere una superficie libera di passaggio non inferiore a 0,50 metri quadrati, con lato inferiore di larghezza minima di 0,70 metri.

I **lucernari** sono finestre sulle coperture per illuminare ed aerare sottotetti abitati, non abitati, cavedi, servizi, laboratori, industrie, attività commerciali o altri ambienti accessori, della superficie superiore a mq. 0,50. Sono ammessi nelle coperture al fine di garantire i livelli di illuminazione e di ventilazione di tali ambienti.

81. Strade e passaggi privati e cortili

La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tal autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.

E' vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.

Al livello del piano terra delle facciate prospicienti cortili o comunque spazi privati comuni e/o di uso o passaggio comune non è consentito posizionare unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale, o comunque apparati tecnologici, se non previa nulla osta degli aventi diritto all'uso e/o al passaggio nel cortile.

81.1 Strade e passaggi privati

La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.

Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- a) alla pavimentazione;
- b) alla manutenzione e pulizia;



- c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche (secondo le norme vigenti);
- f) all'illuminazione.

Le strade private (al netto degli stalli per i parcheggi e dei marciapiedi), a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di metri 6,00, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a metri 7,50 e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

Le strade private devono essere chiuse da cancellata all'imbocco sulla pubblica via garantendo la distanza minima prevista per i passi carrabili.

Le strade private, al netto degli stalli per i parcheggi, a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di metri 3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a metri 6,75.

Le strade private (al netto degli stalli per i parcheggi e dei marciapiedi) a servizio di insediamenti produttivi (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di metri 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di metri 7,00 nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a metri 10,00 e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

Le prescrizioni di cui ai punti precedenti si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

Le strade private di lunghezza superiore a metri 25,00, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio non inferiore a 4 lx (lux) sul piano stradale.

Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

81.2 Cortili

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici, per una lunghezza superiore ai $\frac{3}{4}$ del perimetro.

Sono classificati i seguenti tipi di spazi interni:



CORTILE. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m 10,00 e la superficie del pavimento è superiore a 1/5 di quella delle pareti che lo circondano. I cortili dovranno avere il cielo completamente libero e devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile. (in relazione a quanto definito nell'allegato A "definizioni uniformi", in merito agli elementi che costituiscono distanza);

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 davanti ad ogni finestra non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore di m 4,00.

Negli spazi interni definiti come "cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione.

Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforati o traslucidi e per un'altezza non superiore a m 2,50.

Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali o spazi di uso comune. Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e pozzetti sifonati.

Per i cortili da costruire sul confine di altre proprietà, debbono sempre essere soddisfatte le condizioni di area minima e di minima normale stabilite nei precedenti articoli, tenuto conto della massima altezza che potrebbero raggiungere sulla linea di confine le costruzioni (o le porzioni di costruzioni) esistenti dei vicini, secondo le norme del presente Regolamento, in relazione alle zone urbanistiche e alle vie su cui prospettano i lotti limitrofi e ciò allo scopo di non creare servitù sui fondi vicini e non pregiudicare in alcun modo le possibilità costruttive dei confinanti in termini di ampliamento o demolizione e ricostruzione del fabbricato, nel rispetto della sagoma preesistente.

82. Cavedi, pozzi luce e chiostrine

Raccomandazioni operative:

Il comune nella propria autonomia regolamentare può definire dimensioni diverse da quelle sopra indicate, nel rispetto del Regolamento regionale di Igiene e Sanità.

Fermo restando che si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici, per una lunghezza superiore ai $\frac{3}{4}$ del perimetro, sono classificati gli ulteriori seguenti tipi.

I cavedi, pozzi luce e chiostrine sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti bagno, scale, corridoi, ripostigli e cantine (è esclusa pertanto l'apertura, nella chiostrina, di finestre



di qualunque tipo afferenti ad ambienti di ogni altra destinazione anche nei piani terreni). Questi elementi devono garantire, una superficie minima, così definita:

- altezza fino a 8 m: lato minimo 2,50 m, superficie minima 6 mq;
- altezza fino a 12 m: lato minimo 3,00 m, superficie minima 9 mq;
- altezza fino a 18 m: lato minimo 3,50 m, superficie minima 12 mq.

Per superficie minima si intende quella libera da proiezioni, in pianta, di parti aggettanti.

L'altezza dei cavedi si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio. La base del cavedio deve essere facilmente accessibile onde consentirne la pulizia. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio, esclusa la demolizione e ricostruzione fuori sagoma, è consentito il mantenimento dei cavedi esistenti senza peggiorare la situazione di fatto ed è ammesso l'adeguamento alle dimensioni di cui ai commi precedenti del presente articolo dei cavedi esistenti aventi dimensioni inferiori.

I cavedi tecnici sono preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio. Nessun locale può affacciarsi sui medesimi.

Essi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico.

I cavedi tecnici possono essere adiacenti e aperti sui cavedi di aeroilluminazione, a condizione che non ne riducano la superficie minima in pianta; inoltre, devono essere dotati di tiraggio naturale o meccanico dal piede dell'edificio al colmo del tetto.

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.

Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze, né rientranze, né aggetti.

La sezione orizzontale della chiostrina deve essere costante da "terra a cielo". Nella sezione orizzontale della chiostrina deve poter essere iscritto un cerchio del diametro di m.3,00;

Nelle chiostrine non sono ammesse sistemazioni a giardino: le superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e pozzetti sifonati.

Per le chiostrine da costruire sul confine di altre proprietà, debbono sempre essere soddisfatte le condizioni di area minima e di minima normale stabilite nei precedenti articoli. Nelle verifiche della



chiostrina si dovrà tener conto della massima altezza che potrebbero raggiungere sulla linea di confine le costruzioni (o le porzioni di costruzioni) esistenti dei vicini, secondo le norme del vigente strumento urbanistico generale, in relazione alle zone urbanistiche e alle vie su cui prospettano i lotti limitrofi; tutto ciò allo scopo di non creare servitù sui fondi vicini e non pregiudicare in alcun modo le possibilità costruttive dei confinanti in termini di ampliamento o demolizione e ricostruzione del fabbricato, nel rispetto della sagoma preesistente.

83. Intercapedini e griglie di aerazione

Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

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

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

Si rimanda all'art. 68 del presente Regolamento.

84. Recinzioni

Si rimanda all'art. 45 del presente Regolamento.

85. Materiali, tecniche costruttive degli edifici

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

I materiali da costruzione dovranno altresì essere provvisti di adeguata certificazione di prestazione conformemente a quanto disposto dal D.lgs 106/2017.



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

I sistemi costruttivi, da individuarsi tra quelli più congrui rispetto allo stato dei luoghi e alle destinazioni d'uso delle opere, devono essere conformi alle norme tecniche prescritte in rapporto alla tipologia dell'opera stessa.

La scelta progettuale del sistema costruttivo e delle relative caratteristiche tecnico-prestazionali deve essere adeguatamente motivata ed esplicita, in modo esauriente, negli atti tecnici allegati alle istanze di costruzione.

Il progetto strutturale deve essere elaborato secondo i principi della scienza e della tecnica delle costruzioni, conformemente alle prescrizioni fissate dalla specifica normativa tecnica di settore. Per gli adempimenti procedurali obbligatoriamente previsti per le costruzioni in zona sismica è fatto rinvio a quanto stabilito dal D.P.R. 380/2001(dall'art. 93 e seguenti) e dal DM 14 gennaio 2008 e Circolare 02 febbraio 2009 n. 617/C.S.L.L.P.P. e NTC 2018 del GU 22 marzo 2018 e successiva circolare dei LL.PP., che indirizzano in modo corretto il progettista in ogni tipo di intervento, sia che si tratti di nuove costruzioni, sia che si tratti di ampliamenti, sopraelevazioni, etc. La superficie, occupata dal giunto per l'intera facciata del fabbricato da realizzare, rimane di proprietà di chi edifica per primo, e ne consegue l'obbligo di manutenzione.

86. Disposizioni relative alle aree di pertinenza

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.

Si intende area di pertinenza del fabbricato quella che è destinata effettivamente e concretamente a servizio o ornamento dell'edificio.

I proprietari sono tenuti a mantenere le aree di pertinenza degli edifici in ordine ed in buono stato di conservazione. Per essere considerata pertinenza il manufatto non deve avere un autonomo valore di mercato e non deve incidere sul carico urbanistico attraverso la creazione di un nuovo volume (così come definita nelle Definizioni Uniformi all'art. 15)

86.1 Volumi tecnici

Si intendono come tecnici i volumi e i relativi spazi di accesso strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnologici che, per esigenze di strumentalità e funzionalità delle unità immobiliari, non trovano collocazione entro il corpo dell'edificio.



I volumi tecnici sono realizzabili in deroga volumetrica, fatti salvi i limiti imposti dalle norme urbanistiche, quando accompagnati da una motivata richiesta e da un'inequivocabile dimostrazione oggettiva dimensionale, rapportata al layout e alle caratteristiche tecniche degli impianti da installare.

Si qualificano come volumi tecnici:

- a) le cabine elettriche ed i locali caldaia;
- b) i locali per il trattamento ed il condizionamento dell'aria;
- c) i locali per il trattamento ed il deposito di acque idrosanitarie, serbatoi idrici;
- d) i volumi extracorsa degli ascensori e i relativi locali macchina;
- e) gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiera;
- f) i vani scala al di sopra delle linee di gronda limitatamente alle rampe e pianerottoli comprese le murature;
- g) tutti gli altri impianti tecnologici e le opere che a tali categorie sono comunque assimilabili.

I volumi tecnici non potranno superare l'8% della superficie utile esistente e/o di progetto; in ogni caso il vano tecnico di ogni fabbricato non potrà superare la superficie netta di mq 8,50 per edifici monofamiliari e mq 17 per edifici plurifamiliari per ogni singolo corpo scala condominiale. L'altezza utile massima ammissibile è di m 2,40.

Non sono ammesse comunicazioni dirette tra unità abitative e volumi tecnici.

Non sono considerati volumi tecnici, pertanto, i locali complementari all'abitazione, quali ad esempio le soffitte, gli stenditoi chiusi, i bucatoi, legnaia, i cosiddetti "locali di sgombero", con la conseguenza di essere computabili ai fini della volumetria.

In linea generale, i volumi tecnici devono essere realizzati con tipologie che ne prefigurino in maniera inequivocabile l'uso e progettati in modo armonizzato rispetto alle caratteristiche architettoniche del resto dell'edificio o del tessuto edilizio circostante.

Nella zona omogenea A2 – centro storico è consentita la realizzazione del vano extracorsa degli ascensori che dovrà essere arretrato di almeno 3 m dalle facciate, lo stesso dovrà essere progettato con adeguate misure di mitigazione e mimetizzazione.

Nella Zona urbanistica A2 del PRG vigente è consentita la realizzazione di vani tecnici soltanto sul lastrico solare. Lo stesso dovrà essere adeguatamente dimensionato rispetto agli ingombri degli impianti che dovrà contenere, dovrà essere arretrato rispetto al filo della facciata e dovrà essere progettato con adeguate misure di mitigazione e mimetizzazione.



87. Piscine

Piscine e aree rurali

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

1. rispettare le norme 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 reperiati nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
3. gli eventuali spogliatoi devono essere reperiati 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. in riferimento all'approvvigionamento idrico, si rimanda a quanto stabilito dalla Legge Regionale n. 35/2008 e ss.mm.ii. "Disciplina igienico-sanitaria delle piscine ad uso natatorio";
6. devono essere dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e devono limitare per quanto possibile l'uso di acqua potabile.

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 (nel rispetto delle norme sull'utilizzo delle acque).

La costruzione di piscine è ammessa, nelle aree di pertinenza dell'edificio, nelle zone omogenee di carattere residenziale e/o turistico ricettivo, agrituristiche e nelle zone agricole.

Per piscina deve intendersi una struttura che incide con opere edilizie sul sito in cui viene realizzata, quali scavi, opere murarie ed impiantistiche a corredo per la corretta funzionalità della stessa. In particolare è consentita la realizzazione di opere murarie da destinare a vani tecnici (interrati); sarà inoltre consentita la realizzazione di vani pertinenziali (così come definito dalle definizioni uniformi al punto 15) a servizio dell'immobile esistente e della piscina da realizzarsi (ad esempio piccoli bagni, spogliatoi, etc.). Per quanto riguarda le modalità ed i materiali da utilizzare sia per le piscine che per le relative pertinenze si dovrà fare comunque riferimento a quanto disciplinato al punto 4.4 dalle



linee guida del P.P.T.R. (4.4.4 “Linee guide per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia”).

87.1 Aree rurali

Le costruzioni ad uso residenziale in zona agricola ed extraurbana, quando consentite dalla strumentazione urbanistica, sono soggette a tutte le norme relative alle comuni case di abitazione.

Le scelte progettuali, lasciate alla libera espressione, devono garantire, dal punto di vista “ambientale”, una felice integrazione ed un generale carattere di “essenzialità”, in termini di impatto dimensionale e di coerenza stilistica, rispetto alle caratteristiche del contesto, privilegiando posizionamenti adeguati e defilati rispetto alle costruzioni tradizionali in pietra e alle vegetazioni esistenti.

Le coperture delle nuove costruzioni devono avere andamento piano ed orizzontale, e/o voltate escludendo tetti inclinati a doppia falda.

Ai fini della incentivazione delle tecniche costruttive tradizionali, sono ammesse coperture archivoltate (volte a botte, a padiglione, a crociera, ecc.) L.R. n. 26/2009; nel caso di nuove edificazioni, accostate alle preesistenti, va considerata come altezza abitabile interna, quella massima di 2,70 m.

La realizzazione di coperture a “trullo” sarà possibile mediante metodologie e materiali tradizionali, compatibilmente con la normativa antisismica (D.M. Infrastrutture 14 gennaio 2008 e ss.mm.ii.) e le Linee Guida del P.P.T.R.

Anche per le opere di finitura l’indirizzo è rivolto alle tecniche tradizionali, adoperando materiali e cromatismi che garantiscono il migliore effetto di inserimento nel paesaggio circostante.



Dal punto di vista igienico-sanitario, fatti salvi i requisiti di generale prescrizione indicati negli articoli precedenti, le costruzioni devono rispondere alle ulteriori seguenti caratteristiche:

- le costruzioni devono essere realizzate in terreno ben asciutto e provviste di adeguate intercapedini specie in corrispondenza di terrapieni o costoni di roccia;
- in assenza di scantinati, gli ambienti del piano terreno devono essere poggiati su vespaio ben ventilato e di idoneo spessore, oppure su soletta adeguatamente isolata e coibentata;
- i locali dell’eventuale piano interrato, ancorché ben areati ed illuminati, non possono essere adibiti ad abitazione.



Ogni casa d'abitazione deve essere dotata di una sufficiente dotazione di acqua potabile (serbatoi -cisterne) nei casi di assenza della rete di acquedotto.

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

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

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

Altresì, ogni abitazione deve essere munita di impianto di depurazione delle acque reflue di scarico, con adeguato sistema di raccolta e di eventuale smaltimento regolarmente autorizzato ai sensi delle vigenti normative di settore (D.Leg.vo n. 152/2006).

Per le costruzioni in pietra appartenenti alla tradizione costruttiva locale (**trulli, casine, masserie, ecc.**) esistenti in zona rurale sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. È vietata la demolizione dei trulli.

Sono altresì possibili interventi di cui alla L. R. 14/2009 e s.m.i. nei limiti disposti dallo strumento urbanistico e dalle normative speciali in tema di tutela paesaggistica. (P.P.T.R. Linee guida 4.4.4 "per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia", al capitolo 4 "interventi di adeguamento a fini abitativi dei manufatti in pietra a secco con aumento di volumetria").

In generale, anche quando non sussistano vincoli di particolare interesse, vanno conservate le caratteristiche ambientali tipiche dei luoghi, con particolare riferimento ai trulli e alle costruzioni in pietra, all'orografia del terreno e alle piantumazioni esistenti.

Gli obiettivi da perseguire e i requisiti da soddisfare per gli interventi sui manufatti di pietra, di tradizionale manifattura, corrispondono ai seguenti:

- conservazione dell'identità morfo-tipologica, costruttiva, materica e geometrica del manufatto attraverso la valorizzazione della qualità architettonica esistente, la riproposizione dei caratteri tipologici ed architettonici del manufatto (anche quando brani architettonici siano di difficile recupero per le condizioni di degrado delle strutture e dei paramenti), l'uso di materiali e tecniche costruttive già utilizzati per la costruzione del manufatto rurale sul quale si interviene e, ove possibile, il recupero e il riuso di materiale da costruzione proveniente dallo stesso;



- mantenimento ed implementazione compatibile delle caratteristiche bioclimatiche del manufatto e del suo contesto rurale attraverso il mantenimento in uso di elementi costruttivi originari restituendone le capacità prestazionali e gli opportuni adeguamenti tecnologici ed igienico-sanitari che non alterino l'identità del bene;
- eliminazione dei detrattori che ne alterino l'identità originaria attraverso la riproposizione dei caratteri tipologici ed architettonici del manufatto, intervenendo, dove necessario, all'eliminazione di parti del fabbricato che hanno, nel tempo, alterato tali caratteri e ricostruendo le stesse secondo i presenti requisiti tecnici generali;
- reversibilità delle manomissioni e delle opere senza alterazioni permanenti del bene attraverso l'adozione di strategie di intervento che prevedano la totale reversibilità della trasformazione;
- conservazione delle "visuali di paesaggio" attraverso il recupero del contesto ambientale rurale e paesaggistico del manufatto.

Per la corretta interpretazione degli indirizzi di tutela e la valorizzazione del patrimonio esistente, le opere sulle tradizionali costruzioni in pietra devono corrispondere alle seguenti direttive e prescrizioni operative:

- sia esclusa la sostituzione di sistemi voltati con sistemi di copertura diversi, in modo particolare con sistemi a solaio piano latero-cementizi, quando non sia dimostrata l'impossibilità tecnico-operativa di operare con i sistemi archivoltati di tradizionale manifattura;
- siano esclusi lo svuotamento radicale dei sistemi murari dell'involucro dell'edificio e tutti gli interventi che ne riducano lo spessore o che ne modifichino la composizione, se non a livello localizzato e puntiforme;
- siano preservati tutti gli elementi architettonici originali per i quali vanno effettuati interventi di restauro, escludendone la sostituzione o l'asportazione (cornici, lesene, soglie, davanzali, fregi, ornamenti, decori, ecc.);
- siano mantenute il più possibile inalterate le finiture superficiali di volte e murature (pitturazioni, intonaci, scialbature) utilizzando esclusivamente intonaci tradizionali per tutte le parti originariamente provviste di intonaco;
- le scelte operative sui trattamenti superficiali degli involucri esterni delle singole parti del manufatto (pietra o tufo facciavista, scialbature, intonaci, ecc.) siano desunte dal rilievo conoscitivo di soluzioni tradizionali presenti nel contesto locale;
- sia mantenuta inalterata la visuale paesaggistica del fabbricato nel contesto rurale.

All'esterno si possono realizzare attrezzature di tipo residenziale, quali modesti impianti per il tempo libero o sportivi, ma solo nell'area di pertinenza e per uso esclusivamente privato.

Sono consentite deroghe ai servizi per quanto riguarda il superamento delle barriere architettoniche salvo acquisizione del parere di competenza dell'area Tecnica del Comune e del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica di questa ASL BA.

Per il calcolo della volumetria esistente relativa ai manufatti rurali della tradizione costruttiva locale



(trulli, casine, masserie, ecc.) si specifica quanto segue.

Per la tipologia a masseria, casino, casetta, dovrà essere considerata una muratura perimetrale virtuale dello spessore di 30 cm.

Nel caso di ambienti con copertura a volta, l'altezza è calcolata secondo la L. R. n. 26 /2009.

Per la tipologia a trullo dovrà essere considerata la sagoma di massimo ingombro strutturale esterno (con uno spessore murario massimo di 100 cm) per l'altezza massima interna del cono.

Quanto alla ricostruzione dei trulli in parte crollati o alla ristrutturazione dei manufatti esistenti, le stesse dovranno essere ricondotta alla pratica della semplice ricomposizione e reintegrazione. Le operazioni di ricostruzione o di ristrutturazione saranno volte alla fedele conservazione della volumetria esterna e della superficie utile interna, non intervenendo sulle parti strutturali al fine di ricavare vani aggiuntivi (es. vano bagno – vano cucina).

87.1.1 Aperture e infissi

In riferimento alla normativa sull'agibilità, un vano è considerato abitabile se dotato di aerazione diretta. Ferma restando la difficoltà di adottare questo criterio per i vani e le alcove, che non hanno mai aerazione diretta ma si affacciano su un vano centrale, per garantire un minimo di aero-illuminazione naturale è consentito realizzare impianti di ventilazione meccanica.

Per le costruzioni esistenti con la tipologia tradizionale a trullo o a volta, sono ammesse deroghe, rispetto alle superfici minime dei vani ed alle altezze medie.

È ammessa una deroga al rapporto aero/illuminante degli ambienti interni che può essere inferiore ad 1/8 salvo acquisizione del parere di competenza dell'area Tecnica del Comune e del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica di questa ASL BA.

Per gli infissi è da privilegiarsi la manutenzione del vecchio infisso ad una sua sostituzione. Nel caso di sostituzione, l'infisso deve essere in legno o ferro.

87.1.2 Impianti tecnologici

Per non indurre trasformazioni irreversibili, la natura e la disposizione di tutte le opere relative agli impianti tecnologici deve corrispondere a soluzioni di attenta valutazione specie nei casi in cui non è prevista la predisposizione sotto il pavimento. Pertanto, considerandosi irreversibili le tracce sulle murature in pietra per inserire cavi o tubazioni, è prescritta la posa di canalizzazioni a vista (cordoncini di rame e derivatori di porcellana per impianto elettrico, tubazioni di acciaio per impianto idrico, tubazioni di rame per impianto di riscaldamento, rame per pluviali e canalizzazioni esterne).



L'eventuale previsione di un impianto di riscaldamento deve essere motivata e deve prevedere installazioni di impianti a pavimento o riutilizzo del preesistente camino con l'inserimento di un nuovo termocamino con idoneo rivestimento in pietra. Le unità esterne degli impianti (generatori, caldaie, ecc.), devono essere collocate in appositi vani tecnici o all'interno di parapetti di lastrico, evitando la vista diretta anche sui prospetti tergali.

87.1.3 Pavimenti interni

All'interno, nell'impossibilità di recuperare gli impianti antichi di pavimentazione, è prescritto di operare con scelte di gusto, assecondando gli effetti tradizionali, usando la pietra, le chianche, le cementine (a tinta unita o decorata), etc, o altre tipologie di pavimentazione che si debbano integrare con le preesistenze, almeno per le cromature (resine, ceramiche, legno e microcemento).

87.1.4 Finiture dei paramenti esterni ed interni

In linea generale, ogni intervento sulle facciate esterne o interne deve privilegiare la conservazione dei paramenti murari, con la stilatura dei giunti tra i conci di pietrame a malta di calce e la tradizionale scialbatura a latte di calce, rinnovata anno dopo anno, nel carattere e nella finitura originari.

A tale prescrizione di carattere generale può fare eccezione il caso di manufatti (trulli, casolari, casine, costruzioni più evolute, masserie, ecc.) che, a seguito della modifica seguente all'esecuzione dell'intonaco sulle facciate, abbiano assunto un nuovo carattere che si presenti ormai storicizzato e degno di essere mantenuto. In questi casi, le integrazioni che si rendessero necessarie per i localizzati stati di degrado devono essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario. L'integrale rifacimento è ammesso solamente quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro, con impiego di materiali e tecniche tradizionali assimilabili alle originarie. Non sono tollerati intonaci di malta bastarda, di malta cementizia, di tipo civile liscio, intonaci plastici o di qualsiasi altro genere.

Durante il rifacimento integrale degli intonaci, è possibile lasciare in vista paramenti murari di modesta entità o elementi strutturali particolarmente significativi (archi, piattebande, architravi, ecc.) con preferibile finitura superficiale a scialbo, a condizione che non vengano compromessi i requisiti di salubrità della parete e di luminosità interna degli ambienti.

87.1.5 Coperture

Le coperture a "trullo" o a "falde inclinate" devono essere mantenute e conservate nelle caratteristiche formali di origine, con particolare riferimento all'inclinazione dei profili e delle falde, alle quote di imposta, ai canali di scolo e a tutte le altre caratteristiche costruttive che compongono la copertura. Nel caso di interventi manutentivi, è prescritta la procedura per parti limitate in modo



da conservare la materia e la forma della copertura. L'eventuale integrazione di nuovo materiale, inserita in maniera alternata e casuale con il materiale esistente, deve essere costituita da chiancole, lavorate ad arte con martello a punta, escludendo qualsiasi lavorazione con la bocciarda.

Nel caso di situazioni di degrado più consistenti, ove sia dimostrata la disaggregazione dei componenti strutturali e, conseguentemente, la compromissione della stabilità del manufatto, è possibile intervenire mediante operazioni di smontaggio e rimontaggio più radicali, con l'accortezza di documentare lo stato di fatto iniziale e di procedere alla ricostruzione mantenendo inalterati, quanto più possibile, le caratteristiche d'origine utilizzando i materiali provenienti dalla rimozione. Anche in questo caso, le eventuali integrazioni di materiale devono essere lavorate esclusivamente a martello.

Sono ammesse modeste modifiche alla copertura, quali la formazione di lucernari o simili, solo quando esse non incidano significativamente sulla configurazione geometrica e non pregiudichino il carattere tradizionale delle falde e quando la progettazione garantisca inequivocabilmente la compatibilità dell'intervento con il contesto.

Particolare cura deve essere posta anche al mantenimento delle parti terminali, delle mappette e dei corsi di pietra, dei canali e dei gocciolatoi esistenti sulle coperture in modo da conservarne l'aspetto e la funzionalità di origine. L'eventuale sostituzione di tali elementi è ammessa a condizione di mantenere inalterata la posizione, la dimensione e la finitura dei pezzi degradati.

Per la realizzazione di sfiati non è tollerato l'impiego di tubi che fuoriescano dal manto di copertura, ma l'impiego di pezzi speciali in pietra, opportunamente sagomati.

È obbligatoria la conservazione ed il restauro, al di sopra delle falde, delle canne fumarie e dei comignoli esistenti di interesse storico ed architettonico, riconducibili alla tradizione locale. Nei casi di accentuato degrado, le canne e i comignoli devono essere ricostruiti in maniera fedele alle preesistenze, mantenendo inalterate le caratteristiche formali, impiegando gli stessi materiali e le tecniche costruttive. La costruzione di nuove canne fumarie con comignolo tradizionale è ammessa a condizione che avvenga con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali. A tal fine si considerano realizzati con carattere tradizionale le canne fumarie con comignoli in muratura e masselli di pietra, opportunamente scialbati o intonacati.

87.1.6 Ampliamenti di costruzioni tradizionali esistenti

Fermo restando il rispetto delle distanze dai confini e tra i fabbricati, le possibilità edificatorie e le ulteriori prescrizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico e nel piano paesaggistico (P.P.T.R.), le aggiunte o gli ampliamenti (Legge "Piano Casa" L 14/2009 con s.m.i.) alle costruzioni tradizionali in pietra possono essere eseguite secondo la seguente duplice modalità:



- in via preferenziale, marcando l'intervento, predisponendo la nuova volumetria mediante idonee soluzioni architettoniche, con "stacchi" e rientranze, anche a livello di copertura, in modo da risultare facilmente leggibile ad opera compiuta;
- accostando con un elemento di connessione, a copertura piana, della misura massima di 1,20m x 1,00m, la sagoma planivolumetrica del nuovo volume a quella del manufatto esistente in modo da assicurare, in pianta, il rispetto dello schema aggregativo del morfotipo originario e, sui prospetti, la continuità delle fronti edilizie e dei loro elementi architettonici (cornici, marcapiani, aperture, ecc.).

Le aggiunte e gli ampliamenti devono rispondere, inoltre, alle ulteriori e seguenti prescrizioni:

- le pareti esterne devono essere rifinite con tinteggiatura di colore bianco, oppure riproponendo le colorazioni storico preesistenti, possibilmente a finitura a scialbo di calce o in pietra a vista, con fogatura delle connessioni di colore bianco;
- i solai e le coperture devono essere piani, muniti di parapetti rigorosamente rettilinei;
- non sono tollerati porticati o quinte con archi composti o in stile gotico, moresco o privi di appoggio, rivestimenti di marmo travertino o pietre lucidate, ingabbiamenti murari di trulli, insabbiamenti, pitturazioni o stuccature con malta o calcestruzzi delle coperture dei trulli ed, in generale, l'utilizzo di materiali che non siano di pietra per le coperture a trullo.

Aggiunte tollerabili ai trulli esistenti sono:

- costruzioni a trullo ex novo (con caratteristiche di lavorazione e dei materiali indicate come in precedenza) disposte comprendendo al massimo tre lati della preesistenza; i coni devono avere angolazione simile alla preesistenza e devono essere rivestite con lastre di materiale lapideo (chiancarelle);
- costruzioni con copertura piana o a volta a sesto ribassato in vista, (parapetto eventuale compreso) disposte su un solo lato della preesistenza;
- pergolati ad elementi di ferro, legno, tufo o in pietra, adeguatamente calibrati nella loro dimensione, partitura e colorazione.

Gli eventuali porticati sono consentiti esclusivamente in attacco alle pareti dei corpi a copertura piana o a volta, escludendo categoricamente i trulli.

Non sono ammesse, in nessun caso, tettoie in muratura o in legno con tetto a falda.

Per gli interventi di cui al presente articolo, il piano di calpestio interno dell'ampliamento deve essere posto alla stessa quota o lievemente superiore di quella interna della parte esistente. Le eventuali parti interrato devono essere accuratamente isolate e protette dall'umidità ascendente.



87.1.7 Forni e barbecue

Fermo restando il rispetto delle norme del Codice civile e l'adozione di tutti i criteri utili, a non nuocere il confine coi fumi e le immissioni moleste, è consentita la costruzione di manufatti edilizi costituiti da barbecue, forno ed "antiforno", in deroga volumetrica, nella misura di uno per ogni fabbricato residenziale.

Forni e antiforni devono rispondere ai requisiti della tradizionale tecnica costruttiva, per un felice inserimento ambientale, ed avere come dimensioni quelle strettamente necessarie in riferimento alle specificità dell'uso, mantenendo, per il locale "antiforno", le dimensioni massime in pianta di 1,40 di profondità per la stessa larghezza del vano forno, e di 2,30 metri in altezza (misure nette); tali dimensioni si intendono comprensive di tutta la parte accessoria (piani di appoggio, legnaia, ecc.). Ai fini della deroga volumetrica, un lato del locale "antiforno" deve risultare completamente aperto, privo di mazzette o riseghe murarie.

I barbecue sono strutture monolitiche, destinate esclusivamente alla cottura dei cibi, la cui superficie di base deve essere inferiore a 2,00 mq. Devono essere appoggiate direttamente sul suolo, con un'altezza inferiore a mt 2,40 al netto della canna fumaria. L'ubicazione di tali manufatti deve essere prevista nell'area di pertinenza e comunque mantenuta a debita distanza dai confini (minimo 5,00 metri) e dai fabbricati limitrofi di altra proprietà (minimo 10,00 metri).

87.1.8 Sistemazioni esterne / Prescrizioni sui materiali

I muri prospicienti la viabilità pubblica e quelli di delimitazione delle proprietà, unitamente alle scarpate e alle ulteriori suddivisioni agrarie, devono essere esclusivamente realizzati in pietra a secco secondo la tipologia, le dimensioni e la tecnica costruttiva tipica del luogo. (Così come disciplinato dal P.P.T.R.).

Eventuali ulteriori murature di recinzione, interne al lotto e comunque non visibili dalla viabilità pubblica, possono essere realizzate in blocchetti prefabbricati, con finitura ad intonaco tinteggiato a calce, fino ad un'altezza massima di 1,20 metri, con ringhiera metallica di 120 cm, per un totale di 2,40 metri.

L'accesso al lotto di pertinenza e l'organizzazione degli spazi esterni intorno ai fabbricati, nelle zone libere dalla coltivazione, deve tenere conto delle seguenti prescrizioni di carattere generale:

- le opere di nuova sistemazione devono risultare compatibili con il contesto, improntate alla massima sobrietà e a quanto strettamente necessario, senza introdurre elementi in contrasto o di decoro impropri;
- i materiali e le tecniche d'opera devono corrispondere alle tipicità della tradizione costruttiva;
- le pavimentazioni delle aree di soggiorno all'aperto ed i camminamenti devono consentire il deflusso delle acque meteoriche nel terreno sottostante o canalizzato in apposite cisterne di



raccolta (basolati di pietra calcarea con giunti aperti e o similari, grigliati in pvc per pavimentazioni erbose, masselli in cls pieni o cavi, altre pavimentazioni non in contrasto con il contesto);

- i percorsi pedonali e carrabili interni al lotto devono essere ridotti al minimo indispensabile e realizzati con materiale drenante (terra battuta, ghiaio, pietra locale con giunto aperto, ecc.);
- le alberature esistenti devono essere salvaguardate (nel caso di espianti, deve garantirsi il reimpianto delle essenze autoctone, come da elenco allegato).

Sulle strade comunali e vicinali dell'agro la costruzione di colonne per i cancelli di ingresso alle proprietà private è consentita ad una distanza non inferiore a 5 m dal ciglio della strada comunale o vicinale.

Inoltre, nel caso in cui la larghezza stradale sia inferiore a m 6,00, il confine sul fronte stradale deve essere arretrato per garantire una distanza di minimo 3 metri dall'asse della strada esistente.

88. Altre opere di corredo agli edifici

Gazebo, pergolati, tettoie, pensiline, tende, frangisole

Gli elementi di arredo da giardino delle aree pertinenziali costituiti da strutture leggere, facilmente rimovibili e non stabilmente fissate al suolo (prive di fondazioni) sono i seguenti: box in legno, elementi ombreggianti e vasche ornamentali. L'installazione di detti manufatti è consentita previa comunicazione ai sensi di legge.

Elementi di arredo di caratteristiche diverse rispetto a quelle elencate sono ammessi secondo le normali procedure edilizie ed urbanistiche.

Gli elementi di cui al presente articolo, in virtù delle particolari caratteristiche costruttive e d'ingombro, non costituiscono né superficie coperta, né volume; la loro installazione o realizzazione è consentita fatto salvo quanto diversamente stabilito dalle NTA della V.G. al PRG.

Box in legno: manufatto appoggiato al suolo direttamente o mediante sistemi di ancoraggio al terreno facilmente rimovibili, con superficie lorda massima non superiore a mq. 8,50 ed altezza non superiore a m 2,40 misurata nel punto più alto prendendo a riferimento il filo esterno della copertura (estradosso) destinati, a titolo esemplificativo, a ripostiglio, deposito per attrezzi da giardino, biciclette. È consentita l'installazione di massimo n. 1 box di pertinenza di ciascun immobile. Detti box non devono essere visibili dalla strada pubblica.

Box per cavalli: solo in zona agricola e con le stesse caratteristiche di cui ai "box in legno" di cui al punto precedente e in alternativa ad esso, è consentita l'installazione di n. 1 box per cavallo, individuato come superficie accessoria di un immobile esistente o in progetto. Tale installazione sarà possibile previa presentazione di documentazione attestante il possesso di un cavallo e fatte salve le verifiche igienico-sanitarie e l'acquisizione dei relativi pareri degli uffici della ASL competenti in materia.



Vasche: qualsiasi struttura destinata a contenere acqua per scopi ornamentali, di sicurezza antincendio o per irrigazione. La sua dimensione dovrà essere commisurata all'effettive necessità.

In ogni caso, nel caso di vasche ornamentali, la dimensione non potrà essere superiore a mq. 10,00.

Le opere a corredo degli edifici sono interventi volti alla valorizzazione degli immobili, dell'ambiente circostante per una più appropriata e corretta fruizione degli spazi sia privati che pubblici.

Gazebo. Il gazebo è una struttura architettonica coperta, ma aperta verso l'esterno, solitamente costruita in legno strutturale, ferrobattuto, o talvolta in muratura. Si tratta di un fabbricato di fattura leggera che si ritrova soprattutto in parchi e giardini, originariamente concepito come punto panoramico.



La pianta di un gazebo è generalmente poligonale (soprattutto ad ottagono) o circolare.

Di solito non ha muri portanti. La parte più importante della costruzione è il tetto; generalmente, questo si appoggia soltanto su dei sottili pilastrini e su travi; può anche avere la forma di una cupola. Gli esemplari di gazebo attuali sono realizzati come prefabbricati (in legno o alluminio) per l'abbellimento di giardini privati.



Pergolati.

Manufatti di arredo degli spazi esterni costituiti da montanti verticali e da elementi di connessione fra i montanti, atti a sostenere piante



rampicanti o elementi mobili per ombreggiamento quali tende, teli o cannucciati, eventualmente avvolgibili, e simili. Gli elementi portanti e gli elementi di connessione orizzontale, nonché le eventuali grigliature verticali fra i montanti, dovranno essere realizzate con materiali leggeri quali il legno o l'alluminio e dovranno essere della sezione minima necessaria a portare esclusivamente il peso proprio. Tali strutture non possono essere dotate di delimitazioni verticali che non siano grigliate o realizzate con moduli in fasce orizzontali non orientabili tali che gli



elementi solidi e opachi che lo compongono, non coprano comunque una superficie superiore a 1/3 della superficie lorda e non occupino più di 1/3 delle pareti laterali.

Il pergolato ha un uso importante per costituire un percorso coperto ed ombreggiato ai viali di collegamento tra fabbricati diversi o per copertura di terrazzi. La condizione prevalentemente è quella di avere parzialmente o del tutto



solo la parete a "tetto" coperta da vegetazione, in tal modo è permessa la ventilazione, ed è ammessa la visuale orizzontale. La ventilazione è molto importante dal punto di vista funzionale, oltre che

architettonico, dato che questa mantiene condizioni di salubrità alle piante, evitando ristagni di

umidità e riducendo la incidenza di infestazioni patogene. La pianta che elettivamente è considerata primariamente "da pergola" è la vite, ma sono considerate ugualmente per tale uso tutta una serie di piante che hanno tendenza a coprire ed arrampicare.

Gli stili architettonici delle strutture (colonne e travi) devono seguire quelle dei fabbricati circostanti



e comunque in ottemperanza a quanto definito nelle linee guida 4.4.4 del P.P.T.R. (4.4 "Organizzazione degli spazi esterni").

Le dimensioni dei pergolati devono essere adeguate al rispetto ambientale e agli edifici circostanti per una superficie massima del 20 % della superficie lorda edificata. La somma delle superfici di pergolati e tettoie non potrà mai essere maggiore del 70% della superficie lorda edificata dell'immobile di cui sono pertinenza. In assenza di realizzazione di tettoia la superficie del pergolato potrà raggiungere il 50% della superficie lorda edificata.



Tettoie.



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

Le tettoie devono essere aperte su tutti i lati o fissate in aderenza per un lato all'edificio cui accedono.

Le dimensioni delle tettoie devono essere adeguate al rispetto ambientale e agli edifici circostanti per una superficie massima del 50 % della superficie lorda edificata.

La somma delle superfici di pergolati e tettoie non potrà mai

essere maggiore del 70% della superficie lorda edificata dell'immobile di cui sono pertinenza.

Per le tettoie condominiali, se previste in fase di progettazione, bisognerà definirne dimensioni, caratteristiche costruttive e materiali.

Tali strutture possono essere utilizzate come ricovero di automezzi all'aperto con l'inserimento in copertura di pannelli fotovoltaici.



Pensiline. Il termine “pensiline” indica le strutture sporgenti a sbalzo dal prospetto degli edifici con funzione di protezione dalla pioggia o dall'eccessivo illuminamento solare. Queste strutture dovranno essere realizzate con materiali leggeri, quali il legno, l'alluminio, acciaio, cristallo o materiali polimerici, e dovranno essere fissate con viti e tasselli su opportune staffe; potranno essere coperte solo ed esclusivamente con materiali polimerici o vetro. Le dimensioni di queste installazioni dovranno essere corrispondenti alla funzione definita all'art. 63 del presente regolamento, con larghezza non eccedente 50 centimetri dai lati della porta o della finestra cui pone riparto. Queste installazioni rimangono vietate





in tutte le aree soggette ai vincoli di cui al Codice allorché siano in contrasto con la disciplina paesaggistica vigente.



Tende. L'installazione di tende e tendoni parasole a servizio di attività, che prospettano su suolo pubblico o privato con servitù di uso pubblico, fatti salvi i divieti previsti dall'art. 20 comma 1 del D. Lgs. 285/92 e ss.mm.ii., può essere effettuata con attività di edilizia libera. Quando non pregiudichino il libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini, è possibile apporre sulle facciate, in corrispondenza di porte e di finestre, tende aggettanti sullo spazio pubblico. Tale possibilità è concertata caso per caso, a seconda delle circostanze e della valutazione degli eventuali effetti negativi.



Nel caso di installazione di più tende sulla stessa facciata di uno stesso edificio, anche quando non prospiciente spazi pubblici, è prescritto l'utilizzo della stessa tipologia, degli stessi materiali e della stessa coloritura.



Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a 2,20 metri dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali, laterali o in fronte che scendono al di sotto di tale misura, salvo casi eccezionali in cui la minore altezza, a giudizio dell'Ufficio Tecnico, non comprometta il decoro della località né la libertà di transito e la visuale. L'aggetto delle tende dovrà tenersi arretrato di 50 centimetri dal bordo del marciapiede. Le tende aggettanti sono vietate sulle strade prive di marciapiede.





Frangisole



Strutture verticali a delimitazione del perimetro di un balcone, per una lunghezza non superiore ad $\frac{1}{3}$ dello stesso, costituiti da elementi orizzontali o verticali orientabili, onde consentire un riparo dal vento e dalla pioggia.

Parete ventilata e cappotto termico

La parete ventilata è un particolare tipo di rivestimento perimetrale delle pareti che prevede l'applicazione a secco, sulla superficie esterna dell'edificio, di pannelli di opportuno spessore, non strettamente aderenti alla struttura. La facciata ventilata è caratterizzata essenzialmente dalla posizione dello strato di rivestimento esterno, che non aderisce alla parete di tamponamento ma ne risulta distanziato per formare un'intercapedine. In questo modo, si ottiene la circolazione naturale dell'aria nello spazio dell'intercapedine, per effetto del moto convettivo prodotto dalla presenza di aperture disposte alla base e alla sommità della facciata.





Interventi di nuova costruzione.

Negli edifici di nuova costruzione in cui sia certificata una **riduzione minima del 20 % dell'indice di prestazione energetica** previsto dal DLgs 192/2005, una porzione di murature e solai può non essere computata nella determinazione di volumi, altezze, e nel calcolo dei rapporti di copertura. In particolare il decreto stabilisce che può non essere considerato lo spessore delle murature esterne (tamponature o muri portanti), dei solai intermedi e di chiusura (superiori ed inferiori) eccedente i 30 centimetri.

Una volta superati i 30 centimetri, c'è, però, un limite: la parte eccedente non si calcola fino ad un massimo di **30 centimetri** per tutte le strutture che racchiudono il volume riscaldato e fino al limite di **15 centimetri** per le strutture orizzontali intermedie. Significa, ad esempio, che per una muratura di 70 centimetri, saranno scontati dal calcolo non tutti i quaranta centimetri che eccedono i trenta, ma solo una porzione (pari a 30 centimetri).

Altre deroghe possono essere applicate nei calcoli che riguardano il rispetto delle distanze minime effettuati in occasione della richiesta di un permesso di costruire. Nei computi può non essere considerata la parte della muratura esterna che eccede i trenta centimetri e fino ad un massimo di trenta centimetri. Una misura che permette ad esempio di non conteggiare il maggior volume dovuto all'esecuzione di un sistema a cappotto.

Interventi di riqualificazione

Anche per gli interventi di efficientamento energetico si applica una deroga alle distanze minime. In caso di isolamento esterno all'edificio, il maggiore spessore murario potrà non essere computato se l'intervento di riqualificazione permette di **ridurre almeno del 10 % i limiti di trasmittanza** previsti dal DLgs 192/2005. Naturalmente il risultato deve essere certificato.

È possibile oltrepassare i limiti stabiliti dalle normative nazionali e regionali sulle distanze minime, nella misura massima di 25 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne.

Altri manufatti di arredo delle aree pertinenziali degli edifici privi di rilevanza urbanistico

Rientrano in tale categoria di manufatti gli arredi da giardino di piccole dimensioni e contraddistinti da facile amovibilità e reversibilità quali, a titolo meramente esemplificativo, barbecue semplicemente appoggiati al suolo, fontanelle, sculture e installazioni ornamentali in genere, fioriere, voliere e elementi destinati al ricovero di piccoli animali domestici.



TITOLO IV

VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

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

La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n.380/2001 e s.m.i.

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

A tale scopo, in cantiere devono essere tenuti a disposizione dei funzionari ed agenti comunali il permesso di costruire con i disegni di progetto o copia degli stessi con dichiarazione di conformità agli originali.

Ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, i funzionari o agenti municipali ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria.

90. Inottemperanze e sanzioni

In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000 e s.m. e i. (TUEL).

Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta comunale. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge n.689/1981.

In particolare, ai sensi dell'art.27 comma 3 del DPR 380/2001, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, il dirigente del SUE, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi.



TITOLO V

NORME TRANSITORIE E FINALI

91. Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio

Annualmente a far data dall'approvazione del presente Regolamento l'Amministrazione comunale provvede ad apportare le modifiche necessarie ai fini dell'adeguamento a normative sopravvenute senza che ciò comporti variante al Regolamento.

92. Disposizioni transitorie

I procedimenti edilizi presentati prima dell'approvazione del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze.

In caso di mancato completamento dei lavori nei termini di validità del titolo edilizio rilasciato o assentito, le opere a realizzarsi devono necessariamente essere adeguate alle norme del presente regolamento.



APPENDICE

SPECIE IDONEE PER AIUOLE O ROTATORIE IN PIENO SOLE

SPECIE ARBOREE

Le specie arboree sono in genere le più alte fra le specie vegetali, si differenziano dalle piante a portamento arbustivo per avere spesso un unico fusto principale, e da quelle a portamento erbaceo, per il fusto composto quasi interamente da tessuto legnoso.

Il fusto a struttura legnosa, si accresce annualmente e diametralmente grazie a due tessuti meristemati: il cambio fibro-legnoso, posto nel cilindro centrale e, il cambio subero-fellodermico posto nel cilindro corticale, questi costituiscono la struttura secondaria di un albero. Le specie arboree sono comunemente suddivise in due gruppi: gli alberi a foglie persistenti, o sempre verdi, e gli alberi a foglie decidue, o caducifogli.

- **CADUCIFOGLIE:** perdono le foglie durante il periodo invernale per cui la chioma si spoglia completamente;
- **SEMPREVERDI:** la caduta delle foglie durante il periodo freddo non è totale per cui la chioma rimane sempreverde.

SPECIE ARBOREE CADUCIFOGLIE

Acer campestre L. O **ACERO CAMPESTRE**

Portamento: Albero alto fino a 20 m con tronco spesso contorto, molto ramificato e chioma rotondeggiante. I fiori sono riuniti in infiorescenze corimbose erette, pubescenti che si formano in aprile-maggio insieme alle foglie. Il frutto è una disamara presenta ali molto divergenti (circa 180°).
Areale di Diffusione: L'Acero campestre è diffuso in gran parte dell'Europa, dalla Spagna alla Russia. In Italia è autoctona e vegeta nei boschi mesofili su suoli ricchi di tutto il territorio nazionale, però manca in alta montagna e nelle regioni più aride della fascia mediterranea. Si adatta bene un po' a tutti i terreni anche a quelli argillosi fino agli 800 m. ed oltre in Sicilia (1.700 m).





Albizia julibrissin O **ACACIA DI COSTANTINOPOLI**

L'albizia julibrissin è un albero da giardino ornamentale che può raggiungere i dieci metri di altezza. L'albizia julibrissin, ha la necessità di essere esposta al sole così come di essere piantata in terreni che siano freschi e che siano preferibilmente ricchi di humus. Questa specie di alberi ha una preferenza per i climi caldi ma, un esemplare adulto, riesce a sopportare anche delle temperature di meno venti gradi se vi è un freddo di tipo secco. Un suggerimento utile è di piantarla isolatamente. Le piante vanno messe a dimora in primavera e necessitano di una grandissima quantità di acqua, soprattutto nei primissimi periodi di vita, facendo attenzione a che il terreno sia sempre umido. Gli esemplari adulti, invece si accontentano dell'acqua piovana. Nel caso in cui il clima fosse particolarmente secco in estate le si dovrà bagnare il terreno in profondità almeno ogni quindici, venti giorni.

Cercis siliquastrum O **ALBERO DI GIUDA**

L'albero di Giuda o *Cercis siliquastrum* non è l'unico ad affascinare i suoi estimatori. Questa specie infatti annovera diverse varietà di alberi piccoli e medi. Tra questi: *Cercis canadensis*, *Cercis chinensis* e il *Cercis occidentalis*. *Cercis canadensis*, originario del Canada, è alto circa dodici metri e presenta foglie a forma tonda. Il *Cercis chinensis*, invece, come suggerisce anche il nome, è originario della Cina.

Il terzo, *Cercis occidentalis* detto anche **cercis californica**, predilige climi miti e temperati. Da ricordare anche il *Cercis racemosa*, originario del Giappone e con fiori rosa che si sviluppano in primavera. Le varietà appena citate presentano tutti i classici fiori di colore rosa. Esiste anche la





varietà *Cercis alba*, che presenta, invece, dei bellissimi fiori bianchi. Gradisce un'esposizione in pieno sole, possibilmente protetta dai venti; si sviluppa prevalentemente in pianura, preferendo i climi miti a quelli rigidi. In età avanzata può raggiungere anche gli 8 m, anche se solitamente le sue dimensioni sono più contenute: tra i quattro e i cinque metri. Predilige un terreno calcareo, ben drenato, anche sassoso; si adatta comunque bene a qualsiasi terreno da giardino; va piantato in ottobre, si presta molto bene per le alberature dei viali cittadini essendo molto resistente all'inquinamento.

SPECIE ARBOREE SEMPREVERDI

Olea Europaea **Ulivo o olivo**



Con il nome ulivo si identifica comunemente l'*Olea europaea*, la specie più significativa delle 40 comprese in questo genere. Si tratta di uno degli elementi più caratteristici della vegetazione mediterranea, anche se il bacino del Mediterraneo non è il suo luogo di origine. Infatti per alcuni studiosi gli alberi di ulivo provengono dall'Egitto, per altri esperti dall'Asia Minore, anche se molto probabilmente sono autoctoni di località comprese fra il sud del Caucaso, le coste della Siria e della Palestina e le propaggini occidentali dell'altopiano iraniano. Trasportata in Grecia, questa specie è stata poi introdotta in Sicilia e in

tutta Italia, per poi diventare una cultivar europea. Gli alberi di ulivo sono esemplari rustici, che possono sopravvivere anche nei terreni asciutti. Tuttavia, durante i primi anni di vita della pianta, è necessario effettuare irrigazioni regolari per evitare che subisca danni.

Gli alberi di ulivo si caratterizzano per il lento accrescimento, la longevità e per raggiungere altezze variabili. I tronchi degli esemplari adulti sono piuttosto grossi e sono spesso svuotati all'interno a causa di un'operazione detta di slupatura: si tratta dell'asportazione del legno cariato da un determinato fungo per evitare che la malattia colpisca tutta la pianta. Le foglie sono sempreverdi, dure e di consistenza coriacea; hanno un margine intero un po' incurvato verso la pagina inferiore, mentre quella superiore è del tipico verde argentato. I fiori, bianchi, sono riuniti in racemi ascellari e hanno un calice di quattro denti. Il frutto è una drupa carnosa, la famosa oliva, con polpa ricca di olio: all'inizio è verde poi diventa bruna o nera raggiunta la maturazione. Le varietà sono distinte in due gruppi a seconda della destinazione d'uso delle olive: nel primo caso sono consumate direttamente (olive da tavola), nel secondo sono più piccole e vengono usate per la produzione di olio.



Brachychiton acerifolius o **ALBERO DELLA FIAMMA**

Il *Brachychiton acerifolius*, meglio conosciuto come **albero bottiglia** o **fiamma**, preferisce posizioni molto soleggiate. Gli esemplari adulti di questo genere di alberi non temono il freddo, ma le piante giovani vanno riparate in inverno, per evitare che il gelo le rovini. Se sono posti in piena terra, è possibile intervenire con dell'agritessuto per coprire l'apparato fogliare e del materiale pacciamante o foglie secche, per riparare l'apparato radicale dalle conseguenze del clima rigido. Il *Brachychiton acerifolius*, o albero fiamma o bottiglia, non necessita di grandi quantità d'acqua, per questo si consiglia di annaffiare sporadicamente fornendo grandi quantità d'acqua, per favorire un corretto sviluppo delle radici.

Alla messa a dimora e in seguito ogni autunno interrare del concime ben maturo ai piedi della pianta, quindi annaffiare abbondantemente, così da fornire tutto il nutrimento necessario ad un migliore sviluppo.

Controllare che non si formino ristagni d'acqua alla base della pianta che potrebbero provocare l'insorgere di marciumi radicali. Le piante di *Brachychiton acerifolius* amano terreno ricco, sciolto, molto ben drenato, possibilmente a pH acido. Saltuariamente è utile concimare l'albero fiamma con del fertilizzante per piante acidofile. E' bene controllare che alla base delle piante di questo genere non si formino ristagni radicali, che possono essere la principale causa dell'insorgenza di marciumi radicali. Il terreno deve essere ben drenato e consentire lo scorrimento dell'acqua.

Per la clorosi è necessario intervenire fornendo alla pianta degli specifici integratori che ripristineranno le condizioni ottimali.





Cedrus atlantica o **CEDRO DELL'ATLANTE**

Quest'essenza dal portamento maestoso che raggiunge e supera i 40 metri d'altezza, è stata importata in Europa nel 1842. È la specie più rustica del genere *Cedrus*, in grado di riprodursi da seme in Italia e in altre parti d'Europa. Viene utilizzato come albero ornamentale nei parchi e nei giardini e piantato come essenza preparatoria nel rimboschimento dei terreni poveri. Il legno è profumato, resistente, più duro di quello degli altri cedri, ma considerato di minore pregio e difficile da lavorare. La pianta è molto longeva e può facilmente superare 500 anni. Sono molto diffuse alcune varietà utilizzate a scopo ornamentale nei parchi e nei giardini come la varietà 'Glaucà' che ha foglie azzurre e portamento colonnare.



Cedrus deodara o **CEDRO DELL'HYMALAIA**

Nei luoghi d'origine forma vaste foreste situate tra i 2000-3000 metri dove si possono ammirare stupendi esemplari alti 50 metri con un diametro alla base di 2 metri. È considerato un albero sacro. Il suo legno è molto pregiato, di colore giallo-bruno chiaro, profumato ed incorruttibile. In India si utilizza per la costruzione di templi, palazzi e oggetti sacri come le statuette delle divinità. Il legno fornisce, per distillazione, la preziosa sostanza nota come "olio di cedro", utilizzata per imbalsamare i cadaveri. Plinio riferisce anche che gli antichi solevano ungere con olio di cedro i vecchi libri al fine di conservarli per secoli: la notizia è confermata da Vitruvio. Per questo motivo, presso gli antichi, si definirono "degni di Cedro", cioè immortali quei libri considerati dotti e utili per l'intero genere umano. La pianta, introdotta in Europa nel 1822, è stata subito apprezzata per il magnifico aspetto. Si adatta facilmente a difficili condizioni ambientali, teme solo la siccità prolungata e ha bisogno di



una elevata umidità atmosferica. Da noi è il Cedro più diffuso nei parchi, nei giardini e nelle piazze. Ne esistono numerose varietà: cv. 'Pendula', cv. 'Argentea', cv. 'Fastigiata', tutte molto decorative e apprezzate dal punto di vista paesaggistico.



Cedrus libani o **CEDRO DEL LIBANO**

Il *cedrus libani* è una conifera sempreverde dalle dimensioni imponenti originaria dell'Asia Minore. Ha crescita lenta e può raggiungere i 30-40 metri di altezza. Gli esemplari hanno portamento a cono espanso. Col tempo però tendono a perdere la punta e assumono una forma a colonna espansa, caratterizzata da bellissimi palchi larghi e appiattiti sorretti da rami di grandi dimensioni. Questo la rende una pianta dalle notevoli dimensioni e facilmente riconoscibile.



Queste conifere amano le posizioni soleggiate, ma crescono senza problemi anche a mezz'ombra. Non temono il freddo o i venti. Non necessitano di annaffiature, poichè tollerano senza problemi la siccità, quindi si accontentano dell'acqua fornita dalla piovra. Poichè gli esemplari giovani tendono a ramificare molto, dando origine anche a ramificazioni molto



deboli, si consiglia di potare in primavera i rami deboli, per promuovere l'irrobustimento degli altri. Questa conifera, nel suo habitat di provenienza, è una pianta dominante. Questo significa che diventa molto più alta delle essenze che la circondano e avendo maggior accesso alla luce. Dobbiamo quindi garantirle anche da noi una zona ben luminosa e possibilmente abbastanza aperta in maniera che giunto a maturità possa cominciare ad allargarsi parallelamente al suolo.

Ceratonia siliqua o **CARRUBO**

La *Ceratonia siliqua*, conosciuta comunemente come carrubo, è un piccolo albero sempreverde, originario dei paesi che si affacciano sul mediterraneo. Parlando di quali siano le condizioni ideali e i luoghi migliori per la coltivazione del carrubo, si consiglia di porre a dimora la *Ceratonia siliqua* in posizione molto soleggiata; in genere i carrubi possono sopportare alcuni gradi al di sotto dello zero, ma solo per brevi periodi. Se la zona in cui sono stati piantati è sottoposta a temperature rigide è bene proteggerli con teli protettivi in tnt, soprattutto per quanto riguarda gli esemplari giovani, che risultano essere ancor più delicati e sensibili agli sbalzi termici. E' bene che questi esemplari possano ricevere parecchie ore di sole diretto al giorno. I carrubi sono piante mediterranee, adattate a sopportare periodi anche molto lunghi di siccità; annaffiare sporadicamente, bagnando abbondantemente e in profondità.

Le piante di *Ceratonia siliqua*, generalmente, si accontentano dell'acqua derivante dalle piogge, ma, in caso di esemplari giovani, è bene intervenire in caso di prolungata siccità. Le piante coltivate in vaso vanno annaffiate quando il terreno è ben asciutto. In primavera interrare ai piedi della pianta del concime organico ben maturo. I ristagni idrici possono provocare sofferenza alla pianta, quindi, in caso di annaffiatura, non fornirne una quantità eccessiva. Queste piante preferiscono terreni poveri, asciutti e molto ben drenati; utilizzare un buon terriccio universale, mescolato a sabbia e lapillo o pietra pomice a granulometria abbastanza grossolana. Sono comunque alberi rustici e possono adattarsi a qualsiasi tipo di terreno, purché esso consenta un buon drenaggio, essendo i ristagni idrici pericolosi per la salute del carrubo. I carrubi hanno crescita abbastanza vigorosa, quindi gli esemplari coltivati in contenitore vanno rinvasati ogni anno. Queste piante possono essere propagate per semina nel periodo primaverile o in quello autunnale.





Cinnamomum camphora o **CANFORA**

Il *Cinnamomum camphora*, o cinnamomo è un albero sempreverde di dimensioni variabili, tra i 20 e i 35 metri di altezza, originario dell'Asia. Per quanto riguarda i consigli colturali per la coltivazione del cinnamomo, è consigliabile porre a dimora in luogo soleggiato, o parzialmente ombreggiato; questi alberi maestosi non temono il freddo, anche se gelate tardive possono rovinare i nuovi germogli primaverili. Gli alberi di *Cinnamomum camphora* non necessitano di cure particolari o di potature, generalmente possono sopportare periodi anche lunghi di siccità, ma è bene annaffiare con regolarità le piante più giovani e delicate e quelle messe a dimora da poco. Essendo un albero di dimensioni cospicue la canfora è adatta soltanto a giardini di grandi dimensioni oppure ai parchi pubblici. Gli alberi di *canfora* preferiscono terreni sciolti, freschi e molto ben drenati; preferiscono un terreno a reazione leggermente acida e temono moltissimo i ristagni idrici, che possono portare rapidamente alla morte della pianta. Nel porre a dimora un **albero di canfora** è bene ricordare di aggiungere alla terra del giardino del concime organico ben maturo e una buona quantità di sabbia o di pomice di media granulometria. Fare quindi molta attenzione al terreno in cui si pone a dimora il proprio albero e verificare che consenta un perfetto drenaggio, cosa fondamentale per la salute della pianta. La moltiplicazione degli alberi di *cinnamomo* avviene per seme; queste piante producono tantissimi semi fertili, che danno vita a numerosissimi piantine alla base della pianta "madre", in alcune zone del mondo ne è vietata la messa a dimora, poichè sono divenute piante infestanti; si semina non appena i frutti sono maturi, prelevandoli dalla polpa dei piccoli frutti. Si può propagare anche per talea semilegnosa, in estate inoltrata.





Quercus ilex o **LECCIO**

Il *Quercus ilex* chiamato Leccio è un albero o grande arbusto sempreverde tipico del nostro clima mediterraneo. È una pianta molto versatile e per questo il *Quercus ilex* può essere utilizzato anche per formare siepi mediterranee. Questa specie tollera molto bene la potatura, anche drastica, resiste bene alla siccità e a terreni poveri. Il *Quercus ilex* preferisce i suoli calcarei e non argillosi, resiste benissimo alla salinità e ai venti. Il Leccio è una ottima pianta per formare una siepe di qualsiasi altezza, anche oltre i 3 metri.



Schinus molle o **ALBERO DEL FALSO PEPE**

L'albero del pepe rosa vive senza problemi anche con lunghi periodi di siccità, specialmente una volta che si è stabilizzato, ma per avere un'abbondante fioritura è necessario annaffiare spesso, soprattutto nei primi anni dalla messa a dimora della pianta e se viviamo nel sud Italia. Anche se non dovesse piovere da diverso tempo, si consiglia di provvedere con irrigazioni. Passati i primi due anni potremmo ritenere l'albero del pepe rosa autonomo. La **pianta del pepe rosa** preferisce una terra piuttosto povera, ma comunque si consiglia di seppellire intorno al tronco, due volte all'anno, durante l'autunno e durante la primavera, del letame ben maturato. Volendo, potremmo anche aggiungere del concime di tipo granulare specifico per alberi da frutto. Per quanto riguarda la potatura, non è obbligatoria, ma, se dovesse diventare un problema per ragioni di spazio o per la sicurezza, diventa importante sapere che questo albero sopporta senza problemi anche le potature più severe, rigettando presto vigorosamente. Potremmo semplicemente limitarci a sfoltire alcune fronde direzionate al centro, per far passare la luce e l'aria dentro la sua grande chioma. Sarebbe comunque preferibile non rovinare mai le sue eleganti fronde naturali.



SPECIE ARBUSTIVE

Hanno caratteristiche simili alle piante arboree, ma generalmente possono costituire alberi di piccola taglia o, se opportunamente potate, cespugli.

Arbutus unedo o **CORBEZZOLO**

Il corbezzolo è tra le piante da giardino sempreverdi che in autunno raggiungono l'apice dello splendore: nella chioma verde spuntano frutti rossi e contemporaneamente, fanno bella mostra di sé, fiori bianchi riuniti a grappoli. I suoi colori sono bianco (dei fiori), rosso (dei frutti) e verde (della chioma), non a caso, il corbezzolo, in pieno rinascimento, divenne simbolo dell'Italia unita come bandiera tricolore. Il corbezzolo, *Arbutus unedo*, cresce spontaneamente nella macchia mediterranea. Presenta un bel fogliame sempreverde che costituisce un elemento ornamentale in tutte le stagioni. La coltivazione del corbezzolo si inizia, quindi, sia a scopo ornamentale, sia per la coltivazione dei frutti (è molto apprezzata la marmellata di corbezzolo). Con l'*Arbutus unedo*, la pianta di corbezzolo, è possibile realizzare siepi da giardino colorate. La pianta, infatti, si può coltivare sia in forma arbustiva che ad alberello, tollera bene le potature.





Crataegus monogyna o **BIANCOSPINO**

Nei giardini italiani, anche nelle alberature stradali, troviamo di solito *crataegus monogyna* e *crataegus laevigata* (che offre il vantaggio di avere una bella fioritura rosata o rossa) e i loro vari ibridi creati nel corso dei secoli; in natura, nei boschi italiani, troviamo anche *crataegus azarolus*. Queste piante hanno foglie di colore verde scuro, lucido, con forma lobata; i fiori sono piccoli, e sbocciano all'inizio della primavera, riuniti in corimbi, ovvero in piccoli mazzetti; ai fiori seguono piccoli frutti, dei pomi, commestibili, anche se il sapore è talvolta leggermente acidulo; i frutti sono tipicamente di colore rosso vivo, ma esistono specie a frutti gialli, verdi, o porpora; *crataegus azarolus* ha frutti un poco più grandi rispetto alle altre specie, e appartiene al gruppo dei frutti antichi e dimenticati, gli azzeruoli venivano un tempo coltivati come fonte di frutta a buon mercato, e con le minuscole mele si preparavano salse, composte e marmellate. Gli arbusti non divengono molto ampi, in genere non superano i 3-5 metri di altezza; in genere si utilizzano in giardino come esemplari singoli, è infrequente vedere dei biancospini posizionati a formare delle siepi, nonostante il portamento eretto e compatto.



SPECIE ERBACEE

Le piante erbacee sono organismi vegetali che presentano un ciclo biologico breve che, può durare da pochi mesi a più di uno o due anni. Hanno una struttura anatomica ben definita differente dalle piante arboree, in quanto i fusti erbacei non sono lignificati, sono teneri e verdi perché svolgono la fotosintesi clorofilliana.

Inseriamo in questo breve compendio le SPECIE IDONEE PER AIUOLE O ROTATORIE IN PIENO SOLE; queste specie possono costituire un prato o comunque coprisuolo (prostrate) a bassa esigenza idrica eccetto che nella fase di impianto e attecchimento che va seguita con innaffiatura frequente cioè più di una volta a settimana, per poi diminuire successivamente.



Prato perenne con fioritura prevalentemente estiva:

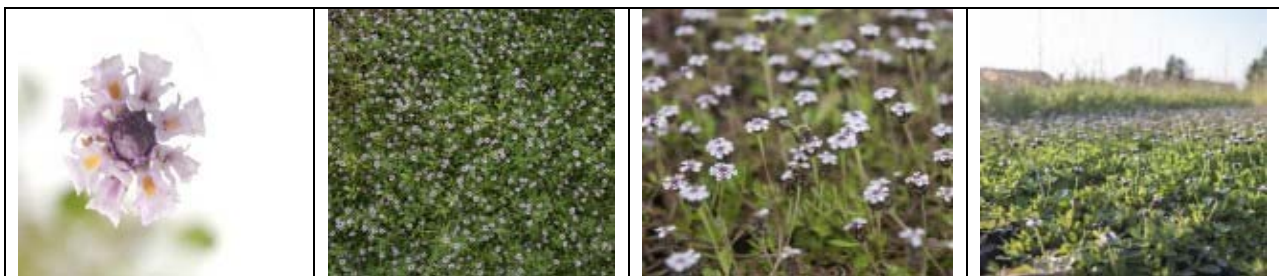
Lippia nodiflora

CARATTERISTICHE: molto resistente al calpestio e non necessita di taglio. La cosa importante è di evitare le zone molto umide. Resiste al freddo -10/-12 C°.

ALTEZZA: 10/15 cm la vegetazione che rimane a ridosso del suolo

FIORITURA: di colore rosa prolungata per tutta l'estate

MESSA A DIMORA: può essere piantata da aprile a giugno e da settembre a ottobre. Predilige una esposizione in pieno sole ma ha buona performance anche in parziale penombra. Se si desidera una copertura veloce del terreno la densità delle piantine è 10/12 al mq altrimenti con 5 piantine al mq la copertura totale del terreno avviene nell'arco dell'anno. L'epoca migliore per realizzare il tappeto erboso è la primavera avendo cura di diserbare in preemergenza.



Tappezzanti semigrasse:

Delosperma cooperi

CARATTERISTICHE: pianta erbacea perenne per esposizioni soleggiate a fioritura estiva

ALTEZZA: 10/15 cm la vegetazione che rimane a ridosso del suolo

FIORITURA: di colore rosa carminio prolungata per tutta l'estate

MESSA A DIMORA: specie succulenta molto resistente alla siccità, la *Delosperma cooperi* - mesebriante rustico non richiede irrigazione, rustica, coprisuolo, vuole posizioni ben esposte, teme i ristagni idrici. *Delosperma cooperi* è consigliato nel verde verticale facile.



Drosanthemum hispidum o **Barba di Giove**

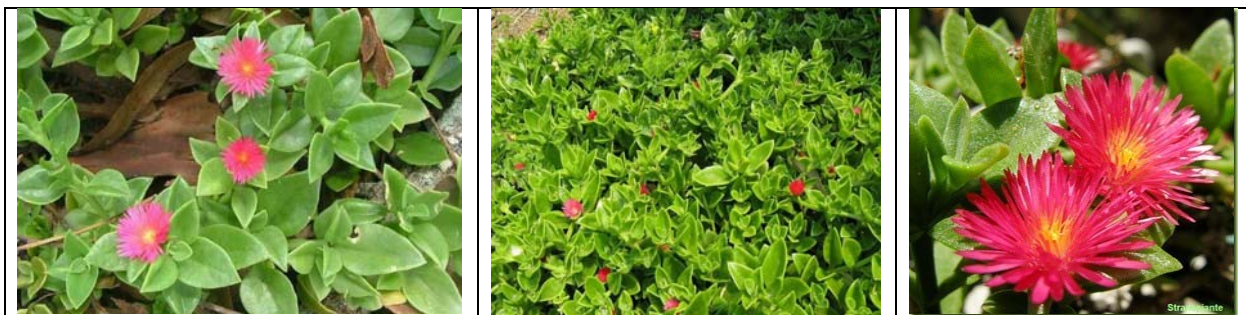
ESPOSIZIONE: soleggiato con temperature minime di 5°. IRRIGAZIONE: medio bassa. FIORITURA: primavera estate. PORTAMENTO: la specie è una sempreverde, con portamento cespuglioso e cadente.





Apteria cordifolia

Pianta tappezzante succulenta originaria dell'Africa meridionale, molto diffusa in tutta l'area mediterranea. Ha sottili fusti prostrati, molto ramificati e confusi, carnosi, che portano numerose foglioline a forma di cuore allungato, lunghe 3-4 centimetri, di colore verde brillante, spesse e turgide; esistono anche cultivar e ibridi con foglie di colore scuro o variegata di giallo o di bianco. Da primavera inoltrata fino all'estate produce numerosissimi piccoli fiori a forma di margherita, con svariati petali lineari, di colore bianco, rosa, viola o rosso, a seconda della varietà. Queste piante vengono coltivate in vaso ed anche come tappezzanti in giardino. Preferiscono le posizioni molto soleggiate, dove la fioritura è abbondante, vegetano bene anche a mezz'ombra e all'ombra, ma meno sole diretto ricevono e meno fiori producono. In genere possono sopportare temperature vicine ai -5°C, anche se talvolta abbondanti piogge invernali possono provocare marciumi che ne compromettono seriamente lo sviluppo. Nei luoghi con inverni molto rigidi è bene, durante i mesi invernali, ritirarle in serra fredda; queste piante hanno uno sviluppo molto vigoroso, e tendono a riempire tutto lo spazio a disposizione abbastanza rapidamente: per questo motivo in genere si tende a lasciare all'aperto le vecchie piante ed a conservare in serra delle talee, che verranno poste in giardino in primavera.





Sedum album o Borragine bianca



Sedum spurium o Borragina

TIPO DI PIANTA: Erbacea annuale o perenne, eretta o coprisuolo con fogliame persistente o semipersistente. Raggiunge l'altezza di 10 max 90 cm. COLTIVAZIONE: necessita di Irrigazioni leggere, esposizione al sole. Il terreno deve essere leggero e ben drenato con pH subacido/subalcalino. USO: Coprisuolo, aiuole, bordure, vasi.





Sedum hispanicum o Borragine glauca.



Piante rustiche con portamento prostrato:

Rosmarinus officinalis

Tipo di pianta arbusto sempreverde, eretto, semiprostrato o strisciante. Esposizione pieno sole. Pianta rustica, ma teme le gelate prolungate. Predilige il terreno sciolto, drenato, alcalino. I fiori sono di colori azzurro, bianco, rosa e sono presenti dalla primavera fino all'inizio autunno. L'irrigazione deve essere leggera. La propagazione può avvenire per talea apicale (in estate) o seme. Può raggiungere altezza fino ai due metri. Va concimata in primavera.





Juniperus horizontalis o **Ginepro strisciante.**

Il *Juniperus horizontalis* o ginepro strisciante è un arbusto tappezzante, di piccole dimensioni, sempreverde. Ha portamento arcuato, ricadente, e forma ampie macchie, densamente ramificate, larghe fino ad alcuni metri, con altezza che va dai 15-20 cm, fino a 35-50 cm. Durante l'inverno, se le temperature sono molto rigide, può capitare che il fogliame assuma una colorazione rossastra



o violacea. Sono piante dioiche, ovvero esistono ginepri maschio e ginepri femmina; gli esemplari femminili producono piccole bacche nerastre, che contengono alcuni semi; gli esemplari maschio producono delle pigne giallastre. Questi arbusti sono molto utilizzati nei giardini, ma anche nelle aiole stradali, visto che sono di facile coltivazione e sopportano anche condizioni estreme. Si utilizzano anche come piante in vaso, ed il loro portamento è apprezzato anche dai bonsaisti. Le piante di *Juniperus horizontalis* prediligono posizioni soleggiate, anche se possono tollerare senza problemi la mezz'ombra. Non temono il freddo, anche se molto intenso e prolungato, e possono sopportare senza problemi la calura estiva, l'aria salina delle coste vicino al mare ed anche l'inquinamento. Possono essere collocati senza problemi anche in ambienti montani, data la loro resistenza ai climi freddi.



Piante rustiche con portamento basso e globoso:

Pittosporum tobira nano o **Pitosforo nano**

Il pitosforo nano, noto anche sotto il nome di *Pittosporum tobira nanum*, è un piccolo arbusto sempreverde dalla forma rotonda e a cespuglio. È costituita da foglie verdi, a crescita lenta, lucide e dalla forma allungata; le infiorescenze variano dal bianco al giallo panna e profumano d'arancio. Il **pitosforo nano** ha bisogno di un terriccio ben drenato, si può mettere a dimora in



giardini rocciosi, in vasi o in cassette. Le sue dimensioni massime raggiungono 1 metro circa d'altezza e 1,5 metri circa di larghezza. Per quanto riguarda il clima, esso può essere messo a dimora sia in zone semiombreggiate ma anche esposto ai raggi solari diretti; preferisce climi temperati, anche se resiste alla siccità e alle basse temperature (-10 °C e -5 °C).



Piante aromatiche rustiche:

Lavandula spp.

L. agustifolia o **Lavanda inglese**

E' una pianta rustica o semirustica, che resiste al caldo dell'estate più torrida e al freddo dell'inverno più rigido, anche se nei casi di gelate intense e persistenti è bene ripararla con del tessuto-non-tessuto. Gradisce particolarmente le posizioni soleggiate, e molto ben ventilate. Trattandosi di una pianta mediterranea, la lavanda resiste in modo particolare negli ambienti caratterizzati da un clima asciutto e dalle temperature elevate. Tipo di pianta e portamento arbustivo. Generalmente sempreverde. Predilige l'esposizione al sole. I fiori di colori vivaci Blu, viola, rosa, bianco, lilla iniziano a comparire dalla fine della primavera fino a tutta l'estate. Può raggiungere l'altezza di 25-75 cm. La propagazione è per talea o seme.



Piante rustiche tappezzanti:

Gazania rigens o **Gazania strisciante**

Specie perenne erbacea. Coltivata spesso come pianta annuale, raggiunge una altezza di 15 – 30 cm. Ha bisogno di poca cura e manutenzione. Ha un accrescimento mediamente veloce. Predilige l'esposizione al sole e resiste fino a 0°C. Il terreno deve essere calcareo, sabbioso o sassoso e povero con pH alcalino e





ben drenato. Si propaga per seme, divisione o talea. Utilizzi più comuni sono Bordura, aiuola, giardino roccioso, vaso, balconette.

Piante perenni rizomatose:

Tulbaghia violacea

È una pianta perenne dal portamento cespitoso, ha foglie strette e allungate (40-60 cm. circa), e produce a partire da giugno, per tutta l'estate fino all'autunno inoltrato, steli che recano in cima un mazzolino di fiori stellati, di colore rosa-violetto, profumati. Forma dei ciuffi densi e folti, decorativi anche quando non fioriti. È sempreverde, ma d'inverno il freddo intenso può provocare la perdita della parte aerea (le foglie diventano gialle e avvizziscono). Una decisa ripulitura dei cespi, a fine inverno, sarà presto seguita da un nuovo sviluppo vegetativo. Adattissima anche alla coltivazione in vaso. Si propaga per divisione dei cespi. Piantare al sole, in ombra parziale si assiste a una diminuzione della fioritura, in terreni fertili e ben drenati. Si accontenta anche di poca acqua, però soffre gli eccessi di umidità e se troppo innaffiata o concimata sembra fiorire meno. Non ha particolari esigenze per quanto riguarda il terreno.



Arbusti a bassa esigenza idrica per le parti centrali delle rotatorie.

Yucca spp.;

Questa pianta, di origine centroamericana, facilissima da coltivare appartiene alla famiglia delle Liliacee o Agavacee. Ne esistono circa 40 specie tutte caratterizzate da foglie rigide, coriacee, di forma a spada. È una tipica pianta da appartamento con fusto legnoso, robusto, cilindrico, a portamento arboreo, poco ramificato, da cui spuntano foglie appuntite e lineari, prive di spine, di



colore verde lucido, rigide ed erette riunite in rosette. Viene anche coltivata in forme in cui le foglie fuoriescono direttamente dal terreno. I fiori si aprono da agosto a settembre, ma non sono rare fioriture più tardive. I fiori sono penduli, campanulati, di color bianco-avorio e profumati; sono riuniti in pannocchie. Preferisce un'esposizione in piena luce, D'estate la pianta resiste bene sino a 28°C. In inverno la temperatura ottimale è compresa fra i 14 e i 20°C. Si può propagare per mezzo di talee di segmenti di tronco, divisione dei polloni basali o, con la semina, in vasi o cassette e successivo trapianto a dimora.

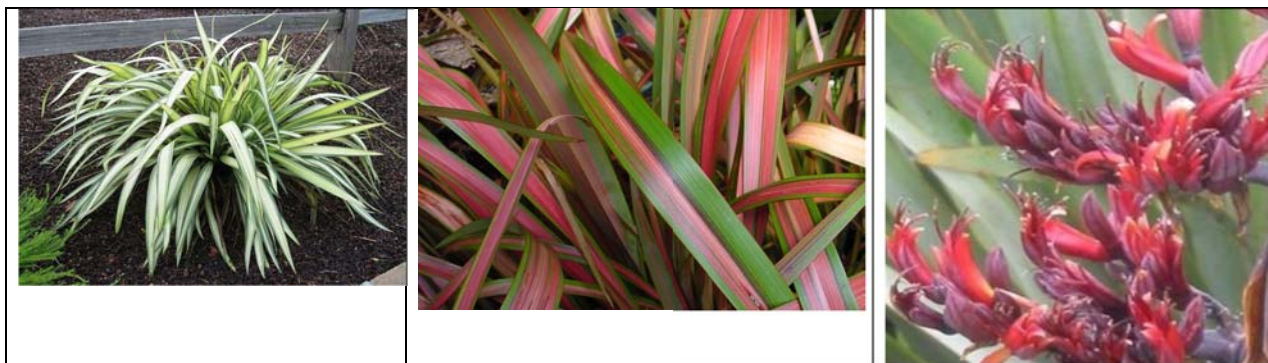


***Phormium tenax* o Lino della Nuova Zelanda**

Il *phormium tenax* è una pianta estremamente semplice da coltivare, adatta anche al più inesperto dei giardinieri. Infatti, durante il periodo invernale, a meno che non sia esposto a lunghi periodi di freddo intenso, il *phormium tenax* è in grado di sopravvivere alle nostre temperature minime; in caso di gelate, è altresì consigliato porre al riparo la pianta. Durante il periodo primaverile ed estivo, la temperatura massima per la coltivazione di questa pianta non deve superare i 22-24°C. Inoltre, il lino della Nuova Zelanda necessita di molta luce, per cui sarà necessario disporlo in un luogo ben illuminato, facendo in modo che i raggi solari colpiscano direttamente la pianta: questo non danneggerà in alcun modo le foglie o qualsiasi altra parte della pianta, ma anzi ne permetterà una crescita sana e vigorosa. Si tratta di una pianta che, se lasciata crescere liberamente, può raggiungere anche i due metri di altezza. Il lino della Nuova Zelanda è dotato di lunghe foglie appuntite, di un verde decisamente brillante, nella maggior parte dei casi, anche se non



mancano ibridi e cultivar a foglie variegata e purpuree. Tra la fine di maggio e quella di settembre, sviluppa meravigliose infiorescenze a forma di pannocchia, costituite di fiori tubiformi, che vanno dal colore bianco alle tonalità del rosa.



Cortaderia selloana o Erba della pampa

Vistosa graminacea perenne, alta fino a 2 m e larga fino a 1 m, di cui permangono in ogni stagione le foglie nastriformi, con margine molto tagliente, di colore verde intenso. I fiori a forma di pannocchia piumosa, grandi, color crema o argento (ma ne esiste anche una recentissima varietà rosa confetto), compaiono in agosto e permangono fino alla primavera successiva. Va utilizzata in giardino come esemplare singolo al centro di un'aiuola o per bordure molto ampie. In vaso grande (dimensioni min

50 x 50 x 50 h cm) si possono coltivare solo varietà nane. Può vivere all'aperto in tutta Italia, senza bisogno di protezioni invernali; sopporta il caldo intenso, la salsedine e i venti salmastri. Gradisce una posizione soleggiata o a mezz'ombra. Preferisce un terreno fertile, leggero e ben drenato, che rimanga sempre soffice e ben arieggiato, ma teme i ristagni idrici. Occorre fornire acqua medio-abbondante solo in primavera-estate; mentre in vaso si annaffia in abbondanza in estate prima che il terriccio si asciughi. Si concima in autunno e in primavera, con un prodotto a lenta cessione. Si tagliano le infiorescenze e il ciuffo di foglie solo in febbraio-marzo, muniti di cesoie robuste e guanti anti-taglio. **Da non dimenticare: Attenzione alle foglie**, che tagliano veramente molto lungo il margine: non posizionare la pianta in zone di passaggio dove la si potrebbe sfiorare; maneggiare la pianta con i guanti; evitare di coltivarla se ci sono bambini o animali domestici





Opuntia spp.

L' *Opuntia ficus-indica*, o più familiarmente fico d'India, fa parte della famiglia delle Cactaceae ed è un genere di piante con corpo carnoso, di forma cilindrica e con rami chiamati articoli. Le origini sono dell'America centrale, soprattutto delle zone desertiche ma trova il suo habitat naturale anche in tutto il Mediterraneo. Questa specie ha un portamento eretto; i rami sono globosi e vengono comunemente chiamate pale con una dimensione che raggiunge i 40 centimetri di lunghezza, mentre le foglie hanno una misura di pochi millimetri e sono poste sulle pale; produce frutti commestibili. Spesso vengono piantate per creare recinti naturali invalicabili data la massiccia presenza di spine.

Questo genere di pianta succulenta può raggiungere anche i 5 metri di altezza.

Le spine, raggruppate tra di loro a ciuffetti, circondano le pale carnose.

