CITTÀ DI SCORRANO

PROVINCIA DI LECCE

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

- Adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del DPR 380/2001, recepito con D.G.R. 11 aprile 2017 n. 554 e ss.mm.ii. -

e

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 22 DEL 19.07.2021.

Ing. Claudio Conversano

CONVERSANO
CLAUDIO
24.06.
2021 18:10:28 UTC

STUDIO CONVERSANO
ARCHITETTURA INGEGNERIA URBANISTICA
VIA ROMA, 292 - ALEZIO (LE) 73011

Scorrano, giugno 2021

INDICE

PREMESSA		Pag. 07
PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA		Pag. 10
01	FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	Pag. 10
02	OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	Pag. 10
03	RINVII A NORME VIGENTI	Pag. 10
04	RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	Pag. 11
ALLEGATO A:	**QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI**	Pag. 12
01	SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)	Pag. 12
02	SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	Pag. 12
03	INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (IT)	Pag. 12
04	INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF)	Pag. 12
05	CARICO URBANISTICO (CU)	Pag. 13
06	DOTAZIONI TERRITORIALI (DT)	Pag. 13
07	SEDIME (DT)	Pag. 13
08	SUPERFICIE COPERTA (SCO)	Pag. 13
09	SUPERFICIE PERMEABILE (SP)	Pag. 14
10	INDICE DI PERMEABILITÀ (IPT/IPF)	Pag. 14
11	INDICE DI COPERTURA (ic)	Pag. 14
12	SUPERFICIE TOTALE (STO)	Pag. 14
13	SUPERFICIE LORDA (SL)	Pag. 15
14	SUPERFICIE UTILE (SU)	Pag. 15
15	SUPERFICIE ACCESSORIA (SA)	Pag. 15
16	SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC)	Pag. 16
17	SUPERFICIE CALPESTABILE (SCA)	Pag. 17
18	SAGOMA	Pag. 17
19	VOLUME TOTALE O VOLUMETRIA COMPLESSIVA (V)	Pag. 17
20	PIANO FUORI TERRA	Pag. 17
21	PIANO SEMINTERRATO	Pag. 17
22	PIANO INTERRATO	Pag. 18
23	SOTTOTTETTO	Pag. 18
24	SOPPALCO	Pag. 18
25	NUMERO DEI PIANI (NP)	Pag. 18
26	ALTEZZA LORDA (HL)	Pag. 19
27	ALTEZZA DEL FRONTE (HF)	Pag. 19
28	ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H)	Pag. 19
29	ALTEZZA UTILE (HU)	Pag. 20
30	DISTANZE (D)	Pag. 20
31	VOLUME TECNICO	Pag. 20
32	EDIFICIO	Pag. 21
33	EDIFICIO UNIFAMILIARE	Pag. 22
34	PERTINENZA	Pag. 22
35	BALCONE	Pag. 22
36	BALLATOIO	Pag. 22
37	LOGGIA/LOGGIATO	Pag. 22
38	PENSILINA	Pag. 22
39	PORTICO/PORTICATO	Pag. 23
40	TERRAZZA	Pag. 23
41	TETTOIA	Pag. 23
42	VERANDA	Pag. 24
43	COMPARTO	Pag. 24
44	LOTTO EDIFICATORIO	Pag. 24

45	PROFILO PERIMETRALE ESTERNO	Pag. 24
46	VOLUME EDIFICABILE (VE)	Pag. 24
47	SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (SNR)	Pag. 24
48	SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (SNR)	Pag. 25
49	SUPERFICIE DI VENDITA DI UN ESERCIZIO COMMERCIALE	Pag. 25
50	SUPERFICIE DI VENDITA DI UN CENTRO COMMERCIALE E DI UNA AREA COMMERCIALE INTEGRATA	Pag. 26
51	SERRA SOLARE	Pag. 26
52	TETTO VERDE	Pag. 26
53	PERGOLATO	Pag. 27
ALLEGATO B	Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia	Pag. 28
ALLEGATO C	Ricognizione delle disposizioni regionali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia	Pag. 38
PARTE SECONDA –DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA		Pag. 51
TITOLO I	**DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI CAPO I, SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI**	Pag. 52
01 0.1.1 0.1.2	SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE) COMPOSIZIONE E COMPITI DEL SUE MODALITA' DI GESTIONE DEL SUE	Pag. 52 Pag. 52 Pag. 52
02 02.1	SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP) MODALITÀ DI COORDINAMENTO TRA SUE E SUAP	Pag. 52 Pag. 53
03	COMMISSIONE EDILIZIA	Pag. 53
04	COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO	Pag. 53
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI		Pag. 57
01	AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI RILASCIATI O PRESENTATI	Pag. 57
02	CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	Pag. 57
03	PROROGA, RINNOVO, TRASFERIMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI	Pag. 57
04	ANNULLAMENTO PERMESSO A COSTRUIRE	Pag. 58
05	SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'	Pag. 58
06	CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE CRITERI	Pag. 59
07	TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO GRATUITO	Pag. 60
08	TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO PER EDIFICI NON RESIDENZIALI	Pag. 61
09	ATTUAZIONE DIRETTA DELLE OPERE URBANIZZATIVE	Pag. 62
10	ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA DI EDILIZIA	Pag. 62
11	MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	Pag. 62
12	MODALITÀ DI INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO	Pag. 63
13	CERTIFICATO DI IDONEITA' ALLOGIATIVA	Pag. 63
TITOLO II	**DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**	Pag. 65
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI		Pag. 65
01	INIZIO DEI LAVORI E FORMALITÀ DA ESPERIRE	Pag. 65
02	MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	Pag. 65
03	COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI	Pag. 66
04	OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO	Pag. 66

05	COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI, ETC.	Pag. 66
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI		Pag. 68
01	PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	Pag. 68
02	PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO	Pag. 68
03	CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE	Pag. 68
04	CARTELLI DI CANTIERE	Pag. 69
05	CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI	Pag. 70
06	MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE	Pag. 70
07	SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA	Pag. 71
08	ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI	Pag. 71
09	RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI	Pag. 71
TITOLO III	**DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**	Pag. 72
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO		Pag. 72
01	CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI	Pag. 72
02	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	Pag. 72
03	REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE	Pag. 75
04	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	Pag. 76
05	PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON	Pag. 77
06	SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE	Pag. 79
6.1	DIMENSIONE E DOTAZIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI	Pag. 79
6.2	CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE – EDIFICI URBANI ED EDIFICI ESISTENTI	Pag. 79
6.3	CARATTERISTICHE DEI VANI ACCESSORI E D I SERVIZIO	Pag. 81
6.4	ACCESSIBILITÀ DEGLI EDIFICI	Pag. 81
6.5	BARRIERE ARCHITETTONICHE	Pag. 82
6.6	AREAZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI	Pag. 83
6.7	INTERRATI, SEMINTERRATI E SOTTOTETTI	Pag. 83
6.8	SERVIZI IGIENICI DEGLI ALLOGGI	Pag. 84
6.9	LOCALI ED ALLOGGI COLLETTIVI	Pag. 84
6.10	LOCALI AD USO COMMERCIALE E LABORATORI ARTIGIANALI	Pag. 85
6.11	DEPOSITI E MAGAZZINI	Pag. 85
6.12	EDIFICI INDUSTRIALI E A DESTINAZIONE SPECIALE	Pag. 86
6.13	EDIFICI RURALI – NORME GENERALI	Pag. 86

6.14	LOCALI DI ABITAZIONE NELLE CASE RURALI	Pag. 86
6.15	SERVIZI IGIENICI NELLE CASE RURALI	Pag. 87
6.16	EDIFICI PER IL RICOVERO DEGLI ANIMALI	Pag. 87
6.17	LETAMAI E SERRE DI COLTURA	Pag. 88
07	PARTICOLARI DEROGHE VOLUMETRICHE	Pag. 88
08	PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA	Pag. 89
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO		Pag. 90
01	STRADE	Pag. 90
02	PORTICI	Pag. 91
03	PISTE CICLABILI	Pag. 91
04	AREE PER PARCHEGGIO	Pag. 92
05	PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE	Pag. 93
06	PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	Pag. 94
07	PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE	Pag. 95
08	CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO	Pag. 96
09	SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO	Pag. 96
10	IMPIANTI DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE PIOVANE	Pag. 96
11	NUMERAZIONE CIVICA	Pag. 96
CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE		Pag. 98
01	AREE VERDI	Pag. 98
02	ORTI URBANI	Pag. 98
03	PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE	Pag. 99
04	TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	Pag. 99
CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE		Pag. 100
01	APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	Pag. 100
02	DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE	Pag. 100
03	SPAZI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI E ASSIMILATI	Pag. 100
04	DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA	Pag. 101
05	DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA DEL GAS	Pag. 101
06	INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER RICARICA VEICOLI	Pag. 101
07	IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI	Pag. 101
08	IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI	Pag. 102
09	INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE	Pag. 102
CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO		Pag. 103
01	PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI	Pag. 103
02	FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	Pag. 103
03	ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI	Pag. 104
04	ALLINEAMENTI	Pag. 105
05	PIANO DEL COLORE	Pag. 105
06	COPERTURE DEGLI EDIFICI	Pag. 105
07	ILLUMINAZIONE PUBBLICA	Pag. 105
08	ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI	Pag. 106
09	SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI	Pag. 108
10	SCALE	Pag. 108

11	INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE, CARTELLONI PUBBLICITARI	Pag. 109
12	BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI	Pag. 109
CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI		Pag. 110
01	SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE	Pag. 110
02	ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE – ACCESSIBILITÀ, VISIBILITÀ E ADATTABILITÀ DEGLI EDIFICI	Pag. 110
03	OBIETTIVI – SANZIONI	Pag. 111
04	IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI - PANNELLI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI	Pag. 111
05	CONFORT ACUSTICO	Pag. 112
06	CONTENIMENTO CONSUMO ACQUA-RISPARMIO IDRICO	Pag. 112
07	PERMEABILITÀ DEL SUOLO	Pag. 113
08	MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE RICHIESTE	Pag. 113
09	DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE ALL'UFFICIO TECNICO	Pag. 113
10	PROCESSI DI VERIFICA E CONTROLLO DA PARTE DEL COMUNE	Pag. 114
11	ADEMPIMENTI ALLA FINE DEI LAVORI	Pag. 115
12	VARIANTI	Pag. 115
13	SANZIONI	Pag. 115
14	COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	Pag. 116
15	STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI	Pag. 116
16	CAVEDI, POZZI LUCE E SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI	Pag. 117
17	INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE	Pag. 118
18	RECINZIONI - CENTRO URBANO E ZONE DI ESPANSIONE	Pag. 119
19	RECINZIONI - AREE AGRICOLE	Pag. 119
20	DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA	Pag. 120
21	PISCINE	Pag. 120
22	TENDE - CARATTERISTICHE, DIMENSIONI E DISTANZE	Pag. 121
23	GAZEBO	Pag. 121
24	VETRINE, INSEGNE, ISCRIZIONI	Pag. 122
25	CASSETTE PER LETTERE	Pag. 123
26	CAVI ELETTRICI E TELEFONICI, CONDUTTURE DI ACQUA, GAS E SIMILI	Pag. 123
27	IMPIANTI TECNOLOGICI A VISTA	Pag. 123
28	IMPIANTI TECNOLOGICI SU NUOVI EDIFICI	Pag. 124
29	MARCIAPIEDI E PORTICATI AD USO PUBBLICO	Pag. 124
30	STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI	Pag. 124
31	DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA	Pag. 124
32	COSTRUZIONI ACCESSORIE – PARCHEGGI PRIVATI	Pag. 124
TITOLO IV	**VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**	Pag. 126
01	ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO	Pag. 126
02	VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO - EDILIZIA E DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI	Pag. 126
03	INOTTEMPERANZE E SANZIONI	Pag. 126
TITOLO V	**RELIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**	Pag. 127
01	SCOMPUTO E REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	Pag. 127
02	CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE IN CASO DI SCOMPUTO	Pag. 127
03	GARANZIE PER IL PAGAMENTO DEGLI ONERI IN CASO DI SCOMPUTO	Pag. 127
TITOLO VI	**NORME TRANSITORIE E FINALI**	Pag. 128
01	AGGIORNAMENTI PERIODICI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	Pag. 128
02	DISPOSIZIONI TRANSITORIE	Pag. 128
03	ANNULLAMENTO	Pag. 128
PARTE TERZA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		Pag. 129

TITOLO I	**SPAZI E SERVIZI PUBBLICI**	Pag. 123
01	STRADE E PIAZZE	Pag. 130
02	FASCE DI PROTEZIONE DELLE STRADE PRINCIPALI DI TRAFFICO E STRADE DI PENETRAZIONE	Pag. 131
03	AREE PER PARCHEGGI IN INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	Pag. 131
04	AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A< GIARDINI E A PARCHI PWER IL GIOCO E LO SPORT	Pag. 131
05	AREE PER L'ISTRUZIONE	Pag. 132
06	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	Pag. 132
TITOLO II	**SPAZI E SERVIZI PUBBLICI**	Pag. 133
01	RAPPORTI DI ALTEZZE E DISTACCHI	Pag. 133
02	COSTRUZIONI IN ARRETRAMENTO DAL FILO STRADALE	Pag. 133
03	RIDUZIONE LIMITE DI ALTEZZA	Pag. 134
TITOLO III	**TIPI EDILIZI**	Pag. 135
01	FABBRICATI MEDI: ISOLATI, LINEARI E COMPOSTI	Pag. 135
02	PALAZZINE	Pag. 136
03	VILLINI	Pag. 136
04	CASETTE SINGOLE, DOPPIE E A SCHIERA	Pag. 136
05	TIPI EDILIZI LIBERI	Pag. 137
TITOLO IV	**ZONIZZAZIONE**	Pag. 138
01	PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE	Pag. 138
02	ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE. DISTRIBUZIONE PERCENTUALE DELLE AREE	Pag. 138
03	ZONA A1 CENTRO STORICO	Pag. 139
04	ZONA DI RISPETTO AMBIENTALE	Pag. 141
05	ZONA DI COMPLETAMENTO EDILIZIO	Pag. 142
06	NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI	Pag. 143
07	EDIFICI PER AZIENDE, STABILIMENTI INDUSTRIALI E LABORATORI	Pag. 145
08	ZONA D1 - ZONA MISTA INDUSTRIALE ARTIGIANALE	Pag. 146
09	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO - ZONA E1	Pag. 147
10	VERDE DI RISPETTO CIMITERIALE E DI SALVAGUARDIA - E2	Pag. 148
11	PARCHI PRIVATI - ZONA E3	Pag. 149
12	ARRE AD ORTI-GIARDINO - ZONA E4	Pag. 150
13	ZONA E_5 – VERDE AGRICOLO SOTTOPOSTO A VINCOLO PANORAMICO	Pag. 151
14	ZONA E6 - ZONA AGRICOLA	Pag. 152
15	OSSERVANZA DELLA L. 28/01/77 N. 10	Pag. 152

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 e DGR 2250/2017 aggiornati dalle delibere 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.

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, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti);
e.3. *agli accessi stradali;*
e.4. 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.

Il **Nuovo Regolamento Edilizio di Scorrano**, conformemente alla formulazione del vigente Regolamento edilizio, comprende una **Terza parte** inerente le **Norme Urbanistiche**; tale prassi (in cui in un unico elaborato erano comprese sia le norme urbanistiche sia le norme regolamentari) era invalsa all'atto della redazione/approvazione del PdF vigente e risulta necessario conservarne l'impostazione.

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

01. 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.

02. 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.

03. 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.1. rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);

d.2. servitù militari;

d.3. accessi stradali;

d.4. zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;

d.5. 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.

04. 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, già recepite dal vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, approvato con D.G.R. n. 176 del 16-02-2015.

ALLEGATO A:
QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

01 – SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

02 – SUPERFICIE FONDIARIA (SF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

03 – INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (IT)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

04 – INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

05 – 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.

06 – DOTAZIONI TERRITORIALI (DT)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

07 – SEDIME (DT)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

Il sedime si misura in metri quadrati (m2).

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

08 – SUPERFICIE COPERTA (SCO)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

09 – SUPERFICIE PERMEABILE (SP)

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
Specificazione applicativa:
La superficie permeabile (SP) si misura in metri quadrati (m2).
Nel computo della superficie permeabile non è compresa l'area di sedime dell'edificio.
Nel computo della superficie permeabile sono comprese le aree pavimentate con materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici. La superficie permeabile deve essere computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dalla corrispondente scheda del protocollo ITACA Puglia, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.

10 – INDICE DI PERMEABILITÀ (IPT/IPF)

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
Specificazione applicativa:
L'indice di permeabilità (IPT/IPF) si esprime in percentuale.

11 – INDICE DI COPERTURA (ic)

Definizione avente rilevanza urbanistica
Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
Specificazione applicativa:
L'indice di copertura (IC) si esprime in percentuale.

12 – SUPERFICIE TOTALE (STO)

Definizione avente rilevanza urbanistica
Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
Specificazione applicativa:
La superficie totale (ST) si misura in metri quadrati (m2).
Per la superficie totale si utilizzi l'acronimo (STo) per distinguerlo da quello della superficie territoriale (ST). Sono esclusi dal computo della superficie totale i maggiori

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

13 – SUPERFICIE LORDA (SL)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

14 – SUPERFICIE UTILE (SU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

15 – SUPERFICIE ACCESSORIA (SA)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

La superficie accessoria ricomprende:

a. i portici e le gallerie pedonali;
b. i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
c. le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
d. le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
e. i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;

f. i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
g. spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
h. le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

Specificazione applicativa:
La superficie accessoria (SA) si misura in metri quadrati (mq).
Il regolamento edilizio può stabilire la quantità massima dei locali cantina, dei locali di servizio o di deposito, realizzabili in rapporto alle unità immobiliari.
Per quanto riguarda la misurazione dell'altezza del sottotetto, punto e) si intende l'altezza lorda 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.

Integrazione della norma
Tutto il piano interrato sottostante l'edificio a piano terra avente destinazione non residenziale rientra nella superficie accessoria (SA).
I locali con destinazione a cantina, deposito, e locali di servizio, per una superficie complessiva non superiore al 10% della Superficie Coperta (SCo), rientrano nella superficie accessoria (SA).

16 – SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC)

Definizione avente rilevanza urbanistica
Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
Specificazione applicativa:
La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m2).
Tale definizione non rileva ai fini della determinazione del costo di costruzione che si deve comunque riferire a quanto stabilito dal DM 10 maggio 1977, n.801.

17 – SUPERFICIE CALPESTABILE (SCA)

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

Specificazione applicativa:

La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (m2).
L'acronimo della superficie calpestabile è (SCa).

18 – SAGOMA

Conformazione planovolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
Specificazione applicativa:
I vani tecnici sono compresi nella sagoma dell'edificio.

19 – VOLUME TOTALE O VOLUMETRIA COMPLESSIVA (V)

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

Specificazione applicativa:
Il volume si misura in metri cubi (m3).
L'acronimo del volume totale o volumetria complessiva è (V).
Al fine del calcolo del volume la superficie lorda di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi.

20 – PIANO FUORI TERRA

Definizione avente rilevanza urbanistica
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

Definizione avente rilevanza urbanistica
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

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

23 – SOTTOTTETTO

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

24 – SOPPALCO

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

Specificazione applicativa

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

Integrazione della norma

Gli ambienti interni alle unità immobiliari con destinazione residenziale possono essere soppalcabili per il 50,00 % della loro superficie calpestabile ed a condizione che le superfici utili risultanti al di sopra ed al di sotto del soppalco siano comunque rispettose di tutte le condizioni igienico-sanitarie previste dal Decreto Ministeriale Sanità 05/07/1975 (superfici minime, altezze utili, illuminazione, ventilazione etc.)

Gli ambienti interni alle unità immobiliari con destinazioni commerciali e/o produttive in genere possono essere soppalcabili per il 50,00 % della loro superficie calpestabile ed a condizione che le superfici utili risultanti al di sopra ed al di sotto del soppalco siano comunque rispettose di tutte le condizioni igienico-sanitarie previste dal D.Lgs. 81/2008 e del relativo Allegato IV (superfici e cubature minime, altezze utili, illuminazione, ventilazione etc..)

25 – NUMERO DEI PIANI (NP)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

26 – ALTEZZA LORDA (HL)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

27 – ALTEZZA DEL FRONTE (HF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

• all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;

• all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

Specificazione applicativa

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

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

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

lo spessore del solaio di copertura dell'ultimo piano;

le eventuali altezze determinate da coperture inclinate o a volta qualora gli strumenti urbanistici generali e esecutivi vigenti lo prevedano;

l'altezza della corrispondente parete esterna dell'eventuale corpo arretrato all'ultimo piano.

28 – ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Specificazione applicativa

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

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

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

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

29 – ALTEZZA UTILE (HU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa

L'altezza utile si misura in metri (m).
Si individua come acronimo dell'altezza utile (HU).

30 – DISTANZE (D)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa

Le distanze si misurano in metri (m).
Si individua come acronimo delle distanze (D).
Richiamando la definizione n. 18, ai fini del computo delle distanze assumono rilievo gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m in quanto compresi nella sagoma.
Per distanze prescritte si intendono:

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

31 – VOLUME TECNICO

Definizione avente rilevanza urbanistica

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico,

termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

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

Specificazione applicativa

I volumi tecnici, ad esclusione dei vani scala al di sopra delle linee di gronda, non potranno superare la superficie utile di mq 9,00. L'altezza utile massima ammissibile è di cm 240, per ogni unità immobiliare (abitazioni, uffici, locali commerciali ed artigianali);

Non sono considerati volumi tecnici, pertanto, i locali complementari all'abitazione, quali ad esempio le soffitte, gli stenditoi chiusi, i bucatai, 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 dell'edificio o del tessuto edilizio circostante.

La distanza minima consentita da pubbliche vie e piazze deve essere almeno di 400 cm, mentre, da cortili, patii, chiostrine cm 150.

Nella zona omogenea A – centro storico è esclusa la realizzazione di volumi tecnici ad eccezione del vano extracorsa degli ascensori che dovrà essere arretrato di almeno cm 150 dalle pubbliche vie e piazze.

32 – EDIFICIO

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

33 – EDIFICIO UNIFAMILIARE

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

34 – PERTINENZA

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

35 – BALCONE

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

36 – BALLATOIO

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

37 – LOGGIA/LOGGIATO

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
Non sono qualificabili come logge, e vanno pertanto considerati a tutti gli effetti locali chiusi, gli spazi che non presentino almeno una delle seguenti caratteristiche:

- almeno due lati siano aperti verso l'esterno, senza interposizione di infissi vetrati od altri elementi suscettibili di determinare un vano chiuso;
- almeno 1/3 del perimetro complessivo della loggia sia direttamente aperto verso l'esterno, senza interposizione di infissi vetrati od altri elementi suscettibili di determinare un vano chiuso.

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.

Specificazione applicativa

Salvo prescrizioni dettate da norme di tutela paesaggistica sulla tettoia è possibile l'installazione di pannelli fotovoltaici.

42 – VERANDA

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

Specificazione applicativa

Qualora la veranda abbia caratteristiche di "serra solare", per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15,00 % della superficie utile delle unità abitative non sono considerate nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale.

43 – COMPARTO

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

44 – LOTTO EDIFICATORIO

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

46 – VOLUME EDIFICABILE (VE)

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

Specificazione applicativa

Il volume edificabile è richiamato negli indici di edificabilità territoriale (Ift) e fondiaria (Iff).

Superfici accessorie escluse del computo delle Ve

Le superfici accessorie escluse dal computo della Volumetria edificabile sono quelle contenute nella definizione n. 15, con le seguenti prescrizioni:

- Superficie accessoria di cui alla lettera a): qualora detta superficie sia non maggiore del 20% della Superficie coperta (definizione n. 8) e la profondità della stessa, misurata a partire dal muro perimetrale dell'edificio, sia non superiore all'Altezza utile (definizione n. 29) del vano afferente. Le maggiori dimensioni, rispetto anche ad una sola delle due, contribuiscono al computo della Volumetria edificabile;

- Superficie accessoria di cui alla lettera d): quando è realizzata in Piano interrato (definizione n. 22) o Piano seminterrato (definizione n. 21) purché la quota dell'estradosso, rispetto al piano di campagna, non superi m 1,00 (le maggiori dimensioni rispetto a quest'ultima contribuiranno al computo della Volumetria edificabile). Nel caso in cui, invece, viene realizzata fuori terra, contribuisce sempre al computo della Volumetria edificabile;

- Superficie accessoria dei locali di cui alla lettera g): quando è realizzato in Piano interrato (definizione n. 22) o Piano seminterrato (definizione n. 21) purché la quota dell'estradosso, rispetto al piano di campagna, non superi m 1,00 (le maggiori

dimensioni rispetto a quest'ultima contribuiranno al computo della Volumetria edificabile). Nel caso in cui, invece, viene realizzata fuori terra, è esclusa dal calcolo della Volumetria edificabile solo quella relativa al Punto 32, Capo VI, Titolo III, Parte Seconda, Disposizione Regolamentari Comunali;

- Superficie accessoria dei depositi di cui alla lettera h): quando è realizzata in Piano interrato (definizione n. 22) o Piano seminterrato (definizione n. 21) purché la quota dell'estradosso, rispetto al piano di campagna, non superi m 1,00 (le maggiori dimensioni rispetto a quest'ultima contribuiranno al computo della Volumetria edificabile). Nel caso in cui, invece, viene realizzata fuori terra, contribuisce sempre al computo della Volumetria edificabile.

Sono altresì esclusi dal computo della Volumetria edificabile i Volumi tecnici (definizione n. 31).

47 – SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (SNR)

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

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

48 – SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (SNR)

Non costituiscono né superficie utile né accessoria:

a) i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico;
b) gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;
c) le pensiline (definizione n.38);
d) le tettoie con profondità inferiore a m.1,50;
e) i tetti verdi non praticabili (definizione n. 52);
f) i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52);
g) i pergolati a terra (definizione n.53);
h) i locali con altezza inferiore a m 1,80;
i) volumi o vani tecnici;
j) le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile

delle unità abitative realizzate (art.11 co.1 lett. c) della L.R. 13/2008, e definizione n.51);

k) cortili o spazi comuni degli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive destinati al deposito attrezzato di biciclette (art.13 co.5 della L.R. 1/2013).

49 – SUPERFICIE DI VENDITA DI UN ESERCIZIO COMMERCIALE

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

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

50 – SUPERFICIE DI VENDITA DI UN CENTRO COMMERCIALE E DI UNA AREA COMMERCIALE INTEGRATA

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

51 – SERRA SOLARE

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

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

1. essere integrate nell'organismo edilizio;

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

Specificazione applicativa

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

52 – TETTO VERDE

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

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

53 – PERGOLATO

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

ALLEGATO B:

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

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

A	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
A.1 Edilizia residenziale	
A.2 Edilizia non residenziale	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo

	7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA,SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 20112013 Edilizia Pubblica
B	**REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967)
	CODICE CIVILE: in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1)
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 - (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
	DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art.14
	DECRETO LEGISLATIVO 16 dicembre 2016, n. 257 (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi)
	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, etc..)
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o

	riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
	B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia) **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753** (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
	B.2.3 Rispetto cimiteriale
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	B.2.4 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	B.2.5 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.2.6 Fascia di rispetto dei depuratori
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	B.2.7 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) - (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
	DECRETO LEGISLATIVO 1 agosto 2003, n.259 (Codice delle comunicazioni elettroniche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008

	(Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
	B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) - (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	B.3 Accessi stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	B.4 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
	DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
	B.5 Siti contaminati
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
C - VINCOLI E TUTELE	
	C.1 Beni culturali **(immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)**
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42

	(Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	C.2 Beni paesaggistici
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
	Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
	C.3 Vincolo idrogeologico
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
	C.4 Vincolo idraulico
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n.195, e della L. 7 luglio 1902, n.333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	C.5 Aree naturali protette
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	C.6 Siti della Rete Natura 2000
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357

	(Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 17 ottobre 2007 (Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a zone speciali di conservazione ZSC e a zone di protezione speciale ZPS)
	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
D – NORMATIVA TECNICA	
	D.1 Requisiti igienico-sanitari - (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 28 aprile 2006, N. 3519 (Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle stesse zone)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)

	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
	LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
	DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
	D.5 Sicurezza degli impianti
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)
	DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139

	(Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n.51)
	DECRETO 7 agosto 2017 – Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività scolastiche, ai sensi dell'art. 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139.
	D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
	D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici

	sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 (Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 (Relazione tecnica di progetto)
	D. 9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
	Decreto legislativo 17 febbraio 2017, n. 42 Disposizioni in materia di armonizzazione della normativa nazionale in materia di inquinamento acustico, a norma dell'articolo 19, comma 2, lettere a), b), c), d), e), f) e h) della legge 30 ottobre 2014, n. 161.
	D.10 Produzione di materiali da scavo
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n.152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n.69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)
	D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso
E - REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	
	E.1 - Strutture commerciali
	E.2 - Strutture ricettive

	E.3 - Strutture per l'agriturismo
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	E.4 - Impianti di distribuzione del carburante
	E.5 – Sale cinematografiche
	E.6 – Scuole e servizi educativi
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)
	LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)
	E.7 – Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n.283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n . 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 85212004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
	E.9 – Impianti sportivi
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
	E.10 – Strutture termali
	E.11 – Strutture sanitarie
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e

	accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA14 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)
	LEGGE REGIONALE 25 FEBBRAIO 2010, N.RO 4 Norme urgenti in materia di sanità e servizi sociali
	E.12 - Strutture veterinarie
	E.13 - Mezzi pubblicitari e occupazione di suolo pubblico
	DECRETO LEGISLATIVO 15 novembre 1993, n.507 Revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale

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

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

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

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

		Modifica delle norme in materia di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Disposizioni in materia di autorizzazione paesaggistica interpretazione autentica
		LEGGE REGIONALE 30 marzo 2009 n.9 Modifica alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela e uso del territorio
		LEGGE REGIONALE 09 marzo 2009 n.3 Norme in materia di regolamento edilizio
		LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2009 n.26 Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta
		LEGGE REGIONALE 30 luglio 2009 n.14 Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale
		LEGGE REGIONALE 29 luglio 2008 n.21 Norme per la rigenerazione urbana
		LEGGE REGIONALE 21 maggio 2008 n.12 Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale
		LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.14 Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio
		LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.13 Norme per l'abitare sostenibile
		LEGGE REGIONALE 26 novembre 2007 n.33 Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate
		LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007n.3 Modifiche e integrazioni al titolo I della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 3 (Disposizioni regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità e prima variazione di bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005)
		LEGGE REGIONALE 22 febbraio 2005n.3 Disposizioni regionali in materia di espropriazioni per pubblica utilità e prima variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005
		LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2004 n.24 Principi, indirizzi e disposizioni nella formazione del Documento regionale di assetto generale (DRAG)
		LEGGE REGIONALE del 03 novembre 2004 n.19 Disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 12 luglio 2004, n. 168 (Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica) convertito dalla legge 30 luglio 2004, n. 191 e in materia urbanistica
		LEGGE REGIONALE 27 luglio 2001 n. 20 Norme generali di governo e uso del territorio
		LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2000 n.25 Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica.
		LEGGE REGIONALE 13 agosto 1998 n.26 Aggiornamento catasto fabbricati - modifiche e integrazione alla legislazione urbanistica ed edilizia
		LEGGE REGIONALE 15 aprile 1997 n.14

		Integrazione alla legge regionale 13 maggio 1985, n. 26 " Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive"
		LEGGE REGIONALE 27 dicembre 1996 n.31 Modifiche alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 "Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico.
		LEGGE REGIONALE 04 luglio 1994 n.24 Modifiche alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 concernente l'approvazione del p.r.g. dei Comuni con popolazione non superiore a 15.000 abitanti
		LEGGE REGIONALE 11 maggio 1990 n26 Programmi integrati di interventi per la riqualificazione urbana
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 1986 n.40 Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 13 maggio 1985, n. 26.
		LEGGE REGIONALE 13 maggio 1985 n.26 Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive.
		LEGGE REGIONALE 8 marzo 1985n.6 **Modifiche ed integrazioni alla L.R. 12 febbraio 1979, n. 6.**
		LEGGE REGIONALE 3 giugno 1985 n.53 Adempimenti regionali in attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Integrazione alle LL.RR. n. 6 del 12.2.79 e n. 66 del 31.10.79.
		LEGGE REGIONALE 24 gennaio 1981 n.11 **L.R. 31 marzo 1980, n. 56 - Tutela ed uso del territorio - Regime transitorio**
		LEGGE REGIONALE 31 maggio 1980 n.56 Tutela ed uso del territorio
		LEGGE REGIONALE 22 aprile 1980 n.25 Interpretazione della legge regionale n.66 del 31 ottobre 1979
		LEGGE REGIONALE 22aprile 1980 n.26 Modifiche alla legge regionale 12.02.1979, n.6 "Adempimenti regionali per l'attuazione delle legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977"
		LEGGE REGIONALE 12 febbraio 1979 n.6 Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977
		LEGGE REGIONALE del 31 ottobre 1979 n.66 Modifiche ed integrazioni alla L.R. n.6 del 12.02.1979 in materia di edificabilità dei suoli
	A.2 Edilizia non residenziale	
		LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio
		LEGGE REGIONALE 25 febbraio 2010 n.5 Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse
		LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007n.2 Ordinamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale
		LEGGE REGIONALE 11 maggio 2001 n.13

		Norme regionali in materia di opere e lavori pubblici
		LEGGE REGIONALE 4 gennaio 2001n.5 Legge regionale 13 agosto 1998, n. 26 in materia di fabbricati già rurali. Proroga termini
		LEGGE REGIONALE 4 febbraio 1994 n.4 Norme in materia di edilizia di culto e di utilizzazione degli oneri di urbanizzazione.
		LEGGE REGIONALE 11 settembre 1986 n.19 Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.36 Norme di attuazione del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e dei decreti del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e n. 75, di recepimento della direttiva 2010/31/UE del 19 maggio 2010 del Parlamento europeo e del Consiglio sulla prestazione energetica nell'edilizia. Istituzione del "Catasto energetico regionale"
		LEGGE REGIONALE 24 settembre 2012 n.25 Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili
		REGOLAMENTO REGIONALE 30 dicembre 2010 n. 24 Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia
		LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2008 n.31 Norme in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e per la riduzione di immissioni inquinanti e in materia ambientale
		LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981 n.34 Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici.
		LEGGE REGIONALE 4 dicembre 1981 n.59 Modifica alla legge regionale 26 giugno 1981, n. 34: "Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici"
	A. **4 Condizioni di efficienza dei titoli edilizi e altri adempimenti generali**	
		LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 48 Norme in materia di titoli abilitativi edilizi, controlli sull'attività edilizia e mutamenti della destinazione degli immobili
B	**REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITA' EDILIZIA**	
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini	
	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, etc.)	

	B.3 Accessi stradali	
		LEGGE REGIONALE 23 gennaio 2013, n. 1 Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica
	B.4 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	
		LEGGE REGIONALE 24 luglio 2012 n.21 Norme a tutela della salute, dell'ambiente e del territorio sulle emissioni industriali inquinanti per le aree pugliesi già dichiarate a elevato rischio ambientale
		LEGGE REGIONALE n. 6 del 21 maggio 2008 Disposizioni in materia di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose
		LEGGE REGIONALE 9 ottobre 2008 n. 25 Norme in materia di autorizzazione alla costruzione ed esercizio di linee e impianti elettrici con tensione non superiore a 150.000 volt
		LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 7 Disciplina delle emissioni odorifere delle aziende. Emissioni derivanti da sansifici. Emissioni nelle aree a elevato rischio di crisi ambientale
	B.5 Siti contaminati	
		REGOLAMENTO REGIONALE 03 novembre 1989 n. 2 Disciplina per lo smaltimento dei fanghi sul suolo e nel sottosuolo
C	**VINCOLI E TUTELE**	
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	
		LEGGE REGIONALE 27 gennaio 2015 n.1 Valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale
		LEGGE REGIONALE 7 ottobre2009 n.20 Norme per la pianificazione paesaggistica
	C.2 Beni paesaggistici	
		LEGGE REGIONALE 26 ottobre2016 n.28 Misure di semplificazione in materia urbanistica e paesaggistica. Modifiche alle leggi regionali 7 ottobre 2009, n.20 (Norme per la pianificazione paesaggistica), 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), 12 aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale), 20 agosto 1974, n. 31 (Contributi per la formazione di alcuni strumenti urbanistici), 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate), 5 febbraio 2013, n. 4 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio e beni della soppressa Opera nazionale combattenti), e abrogazioni legge regionale 15 marzo 1996, n. 5 (Sub-delega ai Comuni parere art. 32 legge 28 febbraio 1985, n. 47), legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 (Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico) e l'articolo 31 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio)
		LEGGE REGIONALE 10 aprile 2015 n.19

		Modifiche alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)
		LEGGE REGIONALE 11 aprile 2013 n.12 Integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007, n. 14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali)
		LEGGE REGIONALE 22 ottobre2012 n.28 Norme di semplificazione e coordinamento amministrativo in materia paesaggistica
		LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011 n.36 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007 n.14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia) e alla legge regionale 25 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse).
		LEGGE REGIONALE 16 ottobre2009 n.22 Integrazioni alla legge regionale 24 luglio 1997, n. 19 (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia) e modifica all'articolo 7 della legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)
		LEGGE REGIONALE 4 dicembre 2009 n.33 Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico
		LEGGE REGIONALE 7 ottobre 2009 n.20 Norme per la pianificazione paesaggistica
		LEGGE REGIONALE 4 giugno 2007 n. 14 Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia
	C.3 Vincolo idrogeologico	
		REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n.9 Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico
	C.4 Vincolo idraulico	
	C.5 Aree naturali e protette	
	C.6 Siti della Rete Natura 2000	
		REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2017, n. 12 "Modifiche e Integrazioni al Regolamento Regionale 10 maggio 2016, n. 6 "Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di Importanza Comunitaria (SIC)"
		REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2016 n.6 Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di importanza comunitaria (SIC)
		LEGGE REGIONALE 27/01/2015 n. 3 "Norme per la salvaguardia degli habitat costieri di interesse comunitario"
		REGOLAMENTO REGIONALE 22 dicembre 2008 n. 28 Modifiche e integrazioni al Reg. 18 luglio 2008, n. 15, in recepimento dei "Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZCS) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)" introdotti con D.M. 17 ottobre 2007.
		REGOLAMENTO REGIONALE 28 settembre 2005 n. 24 Misure di conservazione relative a specie prioritarie di importanza comunitaria di uccelli selvatici nidificanti nei centri edificati ricadenti in

		proposti Siti di importanza Comunitaria (pSIC) ed in Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.)
	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
		LEGGE REGIONALE 12 aprile 2001 n. 11 e s.m.i. Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale
	C.8 Istituzioni parchi naturali regionali	
		LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 52 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale Terra delle Gravine)
		LEGGE REGIONALE 18 maggio 2017, n. 17 Integrazioni dell'articolo 4 della legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine")
		LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2013, n. 17 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 maggio 2006, n. 10 (Istituzione del parco naturale regionale 'Bosco Incoronata')
		LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011, n. 33 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 14 dicembre 2007, n. 37 (Istituzione del Parco naturale regionale del fiume Ofanto)
		LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2007, n. 37 Istituzione del parco naturale regionale'Fiume Ofanto'
		LEGGE REGIONALE 05 giugno 2007 n. 15 Istituzione del parco naturale regionale 'Lama Balice'
		LEGGE REGIONALE 28 maggio 2007 n.13 Istituzione del parco naturale regionale 'Litorale di Ugento'
		LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2006 n.31 Istituzione del Parco naturale regionale 'Dune costiere da Torre Canne a Torre S. Leonardo
		L.R. 26 ottobre 2006, n. 30 Parco naturale regionale "Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase
		LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2006 n.13 Istituzione del Parco naturale regionale "Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase"
		LEGGE REGIONALE 10 luglio 2006 n.20 Istituzione del Parco naturale regionale "Isola di S. Andrea e litorale di Punta Pizzo"
		LEGGE REGIONALE 13 giugno 2006, n. 16 Riserva naturale regionale orientata "dei Laghi di Conversano e Gravina di Monsignore"
		LEGGE REGIONALE 15 maggio 2006, n. 11 Riserva naturale regionale orientata "Palude La Vela"
		LEGGE REGIONALE 15 maggio 2006 n.10 Istituzione del Parco naturale regionale 'Bosco Incoronata
		LEGGE REGIONALE 15 marzo 2006 n.6 Istituzione del parco naturale regionale 'Porto Selvaggio e Palude del Capitano
		LEGGE REGIONALE 15 marzo 2006, n. 5 Riserva naturale orientata regionale "Palude del Conte e Duna Costiera - Porto Cesareo"

		LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2005 n. 18 Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine"
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n.28 Istituzione del Parco naturale regionale "Salina di Punta della Contessa
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 27 Riserva naturale regionale orientata "Bosco delle Pianelle"
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 26 Riserva naturale regionale orientata "Bosco di Cerano"
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n.25 Istituzione del Parco naturale regionale "Bosco e paludi di Rauccio"
		LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.24 Riserve naturali regionali orientate "del litorale tarantino orientale"
		LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.23 Riserva naturale regionale orientata "Boschi di Santa Teresa e dei Lucci"
		LEGGE REGIONALE 24 marzo 1980 n.21 Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n.50 del 7 giugno 1975 ed istituzione del <<Parco naturale attrezzato Portoselvaggio - Torre Uluzzi
		LEGGE REGIONALE 24 luglio 1997 n.19 Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia
		LEGGE REGIONALE 7 giugno 1975 n.50 Istituzione di Parchi naturali attrezzati
D	**NORMATIVA TECNICA**	
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
		LEGGE REGIONALE 20 luglio 1984 n.36 Norme concernenti l'igiene e sanità pubblica ed il servizio farmaceutico
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
		LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27 Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato
	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	
		LEGGE REGIONALE 10 dicembre 12 n.39 Abbattimento delle barriere architettoniche mediante realizzazione di ambienti per persone con disabilità grave negli edifici di edilizia residenziale in proprietà
		LEGGE REGIONALE 01 aprile 2003 n. 6 Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici di edilizia residenziale privata. Disciplina dei parcheggi
	D.5 Sicurezza degli impianti	
	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	
	D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
		LEGGE REGIONALE n.6 del 04 gennaio 2001 Individuazione dei siti per lo smaltimento dei rifiuti di amianto.

	D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
		REGOLAMENTO REGIONALE 30 novembre 2012 n. 29 Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia
		Legge Regionale 24 settembre 2012 n. 25 Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili".
		REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010 n. 10 Regolamento per la certificazione energetica degli edifici ai sensi del D.Lgs.19 agosto 2005 n. 192
		LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.13 Norme per l'abitare sostenibile
	D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
		REGOLAMENTO REGIONALE 17 febbraio 2015 n.4 Tecnico competente in acustica ambientale
		LEGGE REGIONALE 14 giugno 2007 n.17 Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale
		LEGGE REGIONALE 12 febbraio 2002 n. 3 Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico
	D.10 Produzione di materiali di scavo	
		REGOLAMENTO REGIONALE 12 giugno 2006 n. 6 Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili
	D.11 Tutela delle acque dell'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
		REGOLAMENTO REGIONALE 26 maggio 2016 n. 7 Modifiche ed integrazioni al Regolamento Regionale del 12 dicembre 2011 n. 26 recante "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.)"
		REGOLAMENTO REGIONALE 09 dicembre 2013 n. 26 Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" (attuazione dell'art. 113 del Dl.gs. n. 152/06 e ss.mm. ed ii.)
		REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2012 n. 8 Norme e misure per il riutilizzo delle acque reflue depurate Dl.gs. n.152/2006, art. 99, comma 2. Legge Regione Puglia n. 27 del 21/2008, art.1, comma 1, lettera b)
		REGOLAMENTO REGIONALE 12 dicembre 2011 n. 26 Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (D.Lgs. n. 152/2006, art. 100 - comma 3) e ss.mm.ii. (modificato con REGOLAMENTO REGIONALE 7/2016 e R.R. 1/2017)
		LEGGE REGIONALE 19 dicembre 1983 n. 24 Tutela ed uso delle risorse idriche e risanamento delle acque in Puglia

	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
		LEGGE REGIONALE 23 novembre 2005 n.15 Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico
		REGOLAMENTO REGIONALE 22 agosto 2006 n.13 Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico
E	**REQUISITI TECNICO E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI**	
	E.1 Strutture commerciali	
		LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio
		REGOLAMENTO REGIONALE 28 aprile 2009 n. 7 Requisiti e procedimenti per l'insediamento di medie e grandi strutture in vendita
	E.2 Strutture ricettive	
		LEGGE REGIONALE 24 luglio 2001 17 Istituzione e disposizioni normative dell'attività ricettiva di Bed & Breakfast (affittacamere)
		LEGGE REGIONALE 11 febbraio 1999 n.11 Disciplina delle strutture ricettive ex artt. 5, 6 e 10 della legge 17 maggio 1983, n, 217, delle attività turistiche ad uso pubblico gestite in regime di concessione e delle associazioni senza scopo di lucro
		LEGGE REGIONALE 22 luglio 1998 n.20 Turismo rurale
		LEGGE REGIONALE 2 agosto 1993 n.12 Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere
		LEGGE REGIONALE 3 ottobre 1986 n.29 Classificazione della ricezione turistica all'aperto
		LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981 n.37 Disciplina della classificazione alberghiera
	E.3 Strutture per l'agriturismo	
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.37 Modifiche della LEGGE REGIONALE 14 del 30/07/2009. Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale
		LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013 n.42 Disciplina dell'agriturismo
		LEGGE REGIONALE 02 agosto 1993 n.12 Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante	
		LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio
		REGOLAMENTO REGIONALE 10 gennaio 2006 n.2 Razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva dei carburanti sulla rete stradale ordinaria
	E.5 Sale cinematografiche	
	E.6 Scuole e servizi educative	

		REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007 n.4 Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19
		LEGGE REGIONALE 10 luglio 2006 n.19 Disciplina del sistema integrato dei servizi sociali per la dignità ed il benessere delle donne e degli uomini di Puglia
		REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007 n.4 Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19
	E.7 Associazione di promozione sociale	
	E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande	
	E.9 Impianti Sportivi	
		LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n. 35 Disciplina igienico-sanitaria delle piscine ad uso natatorio
	E.10 Strutture termali	
	E.11 Strutture Sanitarie	
		REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n.8 Regolamento Regionale in materia di Polizia Mortuaria e disciplina dei cimiteri per animali d'affezione
		REGOLAMENTO REGIONALE 08 luglio 2014 n.14 Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturali, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno
		REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2014 n. 9 Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale <Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extra ospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturale, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno.
		REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010 n.8 Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005,n.3 "Requisiti strutturali per autorizzazione ed accreditamento delle strutture residenziali psichiatriche socio-riabilitative a minore intensità assistenziale. Gruppo appartamento"
		LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n.34 Norme in materia di attività funeraria, cremazione e dispersione delle ceneri
		REGOLAMENTO REGIONALE 2 marzo 2006 n.3 Fabbisogno prestazioni per il rilascio della verifica di compatibilità e dell'accertamento istituzionale alle strutture sanitarie e socio sanitarie
		REGOLAMENTO REGIONALE 14 gennaio 2005 n.3 Requisiti per autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie
		LEGGE REGIONALE 28 maggio 2004 n. 8 Disciplina in materia di autorizzazione alla realizzazione e all'esercizio, all'accreditamento istituzionale e accordi contrattuali delle strutture sanitarie e socio - sanitarie pubbliche e private
	E.12 Strutture Veterinarie	

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI

COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI
Capo I SUE, SUAP e organismi consultivi

01. 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.

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 DEL 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.

02. 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.

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 lo SUAP e lo 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.

03. 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.

04. 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 18 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.

I componenti della Commissione locale per il paesaggio sono nominati con provvedimento del "DIR" a seguito di avviso pubblico.

Sara redatta una short list per ciascuna delle competenze richieste da cui sarà possibile attingere in caso di eventuali sostituzioni temporanee o permanenti. Essa sarà valida per l'intero periodo di durata della Commissione.

Non possono far parte della Commissione locale per il paesaggio:

gli amministratori e i dipendenti, con poteri di rappresentanza, di enti, organi o istituti non comunali ai quali per legge e demandato un parere specifico ed autonomo sulle materie attribuite alle competenze della Commissione locale per il paesaggio medesima;

coloro che, nel periodo di esercizio delle funzioni nell'ambito della Commissione locale per il paesaggio, esercitino la libera professione nel territorio comunale in materia edilizio - urbanistica;

coloro che siano dipendenti, consulenti o collaboratori comunque denominati di imprese del settore edile, di studi e/o associazioni di professionisti tecnici che svolgono le loro attività nel territorio comunale.

Ai fini di cui al comma 4.4.3 i soggetti prescelti, prima dell'atto di nomina, dovranno dichiarare formalmente di astenersi dall'esercitare la professione in materia urbanistico edilizia nell'ambito del territorio comunale, per il periodo di esercizio delle funzioni nell'ambito della Commissione locale per il paesaggio.

La trasgressione delle disposizioni di cui al comma 4.4.3 comporta, salve le ulteriori sanzioni previste dall'ordinamento giuridico, la revoca della nomina e la segnalazione all'ordine professionale di appartenenza.

I membri della Commissione devono astenersi dal prendere parte all'esame, alla discussione ed alla votazione, allontanandosi dall'aula, quando:

siano proprietari o possessori od usufruttuari o comunque titolari, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile oggetto di autorizzazione, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione;

siano coniuge, parenti od affini entro il quarto grado del titolare della richiesta di autorizzazione o del progettista;

Dell'osservanza di tale prescrizione deve esserne fatta menzione nel verbale.

I Componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone preventiva comunicazione scritta di almeno 30 (trenta) giorni prima al Comune che provvederà alla sostituzione.

Le incompatibilità di cui al comma 4.4.3, ancorché insorte o compiute successivamente alla nomina, determinano la decadenza della condizione di componente la Commissione.

L'ingiustificata assenza per tre riunioni consecutive, determina l'automatica decadenza del commissario senza obbligo di comunicazione preventiva. Il Comune, accertata la ricorrenza dell'ipotesi decadenziale, provvederà alla sostituzione del commissario dalla short list di cui al punto 4.4.2;

Considerato che, ai sensi dell'articolo 146, comma 16, del Codice, dall'attuazione delle procedure previste dalla presente parte non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, le spese di funzionamento della Commissione locale per il paesaggio sono coperte mediante il pagamento del diritto fisso, da corrispondersi presso lo SUE in sede di domanda di AP/ACP, pari agli importi definiti da specifica Determina Dirigenziale.

Ai componenti della Commissione locale per il paesaggio, per ogni sessione, ordinaria o straordinaria, e corrisposto un contributo massimo, a valere quale rimborso spese, pari a € 40,00 omnicomprensive; il gettone di presenza e correlato alla presenza in commissione per l'intera durata della seduta ed alla sottoscrizione del verbale al termine della stessa.

Il Responsabile del procedimento paesaggistico non percepisce alcun compenso in ordine all'attività svolta in quanto dipendente comunale.

Il rimborso di cui al comma 2 potrà essere ridotto proporzionalmente alle effettive e correlate entrate nel periodo dell'esercizio finanziario di riferimento.

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente regolamento trova applicazione la normativa nazionale e regionale in materia.

CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

01. 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.

02. 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:

lo strumento urbanistico preso in esame ai fini della certificazione compreso, oltre quello vigente, anche quello adottato con le conseguenti misure di salvaguardia;

la zona urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;

i tipi e le modalità d'intervento consentiti;

le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;

le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;

i vincoli di qualunque natura incidenti sull'immobile.

03. PROROGA, RINNOVO, TRASFERIMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI

Proroga dei termini di decadenza del permesso di costruire.

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

04. ANNULLAMENTO DEL PERMESSO A COSTRUIRE

Il permesso a costruire può essere annullato a seguito di decisione giurisdizionale, regionale o in autotutela, con provvedimento espressamente motivato da ragioni di pubblico interesse ed in presenza di significativi vizi di illegittimità, come nei seguenti casi:

- *Perché in contrasto con norme, regolamenti e discipline urbanistiche vigenti all'epoca del rilascio;*
- *Perché sussistono vizi nel procedimento amministrativo di formazione ed emissione del permesso a costruire medesimo;*
- *Quando risulti che il permesso a costruire sia stato rilasciato a base di dichiarazioni mendaci sullo stato di fatto o ad elaborati e pareri contraffatti.*

Il provvedimento di annullamento è assunto previo avvio del procedimento, ai sensi della Legge 241/1990.

Nel caso in cui il permesso a costruire sia stato rilasciato, ma non abbia prodotto suoi effetti, non è necessario motivare le ragioni di pubblico interesse, per l'annullamento di un procedimento illegittimamente rilasciato.

Con riferimento alla Legge 241/1990 e ss.mm.ii., il provvedimento amministrativo illegittimo ai sensi dell'art. 21-octies, esclusi i casi di cui al medesimo art. 21-octies, comma 2, può essere annullato d'ufficio, sussistendone le ragioni di pubblico interesse, entro un termine ragionevole, comunque non superiore a diciotto mesi dal momento dell'adozione dei provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici, inclusi i casi in cui il provvedimento si sia formato ai sensi dell'articolo 20 (silenzio assenso) e tenendo conto degli interessi dei destinatari e dei contro interessati, dall'organo che lo ha emanato, ovvero da altro organo previsto dalla legge.

Rimangono ferme le responsabilità connesse all'adozione e al mancato annullamento del provvedimento illegittimo.

È fatta salva la possibilità di convalida del provvedimento annullabile, sussistendone le ragioni di interesse pubblico ed entro un termine ragionevole.

I provvedimenti amministrativi conseguiti sulla base di false rappresentazioni dei fatti o di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci per effetto di condotte costituenti reato, accertate con sentenza passata in giudicato, possono essere annullati dall'amministrazione anche dopo la scadenza del termine di diciotto mesi, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nonché delle sanzioni previste dal Capo VI del testo unico di cui al DPR 28/2/2000, n.ro 445.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2, comma 4 del Decreto Legislativo 222/2016, nei casi di SCIA, il termine di diciotto mesi per l'esercizio dei poteri di autotutela da parte dell'Amministrazione decorre dalla scadenza del termine previsto dalla legge per l'esercizio del potere ordinario di verifica da parte dell'amministrazione competente. (30 gg. per l'edilizia)

05. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'

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 SUE, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili ed urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 1265/1934.

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

06. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZATIVI

Il contributo per oneri di urbanizzazione e costo 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 costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione in quattro rate di pari importo di cui la prima da versare entro la data di rilascio o dell'assunzione di efficacia del titolo stesso e le altre tre a cadenza semestrale a partire dalla detta data. In caso di ritardato versamento, per ciascuna rata saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/2001. 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 SCORRANO di importo pari alla somma delle tre rate dovute a garanzia.

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

- *Istituti di credito con Sede nel territorio della Comunità Europea;*
- *Compagnie Assicurative con Sede nel territorio della Comunità Europea;*

- *Intermediari finanziari iscritti nell'apposito albo della Banca d'Italia di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/1993.*

La garanzia finanziaria dovrà contenere le seguenti clausole:

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

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 SCORRANO.

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.

07. TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO GRATUITO

1. A norma dell'art. 17 del D.P.R. 380/2001 il titolo abilitativo edilizio é gratuito per i seguenti interventi:

a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, ai sensi delle norme regionali;

b) per gli interventi di ristrutturazione, purché non comportino aumento della superficie di piano e/o mutamento della destinazione d'uso e purché il concessionario s'impegni, mediante convenzione od atto unilaterale d'obbligo, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con l'Autorità Comunale, oltre a concorrere negli oneri di urbanizzazione;

c) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento (in misura non superiore al 20%) di edifici unifamiliari;

d) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni, ancorché comportino l'aggiunta di volumi tecnici in cui installare gli impianti tecnologici;

e) per gli impianti, le attrezzature e le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti; nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

f) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

g) il titolo abilitativo edilizio è altresì gratuito per gli interventi minori che la richiedono.

2. *Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso delle opere realizzate con titolo abilitativo edilizio gratuito venga mutata, il concessionario é tenuto a pagare il contributo di titolo abilitativo edilizio nella misura massima dovuta per la nuova destinazione, al momento della convenzione d'uso o del suo accertamento da parte dell'Autorità Comunale.*
3. *Il concessionario non é tenuto al pagamento del costo di costruzione nel caso di edilizia convenzionata secondo l'art. 17-18 del D.P.R. 380/2001 e nel caso di interventi riguardanti immobili dello Stato.*
4. *Il titolo edilizio abilitativo è gratuito per le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001. E' inoltre gratuito per:*

- *le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;*
- *le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;*
- *le opere di demolizione, i rinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere;*
- *tutti gli interventi minori che la richiedano.*

08. TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO PER EDIFICI NON RESIDENZIALI

1. *Il titolo abilitativo edilizio relativo a costruzioni od impianti destinati ad attività industriali o artigianali (per la trasformazione dei beni e la prestazione di servizi) è soggetto al pagamento di un contributo pari all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi le cui caratteristiche siano alterate dall'intervento.*
2. *L'incidenza di tali opere viene deliberata dal C.C. in base ai parametri definiti dalla regione, secondo quanto disposto dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001.*
3. *Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso dei fabbricati venga mutata, il concessionario deve pagare il contributo di costruzione nella misura massima dovuta, per la nuova destinazione, al momento della conversione d'uso o del suo accertamento da parte dell'Autorità Comunale.*

09. ATTUAZIONE DIRETTA DELLE OPERE URBANIZZATIVE

1. *Nel caso in cui il titolare del permesso di costruire abbia chiesto di potere realizzare direttamente gli allacciamenti e/o le opere di urbanizzazione non previste nella programmazione comunale delle OO.PP., egli deve confermare tale disponibilità con specifico atto d'obbligo.*

2. *In tal caso il titolare del permesso di costruire é tenuto a presentare il progetto esecutivo ed il computo metrico estimativo delle opere; l'Autorità Comunale si pronunzia sulla loro ammissibilità dopo averne valutata la convenienza nel pubblico interesse ed avere accertato che esse non siano già incluse in programmi comunali di attuazione diretta.*
3. *In caso di assenso l'Autorità Comunale fissa i modi ed il tempo di realizzazione delle opere, le eventuali prescrizioni, le garanzie finanziarie da produrre al fine di un puntuale adempimento dei relativi obblighi, nonché l'entità del contributo di costruzione residuo, dedotto l'ammontare delle opere che verranno eseguite direttamente dal titolare del permesso di costruire.*
4.

10. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA DI EDILIZIA

Possono essere iniziate in assenza di titolo abilitativo edilizio:

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

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

Nel termine perentorio di 15 giorni dalla data di presentazione della comunicazione, l'interessato deve integrarla con regolare richiesta di titolo edilizio in funzione del tipo di intervento ricorrente. In mancanza della presentazione della richiesta di titolo edilizio, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo edilizio abilitativo e saranno sanzionate di conseguenza.

11. 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 il portale istituzionale del Comune:

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:

- *dei Permessi di Costruire, con specificazione del Titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, è data notizia nell'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi;*
- *all'Albo Pretorio on-line viene affisso, mensilmente, l'elenco delle S.C.I.A. presentate.*

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

12. MODALITÀ DI INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO

Per opere e attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di particolare importanza sotto il profilo della qualità architettonica e/o del profilo morfologico ed estetico del paesaggio urbano, il Comune promuove il ricorso a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità. Il Comune, in conformità alle norme non cogenti contenute nell'art.9 della L.R. n. 14 del 10.06.2008 e nel rispetto del D.Lgs. n.50/2016, riserverà a giovani professionisti d'età non superiore a quaranta anni e iscritti nell'albo professionale da non più di dieci anni, una quota dei rimborsi spettanti ai progetti risultati non vincitori e, nel caso di concorsi in due fasi, una quota di posti per la fase finale.

13. CERTIFICATO DI IDONEITA' ALLOGIATIVA

Chiunque ne abbia titolo può chiedere al competente ufficio comunale un certificato di idoneità alloggiativa relativo ad uno o più immobili di proprietà privata o comunale.

Il certificato di idoneità alloggiativa deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per sei mesi dalla data del rilascio se non siano intervenute modificazioni normative e/o rispetto allo stato di consistenza, igienico-sanitario e impiantistico dell'immobile.

La domanda di certificazione, redatta in bollo, secondo la modulistica fornita dal componente SUE, firmata dal richiedente, deve essere indirizzata al Settore Assetto del Territorio.

La documentazione a corredo della domanda deve essere completata in ogni riferimento atto ad individuare e descrivere gli immobili per i quali è chiesta certificazione e deve comprendere:

- *copia dell'agibilità e/o SCA dell'immobile;*
- *dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dell'amministratore del condominio sulla funzionalità e regolare manutenzione dell'impianto di riscaldamento in caso di impianto centralizzato;*
- *planimetria dell'immobile con indicazione delle superfici utili e delle areazioni per ciascun vano;*

- *pagamento dell'imposta di bollo per il rilascio;*
- *ricevuta del versamento dei diritti di segreteria/istruttoria;*
- *permesso di soggiorno o carta di soggiorno.*

TITOLO II
DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

01. INIZIO DEI LAVORI E FORMALITÀ DA ESPERIRE

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.

02. MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

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

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

Per la trasparenza del procedimento amministrativo:

i Permessi di Costruire rilasciati, con specificazione del Titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi;

all'Albo Pretorio on-line viene affisso, mensilmente, l'elenco delle S.C.I.A. presentate, efficaci in quanto non sospese dal Comune.

Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi si deve fare riferimento agli articoli 22 seguenti della Legge 241/1990, al Regolamento approvato con D.P.R. n. 184 del 2006 e al D.Lgs. n. 33

del 14-03-2013 in materia di diritto di accesso civico, oltre che ai Regolamenti comunali per l'accesso agli atti.

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.

03. COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

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.

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

04. OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO

1. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Pertanto coloro che, per qualsiasi motivo, intendano occupare il suolo e lo spazio pubblico, debbono farne domanda, corredandola dei disegni e documenti necessari per motivare la richiesta ed indicando la superficie che si intende occupare e le opere che vi si vogliono erigere.

2. Il Dirigente competente, fatta salva l'applicazione della tassa - se dovuta -, può concedere l'autorizzazione richiesta fissando: il pagamento di un congruo canone d'uso, le norme e prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, la scadenza dell'autorizzazione stessa.

3. Ultimati i lavori o cessate le ragioni che hanno giustificato l'autorizzazione o scaduto il termine stabilito senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il richiedente deve sgomberare senza indugio il suolo o lo spazio occupati, riportando l'area concessa nello stato in cui l'ha occupata ed eseguendo le opere di ripristino in modo da garantire la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale. La riconsegna dell'area all'AC avviene in contraddittorio, redigendo apposito verbale.

La definitiva sistemazione del suolo pubblico é eseguita, se del caso, dall'Amministrazione Comunale a spese del titolare del titolo edilizio, in solido con l'assuntore dei lavori, in base alla liquidazione delle spese fatte dall'UTC; il rimborso deve essere effettuato entro quindi giorni dall'avviso di pagamento, pena la riscossione forzata.

05. COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI, ETC.

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.

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 Sistematica 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 sistematica 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

01. 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.

02. 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.

03. CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

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

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

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

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

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

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.

04. CARTELLI DI CANTIERE

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

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

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

05. CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

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

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

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

06. MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE

Possono essere tollerate, ai sensi dell'art. 34, c. 2 ter del DPR 380/01, difformità nelle misure di cantiere rispetto agli elaborati scritto – grafici che non eccedano, per singola unita immobiliare, il 2,00% delle misure progettuali, relativamente ad altezze, distacchi, volumetrie e superficie coperta.

07. SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

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

08. ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI

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

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

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

Con riferimento alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri, la valutazione del rischio dovuto é 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).

09. RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

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

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

Il concessionario deve accertarsi della eventuale presenza di reti di servizi pubblici o privati, avvertire in tempo utile i relativi proprietari o gestori. È in ogni caso responsabile di qualsiasi lesione o danno arrecato agli stessi.

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

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

01. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

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 d'intervento per la riqualificazione urbana: Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana (LR 21/2008);*
- *PIRT (PPTR).*

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

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

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

a. Resistenza meccanica e stabilità

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

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

b. Sicurezza in caso di incendio

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

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

c. Igiene, salute e ambiente

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

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

d. Sicurezza e accessibilità nell'uso

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

e. Protezione contro il rumore

Negli edifici di nuova costruzione ed in tutti gli interventi su manufatti esistenti sottoposti a ristrutturazione devono essere adottati sistemi di isolamento acustico. I materiali usati devono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne: a) i rumori di calpestio, di traffico, degli eventi atmosferici, di gestione ed uso di impianti comunque istallati nel fabbricato; b) i rumori e suoni aerei provenienti da alloggi contigui a locali e spazi destinati a servizi comuni; c) i rumori provenienti da attività lavorative e servizi preesistenti. Le strutture degli edifici dovranno comunque rispettare i requisiti di isolamento acustico stabiliti dalle vigenti normative o comunque stabiliti con appositi regolamenti comunali. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione sia inferiore a 30 decibel. Sono fatte salve le diverse o ulteriori prescrizioni deducibili dalla normativa vigente in materia.

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

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

f. Uso sostenibile delle risorse naturali

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

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

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

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

Si richiama quanto disciplinato dalla L.R. 13/2008 e dal Protocollo ITACA.

03. REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

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

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

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

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

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

Si richiamano le disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui al d.lgs. 102/2014, articolo14, 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.

Fatti salvi gli incentivi previsti dalle vigenti norme nazionali e regionali non aventi carattere discrezionale, per il conseguimento dell'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, in attuazione dell'art. 3, comma 3 lett. c) e d) della L.R. 13/2008, vengono di seguito indicate le modalità per il monitoraggio, la verifica e il controllo, di concerto con la Regione, sulla realizzazione degli interventi di cui alla legge regionale, al fine di verificare la regolarità della documentazione, nonché la conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali, nonché la revoca dei titoli abilitativi ai sensi dell'articolo 15, comma 2 della stessa legge.

Il raggiungimento degli obiettivi di qualità edilizia ed ambientale prefissati deve essere garantito da un procedimento edilizio che permetta il controllo dell'attività di trasformazione del territorio dalla progettazione, alla esecuzione, al collaudo ed uso degli edifici.

Alla richiesta di titolo abilitativo deve essere presentata la seguente documentazione aggiuntiva:

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

E' fatto obbligo allegare alla comunicazione di inizio dei lavori il nominativo del Soggetto Certificatore, nel rispetto della deliberazione di GR 2272/2009 e ss.mm.ii..

L'amministrazione Comunale, avvalendosi di tecnici interni ed esterni, effettuerà i necessari controlli:

1) *In fase istruttoria al fine di accertare la corretta applicazione delle misure e delle azioni previste dal presente regolamento con conseguente rispetto dei requisiti prestazionali richiesti, nonché la corretta assegnazione dei punteggi. La stessa si conclude con la determinazione del punteggio finale e l'assegnazione degli incentivi economici previsti dal presente regolamento.*
2) *In fase di realizzazione, prevede sopralluoghi, in funzione dell'intervento progettato, al fine di accertare l'assoluta coerenza tra ciò che viene progettato e ciò che viene realizzato.*

Nell'ipotesi siano riscontrate difformità progettuali o difetti costruttivi, l'Ufficio Tecnico, per il tramite del suo Responsabile, provvederà ad ingiungere, ai privati richiedenti la certificazione, di provvedere al loro rimedio entro un congruo termine perentorio, in modo da assicurare la rispondenza dei lavori al progetto approvato. Nell'ipotesi di inadempienza, mantenuta anche dopo la eventuale reiterazione della diffida, l'Autorità Comunale provvederà ad eliminare i benefici rilasciati, nel rispetto di della LR n.13/2008.

Alla fine dei lavori unitamente alla comunicazione di fine lavori, il direttore dei lavori e il titolare del titolo abilitativo presentano l'Attestato di qualificazione energetica a firma del Direttore dei Lavori

(l'Attestato di certificazione energetica a firma di tecnico estraneo alla progettazione e direzione lavori sarà presentato alla richiesta di agibilità) e il Certificato di sostenibilità ambientale a firma del Soggetto Certificatore aventi i requisiti previsti dalla normativa vigente, certificando quindi la corretta attuazione delle misure e delle azioni previste.

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

Per il conseguimento dell'innalzamento della sicurezza edilizia degli edifici esistenti, si applica il DM Infrastrutture e Trasporti n.65 del 07/03/2017.

La mancata attuazione di quanto previsto, attestata dal titolare del titolo abilitativo edilizio, ovvero accertata dall'Amministrazione in sede di vigilanza sull'attività edilizia, rende difformi le opere realizzate.

Pertanto il Direttore dei Lavori, con riferimento a quanto realizzato, è tenuto a ripresentare la scheda e ad indicare il nuovo punteggio maturato. Se le modifiche comunque non determinano una riduzione di classe di prestazione di sostenibilità ambientale l'intervento risulta sanabile, altrimenti per il maggiore volume realizzato si applicano le procedure del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., inerente l'Ordinanza di demolizione e/o acquisizione al patrimonio comunale.

Altri incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità ambientale sono quelli previsti da leggi nazionali per i quali non vi è discrezionalità comunale e quelli indicati dalle leggi regionali 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 e n. 21 del 29.07.2008 - Norme per la rigenerazione urbana.

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

La Regione Puglia si è dotata della Legge Regionale n. 30 del 03.11.2016, come innovata dall'art. 25 della Legge Regionale n. 36 del 09.08.2017, avente ad oggetto "Norme in materia di riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas 'radon' in ambiente chiuso".

L'art. 3 comma 5 della norma citata impone che: "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".

Pertanto, in attuazione della predetta previsione, i piani urbanistici attuativi dovranno essere corredati con apposita relazione, a firma congiunta dei progettisti del piano e di un dottore geologo (per la parte caratterizzante il suolo), che riporti un abaco dei materiali da costruzione da evitare e delle soluzioni costruttive da adottare per ridurre il rischio da Radon; tali soluzioni dovranno essere richiamate nelle

norme tecniche d'attuazione del piano. Al fine di evitare inutili duplicazioni, la parte relativa alla caratterizzazione del suolo, con espresso riferimento alla problematica del Radon, potrà essere inserita anche nella relazione geologica prodotta per ottenere il parere ex art. 89 del D.P.R. 380/2001. In tal caso, la relazione sulle tecniche costruttive da adottare potrà essere a sola firma dei progettisti del piano.

Per le nuove costruzioni e per interventi di demolizione e ricostruzione, in attuazione delle previsioni dell'art. 3 comma 2 della L.R. 30/2016, il progetto edilizio sarà corredato di un'apposita relazione, a firma congiunta del progettista e di un dottore geologo (per la parte caratterizzante il suolo), contenente i dati richiesti dalla predetta norma. Per evitare inutili duplicazioni, la firma del geologo sulla relazione non è necessaria qualora le indicazioni della tipologia di suolo e sottosuolo, con espresso riferimento alla problematica del Radon, siano già state inserite nella relazione prevista dall'art. 93 comma 4 del D.P.R. n. 380/2001 e riprese dal progettista nella sua relazione e sempre che la relazione di cui all'art. 93 comma 4 del D.P.R. n. 380/2001 sia stata firmata anche da un dottore geologo e depositata presso lo Sportello Unico per la trasmissione agli uffici competenti.

Per i luoghi di lavoro si rimanda agli adempimenti previsti dal Capo III-bis del Decreto Legislativo n. 230 del 17.03.1995 e ss.mm.ii.

Al fine di ottenere un adeguato livello di protezione e tutela della salute pubblica dai rischi derivanti dalla esposizione dei cittadini alle radiazioni da sorgenti naturali e all'attività dei radionuclidi di matrice ambientale, configurate da concentrazioni di gas radon, nella costruzione di nuovi edifici residenziali e non residenziali e in tutti gli interventi su edifici esistenti in cui sia previsto un rifacimento totale dell'orizzontamento a contatto con il suolo, si raccomanda l'adozione di una o più delle seguenti tecniche costruttive, atte a controllare la migrazione, l'ingresso e la permanenza di tale gas negli ambienti chiusi, fermo restando che sarà cura del progettista individuare le soluzioni che riterrà necessarie per conseguire il requisito di concentrazione previsto dalla legge regionale:

- *sigillatura delle canalizzazioni verticali, crepe, giunti, impianti; pavimentazione delle cantine e/o impermeabilizzazione della pavimentazione esistente;*
- *ventilazione naturale o forzata del vespaio;*
- *ventilazione delle cantine e dei locali interrati non occupati;*
- *estrazione dell'aria da intercapedine sotto il pavimento;*
- *depressurizzazione del suolo mediante pozzetti radon collocati sotto l'edificio;*
- *depressurizzazione del suolo mediante pozzetti radon collocati esternamente all'edificio;*
- *ventilazione delle condutture di drenaggio;*
- *pressurizzazione del suolo sotto l'edificio;*
- *pressurizzazione dell'intero edificio;*
- *ventilazione naturale o forzata degli ambienti interni;*
- *ventilazione forzata degli ambienti interni con l'impiego di sistemi di climatizzazione e recupero del calore.*

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

Per gli edifici residenziali e commerciali (compresi gli uffici e studi professionali), il requisito prestazionale relativo a "igiene e salute" s'intende conseguito quando, oltre agli obiettivi indicati nel Regolamento UE 305/2011 in precedenza trascritti, sono soddisfatte, con le seguenti specificazioni, le prescrizioni del D.Min. Sanità del 05.07.1975 per i locali d'abitazione (vedasi anche artt. 18, 19 e 20 della Legge 166 del 27.05.1975), quelle dell'allegato IV del D.Lgs. 81 del 09.04.2008 per i luoghi di lavoro e gli ulteriori seguenti requisiti.

06.1 Dimensione e dotazione minima degli alloggi

In conformità al DM 5.7.1975, gli alloggi in edifici urbani debbono avere una superficie minima abitabile (superficie totale netta dei vani utili, esclusi i vani accessori) di mq 14,00 per i primi 4 posti letto previsti e di mq 10,00 per ciascuno dei posti-letto successivi.

I monolocali (cioè gli alloggi costituiti da un vano utile più servizi) debbono avere una superficie globale minima di mq 28,00 se dotati di un solo posto-letto e di mq 38,00 se dotati di due posti-letto.

Gli alloggi debbono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una cucina o da una cabina di cottura con tinello e da un bagno con più di due apparecchi e con vasca o piatto doccia.

Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone cui l'alloggio é destinato.

06.2 Caratteristiche dei locali di abitazione

A - Edifici urbani

In conformità al. DM 5.7.1975 e fatte salve le norme di cui all'art. 43 della LN n. 457/1978 e quelle delle NTE del PIANO, negli edifici urbani i locali di abitazione - cioè destinati a dimora abituale di persone- debbono avere le superfici minime:

- stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio: sup. mq 14,00;

- tinello con cabina di cottura: sup. mq 14; vol. mc 32;

- stanza da letto: sup.mq 9,00 se ad un letto e mq 14 se a due letti;

- cucine e portinerie: sup. mq 8,00, con larghezza non inferiore a m 1,80;

- gabinetti con più di tre apparecchi: mq 3,50.

Sono ammesse cabine di cottura o cucinini di sup. non inferiore a mq 4,00. Nelle cucine e nei cucinini la conformazione planimetrica del locale e la disposizione delle apparecchiature debbono escludere la possibilità di sistemarvi dei letti.

L'altezza minima interna utile dei locali di abitazione negli edifici di nuova costruzione è fissata in 270 cm, con l'interpiano non inferiore a 300 cm; per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente valgono le disposizioni della L 457/1978 e le disposizioni del successivo punto 9.

L'altezza media può essere ridotta a 240 cm (ferma restando in 210 cm l'altezza minima); nei gabinetti, negli antigabinetti degli edifici non residenziali, negli spogliatoi, negli spazi di disimpegno o destinati

alla circolazione orizzontale e verticale. Può essere ridotta a 210 cm negli antigabinetti e nei disimpegni degli edifici residenziali e nei locali non destinati alla permanenza di persone.

B - Edifici esistenti nei nuclei antichi

Per facilitare il recupero del patrimonio edilizio dei nuclei antichi negli interventi di conservazione e di ristrutturazione degli edifici esistenti (esclusi quindi gli edifici ricostruiti e di nuova costruzione) si possono adottare dimensioni inferiori a quelle fissate per gli altri edifici urbani. Sono ammesse tali "dimensioni ridotte" anche negli interventi di ampliamento quando quelle regolamentari comportino soluzioni esteticamente non valide.

Per quanto concerne la composizione e la superficie minima, ogni alloggio avente 1 o più camere da letto deve essere costituito almeno dai seguenti locali: 1 soggiorno, una cucina o cucinino, un servizio igienico completo, un ingresso o disimpegno. La superficie utile (interna) dell'alloggio non può essere inferiore a mq 30,00 se ha un solo posto-letto; a mq 17,00 per letto se ha 2 posti-letto; a mq 14,00 per letto se ha più posti letto. Sono ammessi alloggi monolocali, cioè composti di un unico vano utile (con non più di 2 posti-letto) e servizi, così dimensionati: mq 22,00 se dotati di un solo posto-letto; mq 28 se dotati di due posti-letto.

La superficie minima dei locali abitabili é così fissata:

- *stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio: mq 14,00 se l'alloggio dispone di una sola camera da letto; mq 18 se dispone di più camere da letto;*
- *tinello con cucinino in nicchia od armadio di cottura: mq 14,00;*
- *stanza a 1 letto: mq 7,50;*
- *stanza a 2 letti: mq 11,50;*
- *cucina mq 6, con larghezza non inferiore a mq 1,80;*
- *cucinino mq 2,50.*

Quanto ai servizi igienici, se l'alloggio dispone di un unico servizio igienico questo deve avere una superficie minima di mq 3,50 (con larghezza di almeno m 1,40) ed essere dotato di vasca o piatto doccia; lavabo, bidet, vaso.

Gli alloggi con più di 2 camere da letto debbono disporre di 2 servizi igienici, uno dei quali deve contenere almeno il vaso ed il lavabo (superficie mq 2,50; larghezza min. 1,10) e l'altro i rimanenti apparecchi. I servizi igienici contenenti il vaso non possono avere accesso diretto dal soggiorno o dalla cucina.

Circa l'altezza minima dei locali, negli interventi di restauro, restauro-filologico, risanamento conservativo e ristrutturazione é ammessa, per i locali d'abitazione, un'altezza interna utile minore di quella regolamentare, purché non inferiore a cm 240.

Per i locali sussidiari (disimpegni, corridoi, bagni, gabinetti e ripostigli), la altezza minima può ulteriormente ridursi a cm 210.

L'altezza interna dei sottotetti abitabili può essere, per parte del locale, inferiore a cm 240, purché l'altezza media non sia inferiore a tale misura.

Per calcolare l'altezza media del locale si considerano solo le superfici corrispondenti alle dimensioni minime ammesse per la destinazione d'uso del locale stesso al precedente punto 7, trascurando le superfici eccedenti.

Negli interventi di restauro o di rinnovamento funzionale di fabbricati vincolati ai sensi della legge 1.6.1939, n. 1089, é consentito mantenere l'altezza interna utile preesistente, anche se inferiore al valore minimo predetto.

Per quanto concerne l'aerazione e l'illuminazione, i locali abitabili debbono essere dotati di finestre apribili di adeguata ampiezza, la cui superficie di illuminazione ed aerazione sia almeno 1/12 della superficie del pavimento del locale illuminato al pianterreno ed almeno 1/15 ai piani superiori.

I servizi igienici possono avere illuminazione artificiale e ventilazione forzata; le cucine in nicchia (od in armadio) sono ammesse in locali dotati di illuminazione ed aerazione naturali.

06. 3 Caratteristiche dei vani accessori e di servizio

Sono vani accessori e di servizio i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

I valori minimi di superficie sono fissati come segue:

- *bagno con più di due apparecchi e vasca, superf.=mq 3,50;*
- *bagno con più di due apparecchi e doccia, superf.=mq 3,00;*
- *gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o doccia, superficie mq 2,50.*

La larghezza minima é fissata in cm 140 per le stanze da bagno ed in cm 110 per i gabinetti. L'altezza minima é fissata in cm 240, riducibile a cm 210 per i disimpegni di superficie inferiore a 4,0 mq, nonché per ripostigli, depositi, cantine, autorimesse private. I corridoi debbono avere la larghezza minima di m 1,10.

I sottotetti si considerano volumi tecnici se l'altezza massima non supera m 2,30, e l'altezza sul filo interno dell'intero sviluppo del muro perimetrale non supera m 0,50 (per essere considerato volume tecnico, il tetto non deve presentare timpani).

06.4 Accessibilità degli edifici

La larghezza delle porte di accesso alle singole unità immobiliari deve essere non inferiore a cm 80,00.

Almeno uno degli eventuali ascensori presenti negli edifici e che garantisca il servizio a tutte le unità immobiliari, deve avere le seguenti caratteristiche:

- *cabina con dimensione interna minima di cm 90 per cm 130 posta con l'apertura sul lato più corto;*
- *porta a battenti od a scorrimento laterale, avente larghezza minima di cm 80;*
- *meccanismo di autolivellamento;*
- *inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione.*

I ripiani di distribuzione delle scale od anche dei soli ascensori debbono avere una profondità minima di cm 150.

06.5 Barriere architettoniche

Negli spazi e negli edifici che vi sono obbligati, l'accesso senza barriere ai disimpegni verticali (scale ed ascensori) sia interni che esterni alle costruzioni -quando gli stessi non siano alla quota del piano terreno o del piano del parcheggio privato - dev'essere assicurato da rampe indipendenti (od abbinate a scale), aventi: una pendenza dal 5 all'8%; una lunghezza massima di m 10,00; una larghezza minima di cm 130. Tali rampe vanno protette ai lati e la loro pavimentazione va eseguita con materiali antisdrucciolevoli. Almeno un ascensore deve avere una cabina di circa cm 90 x 130, aperta sul lato corto, con porta a scorrimento laterale larga almeno 80 cm.

Le scale delle costruzioni debbono essere formate da gradini con alzata massima di 17 cm e pedata minima di 30 cm; nel caso abbiano larghezza superiore a cm 150 esse debbono essere dotate di corrimano su entrambi i lati. I pianerottoli e gli atri degli ascensori debbono avere una larghezza minima di cm 150.

I percorsi pedonali, ferme restando le prescrizioni sulla pendenza di cui al comma 1. e compatibilmente con la larghezza dei percorsi stessi, devono essere conformati in modo da consentire il transito delle sedie a ruota.

Le porte di accesso alle singole unità edilizie e - per gli alloggi - anche le porte interne, debbono essere larghe almeno 80 cm; tale larghezza minima è prescritta per le porte della cucina e di un servizio igienico avente più di 3 apparecchi. Detto servizio, sia per ampiezza che per disposizione e caratteristiche degli apparecchi e relativi comandi, deve essere utilizzabile da una persona vincolata all'uso della sedia a ruote. Negli edifici e negli spazi comuni a funzione collettiva i servizi comuni debbono avere almeno un servizio del tipo sopra descritto, con accesso privo di dislivelli, idoneo all'uso dei motulesi.

Si applicano le disposizioni vigenti sulle barriere architettoniche.

06.6 Areazione ed illuminazione dei locali

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestre apribili, adeguate alla destinazione d'uso. Tale obbligo non sussiste, anche a norma del DM 5 luglio 1975, per i locali di disimpegno, i corridoi, i vani scala, i ripostigli ed i servizi igienici.

La finestra, laddove prescritta, dev'essere opportunamente collocata e deve aprirsi direttamente verso spazi (pubblici o privati) o cortili (laddove ammessi) regolamentari.

La superficie netta di illuminazione ed areazione delle finestre (parti apribili del serramento) deve essere almeno 1/8.

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 gabinetti, le stanze da bagno e le scale, possono installarsi anche in ambienti non direttamente aerati. I gabinetti ed i bagni che ricevono aria e luce direttamente dall'esterno, debbono essere dotati di finestra o lucernario apribili di almeno mq 0,50; 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 é continua).

Ogni alloggio deve avere riscontro d'aria diretto od almeno diagonale, anche con finestre di servizio di superficie apribile non inferiore a mq 0,80; salvo che non sia dotato di impianto di aspirazione meccanica centralizzata nei locali di servizio.

06.7 Interrati, seminterrati, e sottotetti 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 magazzino o ad autorimesse. Per i locali da adibire ad autorimessa e/o impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti.

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.

Nelle nuove costruzioni in zona agricola, il piano interrato non può superare la sagoma dell'edificio eretto comprensivo delle superfici accessorie ad esclusione di eventuali cavedi non superiori a cm 90 utili per l'areazione del piano interrato.

Seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al disotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, locali artigianali e commerciali, ***soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne****, e l'altezza utile netta interna è almeno di cm 270, per le abitazioni ed uffici, mentre, cm 300, per i locali artigianali e commerciali, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni.*

L'uso del seminterrato per locali artigianali e commerciali, può essere autorizzato, su esplicito parere dell'Ufficiale Sanitario, alle seguenti condizioni:

- *il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo;*
- *l pavimento deve essere realizzato su un vespaio areato di alzata minima da cm 30;*
- *lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;*
- *l'altezza minima interna dei locali deve essere di almeno cm 300;*
- *il pavimento deve essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo;*
- *la superficie netta illuminante non deve essere minore di 1/8 della superficie del locale, con finestre apribili a cm 10 sul piano di spiccato, direttamente su spazi (pubblici e privati) o cortili*

regolamentari, oppure in alternativa, gli ambienti devono essere dotati di idonei impianti di ricambio aria con aria primaria.

Piani sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile è di metri 2,70 e l'altezza minima non inferiore a metri 2,10, e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibentati tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

La dichiarazione di abitabilità o agibilità è, perciò, condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'ufficiale sanitario.

I sottotetti di edifici esistenti, per essere abitabili, debbono avere una superficie finestrata apribile di almeno 1/10 della superficie di pavimento del locale.

06.08 Servizi igienici degli alloggi

Ogni alloggio avente da uno a cinque locali abitabili deve essere provvisto di stanza da bagno dotata di vaso, bidet, lavabo e vasca da bagno o piatto-doccia; oltre i cinque locali abitabili è prescritto un ulteriore gabinetto (dotato almeno di vaso, bidet, e lavabo) ogni due locali aggiuntivi.

I gabinetti possono avere accesso soltanto da corridoi o da locali di disimpegno o con antigabinetto; è vietato l'accesso da cucine, anche se con l'interposto antigabinetto.

Gli eventuali antigabinetti debbono avere il lato minimo di almeno 100 cm. Nei servizi igienici sprovvisti di apertura all'esterno, cioè dotati di impianto di aspirazione meccanica, è proibita la installazione di apparecchi a fiamma libera, a norma del DM 5/7/1975.

06.09 Locali di alloggi collettivi

Negli edifici, o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educandato o comunque ad alloggio temporaneo di persone, i dormitori ed i locali di soggiorno debbono avere una cubatura di almeno mc 18 per ogni persona.

Ogni camera deve essere munita di una o più finestre e deve rispondere ai requisiti minimi fissati nei precedenti articoli.

Le scale debbono essere proporzionate - per ampiezza e numero - al numero degli utenti; i gabinetti debbono essere almeno uno per ogni piano e per ogni dieci persone che l'edificio é destinato ad accogliere, considerando la sua ricettività massima.

Per gli alberghi debbono inoltre osservarsi le disposizioni regionali vigenti; per edifici di altra natura sono fatte salve le norme dei regolamenti speciali vigenti.

06.10 Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali

I locali di nuova costruzione, ad uso commerciale o per laboratori artigianali, debbono avere:

a) l'altezza minima di cm 300, se situati al piano terreno e piano seminterrato (con calpestio sottoposto al massimo di cm 100); tale altezza si misura dal pavimento al soffitto; se il soffitto è

a volta, si misura all'intradosso della volta, a due terzi tra l'imposta e la chiave; nel caso di edifici siti nella zona omogenea "A", l'altezza minima è di cm 250;

b) sotterranei, oppure vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;

c) vano di porta, vetrina o finestra, di superficie complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria; oppure adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a 700 cm;

d) disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio;

e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.

Per i locali esistenti, con caratteristiche diverse da quelle sopra indicate, da destinarsi ad uso commerciale o artigianale, i requisiti per l'agibilità sono attestati dall'Ufficiale Sanitario.

A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal Piano di Sviluppo e Adeguamento della Rete Distributiva vigente e, comunque, dalla Ln 426/71 e SMI.

06.11 Depositi e magazzini

I depositi ed i magazzini debbono essere ben aerati ed illuminati e debbono avere pareti ricoperte da intonaco civile. In particolare, i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo (alto almeno cm 150) formato da vernice od altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.

I pavimenti debbono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento, od in altro materiale liscio, duro e compatto.

Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate debbono essere muniti di canale scaricatore con sifone idraulico allacciato alla fognatura.

06.12 Edifici industriali e a destinazione speciale

Gli edifici industriali debbono ottenere il prescritto nulla-osta dell'Ispettorato del Lavoro ed uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni.

Per gli edifici a destinazione speciale si applicano le norme vigenti nello specifico caso.

06.13 Edifici Rurali - Norme Generali

Sono considerati fabbricati rurali quelli: che servono all'abitazione dell'imprenditore agricolo (ai sensi delle vigenti disposizioni) e del personale che lo coadiuva; che sono destinati al ricovero ed all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile, o che sono comunque inerenti alla conduzione dei terreni agricoli.

Il terreno destinato ai fabbricati rurali deve essere asciutto e, se necessario, drenato in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei locali di deposito si trovi ad almeno cm 100 sopra

il livello massimo della prima falda acquifera. L'amministrazione comunale può comunque imporre nel titolo edilizio abilitativo provvedimenti atti ad eliminare ogni causa di umidità.

Cortili, aie e giardini annessi debbono essere provvisti di scolo delle acque meteoriche, in modo da evitare qualsiasi ristagno. Ad evitare danni alle fondazioni, lungo il perimetro dei fabbricati deve essere costruito a regola d'arte un marciapiede largo almeno cm 60.

Canali di gronda e tubi pluviali sono obbligatori.

06.14 Locali di abitazione nelle case rurali

I locali di abitazione di nuova costruzione debbono avere un'altezza netta minima di 270 cm.

Il pavimento del piano terreno deve essere sopraelevato di almeno cm 50 dal piano della sistemazione esterna (almeno 15 cm per i fabbricati esistenti) e munito di vespaio ventilato; per le località soggette ad inondazione l'amministrazione comunale potrà prescrivere nel titolo edilizio abilitativo un dislivello maggiore.

Tale altezza (cm 50 e cm 15) non producono volumetria.

I locali abitabili debbono una superficie minima di almeno mq 9,00, 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, liscia e senza connessure.

L'eventuale focolare o camino deve essere munito di cappa, canna da fumo e fumaiolo prolungato sopra il tetto di almeno cm 120. 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.

06.15 Servizi igienici nelle case rurali

Le case rurali esistenti debbono disporre di un proprio gabinetto, con acqua corrente e lavabo; in quelle di nuova costruzione il gabinetto deve essere dotato anche di una doccia o bagno per ciascun alloggio. I gabinetti esistenti possono scaricare in pozzi impermeabili ed a perfetta tenuta; quelli di nuova costruzione debbono invece scaricare in fosse biologiche. I gabinetti debbono essere provvisti di finestre di almeno mq 0,80. Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti, deve essere fatto con tubazioni impermeabili, in modo da evitare esalazioni ed infiltrazioni.

Per tutte le modalità di esecuzione e di tenuta degli impianti di distribuzione dell'acqua e dello scarico delle acque bianche e nere, valgono le norme degli appositi articoli del presente RE e del regolamento comunale per l'acqua potabile e la fognatura.

06.16 Edifici per il ricovero degli animali

Gli edifici destinati al ricovero degli animali debbono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. La contiguità é tollerata per gli edifici esistenti purché: non comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazioni; non abbiano accesso da essi; non abbiano aperture nella stessa facciata in cui si aprano finestre di abitazione a distanza minore di 300 cm; siano posti ad una distanza non inferiore a metri 15,00 dalla pubblica via.

Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.

Le stalle e le scuderie debbono avere un'altezza non minore di cm 300 dal pavimento al soffitto ed essere ben ventilate (anche per mezzo di canne) ed illuminate; al ricambio d'aria deve provvedersi con finestre a vasistas; finestre e canne di ventilazione debbono essere munite di reticelle metalliche su telaio, per impedire l'entrata di mosche ed insetti.

Le stalle e le scuderie debbono avere una cubatura di almeno mc 30,00 per capo; gli ovili ed i porcili di almeno mc 15,00 per capo. Il pavimento deve essere costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli, da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifoni. Le pareti debbono essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di m 1,80 dal pavimento. Anche il soffitto deve essere facilmente pulibile.

Le mangiatoie debbono essere costruite con materiale facilmente lavabile. Gli abbeveratoi, preferibilmente del tipo a vaschette multiple, debbono essere alimentati possibilmente da acqua corrente; in alternativa, deve ottenersi che in essi l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveraggio. Mangiatoie ed abbeveratoi debbono avere angoli lisci ed arrotondati.

Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame debbono essere ogni giorno allontanati e portati negli appositi letamai. Per la tenuta del letame e per la costruzione e l'ubicazione delle concimaie valgono le prescrizioni vigenti, le disposizioni prefettizie o regionali impartite di volta in volta, nonché le norme dell'apposito articolo.

06.17 Letamai e serre di coltura

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 ml 30 (trenta) da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.

La capacità dei letamai deve permettere la raccolta del letame prodotto in quattro mesi dal bestiame ricoverato nelle stalle cui si riferiscono.

I letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi debbono avere il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili; debbono essere 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.

L'amministrazione comunale, ove lo ritenga necessario per evitare l'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, può evitare il deposito di concime all'aperto e disporre che esso venga trasportato per mezzo di carri chiusi, raccolto e conservato in apposita cisterna a perfetta tenuta.

07. PARTICOLARI DEROGHE VOLUMETRICHE

Negli edifici di nuova costruzione non sono computati ai fini del calcolo del volume, della superficie lorda, della superficie coperta, dell'altezza dell'edificio, dei distacchi tra edifici, dei distacchi dai confini, delle distanze minime dalle strade e non contribuiscono a determinare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed il costo di costruzione, e sono quindi equiparati a "volumi tecnici" ai sensi dell'articolo precedente, i seguenti elementi necessari all'esclusivo miglioramento del livello di isolamento termico e di inerzia termica degli edifici, nonché all'ottenimento del comfort ambientale invernale ed estivo, ai sensi della vigente normativa (L.R. 13/2008):

- *il maggiore spessore delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i 30 cm;*
- *il maggiore spessore dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale;*
- *le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15,00% della superficie utile delle unità abitative realizzate;*

I medesimi criteri di deroga possono applicarsi negli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, come sopra regolamentati, fatti salvi i limiti previsti dalla normativa antisismica e dalle norme inerenti la difesa del suolo e la tutela del paesaggio.

Per beneficiare della deroga, deve essere dimostrato il miglioramento dell'efficienza energetica producendo idonea documentazione tecnica al momento del rilascio del titolo abilitativo.

Per gli ambienti voltati il volume viene computato sino alla quota del piano di imposta delle volte e sino a 30 cm per i muri esterni, fermo restando il rispetto degli indici di copertura, distanze ed altezza massima.

08. PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

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

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

01. STRADE

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

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

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

Le strade destinate alla mobilità veicolare dovranno avere larghezza e pendenza adeguate secondo le norme del "Codice della strada". Le nuove strade devono prevedere, laddove possibile, marciapiedi o percorsi pedonali protetti di larghezza libera non inferiore a 150 cm e piste ciclabili dedicate.

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

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

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

Si richiamano le Linee Guida 4.4.4. (Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia) e le Linee Guida 4.4.5 (Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture) del PPTR.

02. PORTICI

Fermo restando la definizione uniforme n. 39 di cui alla parte prima del presente regolamento, i portici, i loggiati al piano terreno ed i percorsi coperti, destinati al pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a cm 200 di larghezza utile ed un'altezza non inferiore a cm 300.

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

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

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

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

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

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

03. PISTE CICLABILI

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

Le piste ciclabili hanno le seguenti caratteristiche minime:

- *Nastro continuo con sezione minima per corsia pari a cm 150; tale larghezza è riducibile a cm 125 nel caso di tratti con due corsie contigue dello stesso ed opposto senso di marcia;*
- *Per piste ciclabili in sede propria o per quelle su corsie riservate ubicate su percorsi pedonali o su marciapiedi la larghezza delle corsie ciclabili può essere eccezionalmente ridotta ad cm 100;*
- *Nel caso siano ubicate nei tratti attigui alla viabilità ordinaria, oltre la banchina, i tracciati delle piste ciclabili devono essere separati dal piano viabile mediante elementi divisori non valicabili dalle autovetture, possibilmente di natura vegetale;*
- *La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo;*
- *La pavimentazione della pista ciclabile deve essere contraddistinta (diversi colori e/o materiali) dalle contigue parti di sede stradale destinate ai veicoli e ai pedoni. In mancanza di tale diversificazione, la pista medesima dovrà essere provvista di appositi simboli e scritte orizzontali che ne distinguano l'uso specialistico.*

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

Per le piste ciclabili in area extraurbana, allo scopo di favorire l'attività di cicloturismo e ricreazione, occorre che esse diventino elemento di qualificazione e strumento di fruizione dello spazio agricolo.

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

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

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

04. 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 parcamento a rotazione, ivi compresi i parcheggi da realizzare in regime di concessione amministrativa, quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe, i manufatti devono avere le seguenti caratteristiche:

a. rampe di accesso antisdrucciolevoli di pendenza non superiore al 20%, con dimensioni minime della carreggiata pari a:

- 550 cm nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia;

- 600 cm 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 cm 350 e il raggio esterno mimino di cm 950;

b. percorsi pedonali larghi almeno cm 100 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 cm 450 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;

f. dimensione minima dei corselli di distribuzione interna pari a:

- 600 cm per l'accesso ai box

- 550 cm 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 parcamento 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.

05. PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

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

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

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

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

l'intervento deve rispondere a criteri unitari ed organici di progettazione. Per tutti gli interventi deve essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d 'acqua e infiltrazioni. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline saranno realizzate in ferro, ghisa o pietra.

06. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

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

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

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

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

- per vie larghe m. 12: marciapiedi di cm 150;

- per vie larghe m. 15: marciapiedi di cm 180;

- per vie larghe m. 18: marciapiedi di cm 240;

- per vie larghe m. 20 ed oltre: marciapiedi di cm 300.

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 cm 150.

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 cm 200 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.

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

07. 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. 9,00 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 cm 240.

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 parcamento 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.

08. CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

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

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

I chioschi devono essere realizzati secondo le caratteristiche riportate dalle specifiche norme tecniche del regolamento comunale.

09. 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 strutture dehors sono riportate nello specifico regolamento comunale. Per l'istallazione di chioschi e gazebi, riguardo le servitù di passaggio sui fronti delle costruzioni, valgono le medesime prescrizioni riportate nel regolamento per i dehors.

10. IMPIANTI DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE PIOVANE

I canali di gronda, le condutture verticali di scarico e le condutture interrate per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e condurre le acque piovane fini alla pubblica fognatura delle acque meteoriche, in mancanza di questa, fino alla destinazione approvata dall'Ufficio di Igiene e dall'Ufficio Tecnico.

Le coperture devono essere munite di canali di gronda lungo tutti i cornicioni, tanto verso le aree di uso pubblico che verso i cortili o altri spazi scoperti privati.

È consigliabile che le condutture verticali di scarico, se esterne ai muri perimetrali dell'edificio, dall'altezza minima di 350 cm dal suolo pubblico devono essere poste in opera incassate nella muratura. Idonei pozzetti di ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati alla estremità inferiore di ogni calata; pozzetti di ispezione devono inoltre essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture. Il pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti interni della proprietà, deve precedere l'allacciamento della pubblica fognatura delle acque meteoriche.

È vietato immettere nelle tubazioni o pozzetti delle acque piovane acque di rifiuto di qualsiasi altra provenienza.

11. 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 225 ed i 300 cm.

Nel caso in cui l'indicatore risulti danneggiato o poco visibile, il proprietario ha l'obbligo di ripristinarlo.

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

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

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

CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

01. AREE VERDI

Fermo restando l'indice di permeabilità stabilito nel presente Regolamento, in tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde possibilmente arborato.
In tal caso il 20,00 % 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.
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.

02. ORTI URBANI

L'orto urbano è un appezzamento di terreno pubblico o privato ricadente in una qualsiasi delle zone territoriali omogenee, escluse le zone territoriali omogenee "E", destinato alla coltivazione di ortaggi, frutti e fiori con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita in ambito urbano, di valorizzare le varietà locali, di favorire un utilizzo di carattere ricreativo e sociale, preservando, ampliando e tramandando le competenze agronomiche dei cittadini; i prodotti provenienti dalla coltivazione degli orti urbani realizzati su suolo privato e pubblico possono essere destinati alla commercializzazione.
Nella conduzione degli orti urbani è prescritto di:
- tenere costantemente sistemata, pulita e ordinata l'area, eliminando la vegetazione infestante;
- irrigare prevalentemente con sistemi di recupero dell'acqua piovana evitando ristagni d'acqua;
- non installare manufatti adibiti a ricovero attrezzi, se non autorizzati;
- non depositare materiali non strettamente connessi alla coltivazione del terreno, né materiali inquinanti o altrimenti nocivi;
- non allevare animali di bassa corte;
- smaltire direttamente sul posto i residui della coltivazione attraverso il compostaggio del rifiuto organico.
Nella progettazione e nell'allestimento di orti urbani, al fine di una corretta ed ottimale localizzazione, è preferibile far cadere la scelta su di una giacitura ottimale in relazione al contesto microambientale in essere, quella che possa permettere l'alternanza di ore di luce e di buio in un rapporto variabile in correlazione con l'alternanza delle stagioni. L'accesso agli orti urbani e periurbani deve essere garantito sia ai proprietari, diretti interessati alla coltivazione, sia all'esterno per gli eventuali fruitori. È auspicabile uno o più accessi sia pedonali che carrabili, anche per i soggetti diversamente abili, corredati da segnaletica orizzontale e verticale. Ai rispettivi accessi alcune bacheche devono indicare chiaramente gli orari di apertura e chiusura dell'area di accesso ai fruitori e la merce disponibile quel giorno, le eventuali specie ortiflorofrutticole disponibili in quel determinato periodo dell'anno o il piano di distribuzione settimanale dei prodotti.

La superficie necessaria dipende ovviamente dallo spazio disponibile e dalle singole esigenze: indicativamente, 40 mq di terreno correttamente coltivati riescono a soddisfare, nel periodo estivo di piena produzione, le esigenze di una famiglia composta da 4 persone.
Le recinzioni dei terreni da adibire ad orti urbani devono essere realizzate nel rispetto delle caratteristiche riportate nel presente regolamento per le aree agricole.

03. PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

Gli interventi, anche a carattere manutentivo, nei parchi e giardini esistenti che rivestono caratteristiche di significato storico-culturale, architettonico e ambientale, devono tendere alla conservazione, così come definita dal D. Lgs. 42/2004.
Qualsiasi modifica delle aree verdi di cui sopra deve avvenire nel rispetto di quanto previsto nel presente regolamento e previa presentazione di un progetto di tutela e valorizzazione del patrimonio vegetale accompagnato da adeguata documentazione tecnica.
Inoltre, si richiamano le raccomandazioni contenute nella "Carta italiana dei giardini storici", approvata a Firenze il 12 settembre 1981.

04. TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

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

CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

01. APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

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

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

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

02. DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

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

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

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

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

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

03. SPAZI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI E ASSIMILATI

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

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

04. DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti elettrici sono regolati dalla legislazione vigente in materia ed in particolare il D.M. 37/2008 e ss.mm.ii.
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.

05. 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.

06. INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER RICARICA VEICOLI

Ai sensi della normativa vigente in materia (in particolare del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dal D. Lgs. 48/2020), negli edifici di nuova costruzione e in quelli sottoposti a ristrutturazione rilevante e negli edifici residenziali dotati di più di venti posti auto, *il progetto deve prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali e non.*
Negli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, nonché per gli interventi di ristrutturazione degli stessi dovrà essere prevista, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.
Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, le infrastrutture elettriche devono essere predisposte per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

07. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

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

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

08. IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI

L'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti radioelettrici e, in particolare, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radio-trasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto - multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate, vengono autorizzate 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.

09. INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE

Tutti gli edifici di nuova costruzione, e in tutti i casi in cui le opere richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera c) del Testo Unico sull'edilizia, 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, nel rispetto del D.M. 37/2008 e delle norme CEI di settore.

CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

01. PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

Gli edifici sia pubblici che privati e le eventuali aree di servizio degli stessi devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

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

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio e tutte le opere ad esso attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate in modo da rispettare le caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici circostanti e fronteggianti. Deve inoltre essere assicurato l'uso di materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo. Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

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

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

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

02. FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

1. *Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione. Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici, le fasce e tutti gli elementi architettonici debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.*

   Chi intenda eseguire sulle facciate degli edifici esposte alla pubblica vista elementi pittorici di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve munirsi di specifica autorizzazione comunale.
2. *Negli agglomerati d'interesse storico-artistico o di particolare pregio ambientale, classificati come zona A, a norma del DIM 2 aprile 1968 n. 1444, l'edificazione é disciplinata dalle norme del PP/PR. In sua assenza valgono le norme che seguono.*

2.1. Le facciate degli edifici, visibili da spazi pubblici, devono essere finite con intonaco tinteggiato a fresco (con colori ricorrenti del posto e non dissonanti), oppure in muratura di tufo o di pietra a vista; é escluso ogni tipo di rivestimento; le zoccolature possono essere di pietra non levigata.

2.2. Gli edifici debbono avere la copertura tradizionale del luogo.

Sono vietati le mansarde e gli arretramenti; gli eventuali stenditoi situati in sommità degli edifici debbono essere coperti ad altana e non debbono superare in estensione un terzo dell'area del tetto. Le gronde, i canali ed i pluviali debbono essere in vista; sono prescritti canali in lamiera verniciata e pluviali in lamiera verniciata od in ghisa (esclusi polivinile e simili).

2.3. Le finestre debbono avere davanzali ed eventuali spallette e cappelli in pietra.

I balconi debbono avere la soletta in pietra lavorata e sagomata; sono ammesse le solette in c.a. intonacato e di esiguo spessore (max 15 cm) sporgenti non più di 90 cm.

I balconi possono avere soltanto ringhiere in ferro lavorato, con esclusione di pannellature di altro materiale (vetro, ecc.).

2.4. I serramenti di finestra e porta-finestra debbono avere forma allungata in altezza ed essere di legno; sono esclusi i serramenti metallici di qualsiasi tipo. Le persiane debbono essere a liste, di tipo tradizionale (escluse le tapparelle in legno od in plastica e le tende alla veneziana) ed apribili a ventola.

Le vetrine dei negozi sono prescritte in lamiera verniciata (escluso l'alluminio anodizzato tal quale), con serrande metalliche a maglia.

Le insegne debbono intonarsi al carattere della zona; sono vietate le insegne luminose lampeggianti.

03. ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati:

a. aggetti e sporgenze superiori a cm 5 fino all'altezza di cm 220 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm 30 fino alla quota consentita per i balconi;

b. porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a cm 220 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a cm 250 se la strada ne è priva. Fanno eccezione le porte di uscita di sicurezza imposte da norme di prevenzione incendi dei locali di uso pubblico.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano la larghezza non inferiore a cm 600 e comunque non superiori del 10% della larghezza della strada e comunque non superiore a cm 120.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a cm 350 dal piano di marciapiede, o a cm 400 dal piano stradale, se non è previsto un marciapiede di larghezza pari o superiore a quella dell'aggetto.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi non devono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco, e devono distanziare dai confini almeno 75 cm. Per gli aggetti su strada, la luce del balcone non può superare la larghezza del marciapiede e comunque il loro aggetto non può superare a cm 120.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows) sono ammessi per strade di dimensione minima di almeno 12,50 metri, ed una distanza dai confini di almeno 300 cm con un aggetto non superiore a 120 cm.

Lo sviluppo lineare del balcone totalmente chiuso non potrà comunque superare i cm 600. Eventuale realizzazione di più balconi totalmente chiusi, la distanza tra essi, non può essere inferiore a cm 300.

04. 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.

05. PIANO DEL COLORE

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.

06. COPERTURE DEGLI EDIFICI

Per la copertura degli edifici, nel rispetto dei caratteri tipologici del tessuto urbano e della zona agricola, dovranno essere preferite le tipologie piane.

I fabbricati di nuova costruzione ricadenti in zona omogenea A, e B ovvero soggetti a ristrutturazione, restauro, restauro-filologico e risanamento conservativo debbono 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, nella zona A, devono essere conservati gli elementi lapidei di copertura che non dovranno essere tinteggiati.

07. 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, pubblici e privati, devono essere realizzati in conformità ai criteri antinquinamento luminoso ed al ridotto consumo energetico.

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 devono prevedere:

- *apparecchi che, nella loro posizione di installazione, devono avere una distribuzione dell'intensità luminosa massima per g ≥ 90°, compresa tra 0,00 e 0,49 candele per 1000 lumen di flusso luminoso*

totale emesso; a tale fine, in genere, le lampade devono essere recesse nel vano ottico superiore dell'apparecchio stesso;

- *lampade ad avanzata tecnologia ed elevata efficienza luminosa, quali al sodio ad alta o bassa pressione o a Led, in luogo di quelle con efficienza luminosa inferiore. E' 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.*

E' 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.

L'installazione e la modifica degli impianti pubblica illuminazione è disciplinata dal Regolamento Regionale 22 agosto 2006, n. 13 e s.m.i..

08. ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

E' proibito inderogabilmente collocare o far sboccare sulle fronti dei fabbricati prospicienti sul suolo pubblico, i condotti del fumo dei camini, dei caloriferi o dello scarico dei motori a gas o a vapore.

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 cm 300 dal suolo se si trovano all'interno dei cortili e ad almeno cm 600 se su spazi pubblici.

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

L'impianto di condizionamento deve essere dotato di strumentazione di tipo automatico per i controlli di sicurezza e di funzionamento.
Gli alloggi debbono essere dotati d'impianto di riscaldamento al fine di assicurare temperature dell'aria interna comprese tra i 18° C e i 20° C, che deve essere uguale in tutti gli ambienti dell'abitazione e nei servizi, esclusi i ripostigli.
E' vietato l'uso di impianti di abbattimento dei fumi funzionanti secondo il ciclo a umido che comporti scarico, anche parziale, delle sostanze derivanti dal processo adottato nelle pubbliche fognature o nei corsi d'acqua.
Il materiale che si raccoglie nei dispositivi di abbattimento o di depurazione dei fumi deve essere periodicamente raccolto, asportato e consegnato per lo smaltimento, nel rispetto della normativa vigente per la tipologia del rifiuto, ai servizi di nettezza urbana, separatamente da altri rifiuti e racchiuso in sacchi impermeabili.
All'interno dell'abitazione e vietata l'installazione di apparecchi a combustione a fiamma libera per uso sanitario e riscaldamento ambienti.
Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico che, qualora non esistano prescrizioni contenute in norme speciali in relazione alla destinazione d'uso, deve essere realizzato secondo quanto previsto dal D.M. 37/2008 in modo da corrispondere alle regole di buona tecnica documentate da apposita dichiarazione su carta intestata dell'installatore, con relativa dichiarazione di conformità completa di tutti gli allegati previsti dal D.M. 37/2008 (Progetto, relazione con la tipologia dei materiali utilizzati, certificato dei requisiti CCIAA, ecc.).
Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile potranno essere in rame, multistrato, polipropilene alimentare atossico, PVC, polietilene o altro materiale non tossico. I condotti di scarico delle acque nere delle singole unità debbono essere muniti di sifone prima di raccordarsi con le colonne di scarico. Gli scarichi dovranno essere di materiale impermeabile, isolati da muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente. I tubi di condotta principali e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas alle abitazioni, debbono essere collocati nel rispetto delle norme UNI di settore: tanto i predetti tubi quanto quelli siti nell'interno delle abitazioni debbono essere collocati allo scoperto, in modo da riuscire facilmente ispezionabili.
Per i tubi d'acqua pura o lurida, per quelli di gas e simili e loro diramazioni deve osservarsi la distanza di almeno un metro dal confine. Questa norma è derogata limitatamente agli interventi previsti nelle zone di tutela storica.
I focolai, le stufe, le caldaie etc., saranno poste sopra volte in muratura o sopra materiali incombustibili. Ogni apparecchio di combustione avrà una propria canna fumaria, isolate dalle altre, prolungatesi oltre il tetto per almeno un metro e terminante con un fumaiolo in muratura o di altro materiale idoneo, salvo l'uso consentito di canne ramificate.
Nei tratti di attraversamento del tetto, dei solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una contro canna, un'intercapedine di almeno cm 3 per la circolazione dell'aria. E' vietato far esalare il fumo inferiormente al tetto e stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospicienti il suolo pubblico. Il vapore che si scarica da motori o da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso il camino del fumo od altri a mezzo di appositi altri tubi che si innalzino verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati circostanti. Le condutture e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno

degli edifici debbono essere collocati esternamente alle pareti e riuscire facilmente controllabili. E' comunque vietato collocare tubi del gas nel vano delle scale. Le condutture e gli impianti elettrici risponderanno alle norme e prescrizioni di sicurezza vigenti. Nello scantinato i locali caldaia per il riscaldamento, motori ascensori ed altri eventuali servizi della casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.
Tutti gli edifici devono essere allacciati alla rete della pubblica fognatura urbana.
Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti tipo Imhoff.

09. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

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 cm 220 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 sottozone A dello strumento urbanistico generale potranno essere conservate le condizioni esistenti ancorché non conformi a quelle del presente punto.
Valgono, in ogni caso, le prescrizioni contenute nelle NTA e nei Piani Attuativi vigenti.

10. SCALE

Le rampe delle scale avranno pedate consecutive in numero non superiore a 15 cm, con profondità non inferiori a 25 cm ed alzate non superiori a 17 cm. La profondità del pianerottolo di riposo sarà pari alla larghezza delle rampe con un minimo di cm 120. La profondità di quelli di piano non sarà inferiore a cm 150 indipendentemente dal fatto che essi costituiscano o meno piattaforma di riposo davanti all'ascensore. La larghezza delle rampe dovrà essere non inferiore a cm 120 salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori (vedi legge n. 13 del 9.1.89). L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno.
Per le case unifamiliari/duplex, le scale che servono edifici di nuova costruzione con due soli piani fuori terra e le scale che servono ad edifici esistenti da ristrutturare e/o sopraelevare, per tre piani fuori terra, possono essere illuminate artificialmente ed areate con dispositivi meccanici, In ogni caso la larghezza delle rampe delle scale non potrà essere inferiore a 100 cm. È consentita la deroga alle norme del presente punto per ricostruzione di scale esistenti o per l'inserimento di impianti elevatori in edifici esistenti, qualora, per ragioni di spazio, non fosse possibile l'adeguamento, in ogni caso la larghezza delle rampe delle scale non potrà essere inferiore ad 85 cm.

11. INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE CARTELLONI PUBBLICITARI

1. Il Comune predispone e/o aggiorna 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.
2. Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità è regolata da apposite norme; i permessi saranno rilasciati dal Competente Compartimento ANAS e dall'Ufficio Tecnico Provinciale.
3. Le presenti prescrizioni si aggiornano automaticamente in caso di variazioni dei regolamenti comunali o nuove disposizioni normative.

12. BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

Nell'esecuzione di qualsiasi lavoro negli edifici aventi carattere storico ed artistico dovrà aversi particolare cura di conservare in loco quanto ancora di pregevole esistente.
Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico dovranno essere prontamente segnalati agli Uffici Comunali competenti. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla Parte II del D. Lgs. 42/2004 e smi.

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

01. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE

Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, in tutte le opere edilizie devono essere previste realizzate adeguate soluzioni per la fruibilità degli spazi da parte di tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità (motoria, sensoriale, e cognitiva); tali soluzioni devono essere conformi alla disciplina vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Le barriere architettoniche sono definite dall'art. 2 del D.M. del 14/06/1989 n.ro 236.

Nelle sistemazioni e costruzioni di spazi di edifici privati e pubblici o destinati ad uso pubblico o comunque accessibili al pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al D.P.R. 24 luglio 1996, n.ro 503, nonché, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al D.M. 14 giugno 1989, n.ro 236.

02. ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE – ACCESSIBILITÀ, VISIBILITÀ E ADATTABILITÀ DEGLI EDIFICI

Tutti gli edifici oggetto d'intervento devono garantire caratteristiche di adattabilità, visitabilità e accessibilità secondo la normativa nazionale e regionale in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Per gli edifici residenziali, è richiesto unicamente il requisito di visitabilità.

Negli spazi e negli edifici che vi sono obbligati, l'accesso senza barriere ai disimpegni verticali (scale ed ascensori) sia interni che esterni alle costruzioni -quando gli stessi non siano alla quota del piano terreno o del piano del parcheggio privato - dev'essere assicurato da rampe indipendenti (od abbinate a scale), aventi: una pendenza dal 5 all'8%; una lunghezza massima di 1000 cm; una larghezza minima di 130 cm. Tali rampe vanno protette ai lati e la loro pavimentazione va eseguita con materiali antisdrucciolevoli. Almeno un ascensore deve avere una cabina di circa cm 90x130, aperta sul lato corto, con porta a scorrimento laterale larga almeno 80 cm.

Le scale delle costruzioni debbono essere formate da gradini con alzata massima di 17 cm e pedata minima di 30 cm; nel caso abbiano larghezza superiore a 150 cm esse debbono essere dotate di corrimano su entrambi i lati. I pianerottoli e gli atri degli ascensori debbono avere una larghezza minima di 150 cm.

I percorsi pedonali, ferme restando le prescrizioni sulla pendenza di cui al comma 1. e compatibilmente con la larghezza dei percorsi stessi, devono essere conformati in modo da consentire il transito delle sedie a ruota.

Le porte di accesso alle singole unità edilizie e - per gli alloggi - anche le porte interne, debbono essere larghe almeno 80 cm; tale larghezza minima è prescritta per le porte della cucina e di un servizio igienico avente più di 3 apparecchi. Detto servizio, sia per ampiezza che per disposizione e caratteristiche degli apparecchi e relativi comandi, deve essere utilizzabile da una persona vincolata all'uso della sedia a ruote. Negli edifici e negli spazi comuni a funzione collettiva i servizi comuni debbono avere almeno un servizio del tipo sopra descritto, con accesso privo di dislivelli, idoneo all'uso dei motulesi.

Qualora non sia possibile realizzare una soluzione per l'ingresso accessibile all'interno della proprietà per l'eccessivo dislivello esistente o per altre questioni strutturali, è possibile intervenire con una soluzione che insista sullo spazio antistante all'ingresso su suolo pubblico con soluzioni di adeguata efficacia (rampe esterne, piattaforme meccaniche, rampe removibili).

A tal fine il progetto, a firma di un tecnico abilitato, da presentare in Comune, dovrà individuare la soluzione più adatta, mantenibile a titolo gratuito, nel rispetto degli spazi di passaggio sul marciapiede, della sicurezza, delle attrezzature/impianti pubblici e della percezione da parte delle persone con disabilità sensoriale; in questo caso per l'occupazione di suolo pubblico non sarà previsto alcun onere.

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) di cui al punto successivo.

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 (visibilità condizionata)

I condomini residenziali favoriscono le migliorie per l'accessibilità, privilegiando, ove possibile, le soluzioni fruibili dal maggior numero di persone.

03. OBIETTIVI – SANZIONI

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.

04. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI - PANNELLI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI

In riferimento e nel rispetto della L.R. 3/2009 art .1 comma 3 e del D.Lgs. 28/2011 – all. 3 per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione rilevante e a demolizione e ricostruzione totale è obbligatorio, ai fini del rilascio del PdC, l'installazione di impianti solari fotovoltaici per la

produzione di energia elettrica dimensionati in base a quanto previsto dall'Allegato 3 del D.Lgs. 28/2011 e ss.mm.ii.

Per i fabbricati artigianali / industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 mq, la produzione energetica minima è 5 kwatt. Pertanto è necessario definire la superficie della copertura dell'edificio, o di pertinenza dell'edificio, dimensionata per consentire l'installazione dei moduli fotovoltaici, nonché la predisposizione di un vano/spazio tecnico idoneo ad ospitare le varie apparecchiature (inverter, batterie d'accumulo, ecc.).

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

05. CONFORT ACUSTICO

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

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

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

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

Gli edifici di nuova realizzazione devono rispettare comunque il DPCM 05/12/97 e ss.mm.ii.

06. CONTENIMENTO CONSUMO ACQUA-RISPARMIO IDRICO

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

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

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

07. PERMEABILITÀ DEL SUOLO

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

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

- *soluzioni che consentano di ottenere un rapporto tra l'area delle superfici esterne calpestabili permeabili e l'area esterna di pertinenza del sito pari ad almeno il 20,00%;*
- *soluzioni che permettano di mantenere un'altissima capacità drenante, di aerazione e compattezza del suolo, consentendo la calpestabilità / carrabilità della superficie con una molteplicità di condizioni di carico, impedendo lo sprofondamento del terreno, e la rapida distribuzione delle acque con conseguente riapprovvigionamento delle falde acquifere;*
- *l'utilizzo prevalente di prodotti realizzati con materiali ecologici, non inquinanti, riciclati e riutilizzabili.*

08. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE RICHIESTE

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

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

09. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE ALL'UFFICIO TECNICO

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

- *relazione tecnica esplicativa delle scelte progettuali che determinano i punteggi di cui al Sistema di Valutazione approvato con deliberazione di G.R. n. 1471/2009 e deliberazione di G.R. n. 2272/2009;*
- *schede tecniche e scheda di valutazione riassuntiva con i punteggi conseguiti applicando il Sistema di Valutazione, in formato cartaceo ed elettronico, debitamente compilate, timbrate e firmate dal tecnico abilitato;*

  elaborati tecnici, sia grafici che di calcolo, idonei a dimostrare il punteggio delle schede tecniche di valutazione dell'indice di sostenibilità;
- *attestato di Conformità del Progetto ai requisiti del Sistema di Valutazione approvato con deliberazione di G.R. n. 1471/2009, redatto in conformità al modello "Allegato C" allegato alla deliberazione di G.R. 2272/2009, rilasciato da professionista abilitato alla Certificazione di Sostenibilità Ambientale, ai sensi del punto 6.1 dell'anzidetta delibera;*

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

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

10. PROCESSI DI VERIFICA E CONTROLLO DA PARTE DEL COMUNE

1 L'Ufficio Tecnico, avvalendosi di tecnici interni ed esterni, potrà effettuare i necessari controlli:

− IN FASE ISTRUTTORIA:

l'istruttoria ha lo scopo di accertare la corretta applicazione delle misure e delle azioni previste dal presente regolamento con conseguente rispetto dei requisiti prestazionali richiesti, nonché la corretta assegnazione dei punteggi. La stessa si conclude con la determinazione del punteggio finale e l'assegnazione degli incentivi economici previsti dal presente regolamento.

− IN FASE DI REALIZZAZIONE:

l'Amministrazione Comunale, avvalendosi anche di tecnici esterni, prevede sopralluoghi, in funzione dell'intervento progettato, finalizzati ad accertare l'assoluta coerenza tra ciò che è stato progettato e ciò che viene realizzato. Il tecnico comunale e/o incaricato potrà avvalersi, ove necessario, di metodi e tecniche di rilevamento (termografie delle pareti, misura della trasmittanza in opera con il metodo dei termoflussimetri, verifica della portata d'acqua e dell'eventuale sistema di recupero, verifica dei materiali utilizzati, verifica delle caratteristiche dell'impianto di riscaldamento, ecc.).

2 Nell'ipotesi siano riscontrate difformità progettuali o difetti costruttivi, l'Ufficio Tecnico, per il tramite del suo Responsabile, provvederà ad ingiungere ai privati richiedenti la certificazione di provvedere al loro rimedio entro un congruo termine perentorio, in modo da assicurare la rispondenza dei lavori al progetto approvato. Nell'ipotesi di inadempienza, mantenuta anche dopo la eventuale reiterazione della diffida, il Comune provvederà ad eliminare i benefici rilasciati, ne rispetto di quanto riportato nel presente capitolo.

11. ADEMPIMENTI ALLA FINE DEI LAVORI

Sono previsti i seguenti adempimenti:

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

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

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

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

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

12. VARIANTI

1 Le varianti a Permessi di Costruire ovvero a segnalazioni certificate di inizio attività che comportino modifiche alle azioni tali da influire, per differenza di punteggio, sugli incentivi già concessi, devono essere autorizzate prima della loro esecuzione.

2 Il permesso di costruire in variante viene rilasciato con riferimento agli incentivi derivanti dal nuovo calcolo del punteggio maturato. Eventuali conguagli del contributo di concessione, se dovuti, sono richiesti dall'Amministrazione Comunale prima del rilascio della variante medesima.

13. SANZIONI

Sono configurabili le seguenti possibilità:

a) decadenza totale degli incentivi economici:

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

b) decadenza parziale degli incentivi economici:

in caso di parziale realizzazione delle misure di Sostenibilità Ambientale oggetto dell'assegnazione degli incentivi volumetrici e/o economici previsti dal presente regolamento, il Direttore dei lavori,

con riferimento a quanto realizzato, è tenuto a ripresentare la scheda e ad indicare il nuovo punteggio maturato. Nel caso in cui il punteggio finale sia inferiore rispetto a quello originariamente assegnato, si provvederà a ricalcolare gli incentivi attribuibili e il versamento a favore dell'Amministrazione Comunale, di una penale di importo pari al doppio del conguaglio dovuto;

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

14. COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, con pendenza di falda non superiore al 40,00 %, 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 etc) 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.

Nelle zone omogenea A, centro storico, le coperture degli edifici devono essere previste in modo congruente ai caratteri del sito per quanto attiene al livello di imposta, alla tipologia, alla pendenza delle falde, che di massima dovrà risultare pari al 40%, al manto di copertura, al tipo ed allo spessore del cornicione, alla presenza di additamenti, abbaini e volumi tecnici.

I canali di gronda solo in questa zona devono essere in rame o materiale o similare; nelle altre, possono essere, in ferro, alluminio o materiale similare.

È vietato immettere nei pluviali acque di scarico di servizi igienici e lavatoi.

15. 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

16. CORTILI E SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da fabbricati (sono da escludere le murature di confine anche se di altezza superiore a cm 300) per una lunghezza superiore ai 3 / 4 del perimetro. Sono classificati i seguenti tipi:

***Cortile**. Si intende per cortile primario uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è pari o superiore a cm 800. La superficie del pavimento dovrà essere pari o superiore a 1/5 di quella delle pareti circostanti; la misura della luce libera è al netto delle proiezioni di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile. All'interno del cortile può essere inserito qualsiasi vano. Nella sezione del cortile deve poter essere inscritto un cerchio del diametro di cm 800.*

***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 cm 500 e pareti circostanti di altezza non superiore a cm 400;*
Nella sezione del patio deve poter essere inscritto un cerchio del diametro di cm 500.

*Negli spazi interni definiti come **cortile** e **patio** possono affacciare ambienti di qualsiasi destinazione.*

***Chiostrina**. Si intende per chiostrina, detta anche pozzo luce, uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/12 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a metri 12,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a cm 300.*
Nella sezione della chiostrina deve poter essere inscritto un cerchio del diametro di cm 300.

*Negli spazi interni definiti come **chiostrina** possono affacciare solo ed esclusivamente, servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala, e locale deposito non superiore a mq 8,00.*

È vietato ricoprire con vetrate o con altro materiale anche precarie, cortili, patii e chiostrine
È possibile, al di sopra del muro d'attico prevedere una copertura trasparente (vetro) del tipo obbligatoriamente meccanizzata che deve essere almeno per il 50,00% in pianta, apribile, e deve essere autorizzata, su esplicito parere dell'Ufficiale Sanitario.
Detta copertura, non concorre ai fini volumetrici.

Nella trasformazione, adattamento o ricostruzione di edifici esistenti e nelle nuove costruzioni in lotti interclusi di modesta entità, nelle zone di completamento, quando ne sia provata l'assoluta necessità, è permessa la realizzazione di chiostrine allo scopo di dare aria e luce nelle scale, bagni, depositi fino a mq 8,00, disimpegni e corridoi, escluso ogni altra destinazione di ambienti anche al piano terreno ed all'ultimo, con le limitazioni che seguono:

1. *la normale libera fra i muri opposti non può essere minore di cm 300;*

2. *le chiostrine, anche se pensili, per mezzo di corridoi e passaggi devono essere messe al piede in diretta comunicazione con spazi liberi aperti per realizzare la migliore aerazione, esse devono essere inoltre facilmente accessibili per la necessaria pulizia;*
3. *nessuna sporgenza di sorta superiore a 5 cm è consentita nell'interno delle chiostrine, il massimo sporto consentito per la gronda terminale è di cm 10;*
4. *non sono ammesse in vista tubazioni, condutture o scarichi di qualsiasi genere nell'interno delle chiostrine;*
5. *le pareti delle chiostrine devono avere rivestimento idoneo alla massima diffusione della luce e gli infissi delle aperture in essa praticate non devono aprirsi verso l'esterno;*
6. *nelle sopraelevazioni di edifici esistenti, le chiostrine aventi misure inferiori a quelle sopra indicate, quando non sia possibile ampliarle sin dal loro piede, possono mantenere le loro dimensioni di pianta solo fino all'altezza originaria e per la parte di nuova elevazione e sempre per le destinazioni sopra indicate, devono venir realizzate nelle dimensioni sopra indicate;*
7. *se la chiostrina esistente è a confine di proprietà ed è già realizzata per la sua parte dal confinante sino all'anzidetta altezza massima o meno o è determinabile in base ad esistenti servitù e non risponde alle dimensioni su indicate, chi sopraeleva deve realizzare sulla sua area gli arretramenti necessari per ottemperare ad esse, qualunque sia la parte di sua competenza, e sempre in relazione alla massima altezza realizzabile dal suo edificio e da quelli affacciarti sulla chiostrina;*
8. *se una chiostrina è già realizzata per la sua parte dal confinante o è determinabile in base ad esistenti servitù, a chi eleva una costruzione sul confine è consentito di completarla, sempre con le caratteristiche e gli avvertimenti di cui sopra.*

17. 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 antisdrucciolevoli, 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 cm 20 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.

18. RECINZIONI - CENTRO URBANO E ZONE DI ESPANSIONE

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, in tali zone, devono conformarsi a tipi ammissibili per struttura, dimensioni e materiali, in coerenza a esigenze di unificazione e tutela ambientale.
Le cancellate e/o le recinzioni di nuova costruzione, verso spazi pubblici, possono essere realizzate con differenti tipologie ma in relazione ad un organico progetto di sistemazione delle aree scoperte di pertinenza degli edifici e la loro altezza non può superare cm 200.
Queste, rispetto alla quota di marciapiede o in mancanza di quest'ultimo rispetto alla quota della sistemazione esterna, possono essere realizzate:

- *con muro di altezza massima di cm 200 pieno;*
- *con muro di altezza non superiore a cm 100, sovrastato da cancellata, balaustra aperta, pannelli trasparenti e/o traforati per un'altezza complessiva di cm 200;*
- *con siepi vive con interposto reticolato mantenute ad un'altezza massima di cm 200.*

I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni possono presentare altezza non superiore a cm 200, con apertura verso l'interno della proprietà.
Le recinzioni nelle zone di espansione prospicienti su spazi pubblici, in cui sono presenti marciapiedi ad uso pubblico, le recinzioni devono avere un'altezza massima di cm 200 ed essere trasparenti per almeno 1 / 2 della loro altezza.
I materiali di finitura delle recinzioni in queste zone, devono essere prettamente di colore chiaro.

19. RECINZIONI - AREE AGRICOLE

Salvo quanto prescrittivamente sancito dalle NTA del PPTR tutte le recinzioni da eseguirsi nelle zone agricole, devono conformarsi a tipi ammissibili per struttura, dimensioni e materiali, in coerenza a esigenze di unificazione e tutela ambientale.
In particolare nelle strade comunali e provinciali 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 cm 220 ed essere trasparenti per almeno 1/2 della loro altezza. Possono essere realizzate con muratura in pietrame a secco e/o in tufo.
È consentita nelle zone agricole anche la realizzazione delle recinzioni trasparenti con rete metallica leggera ancorata a paletti infissi nel terreno o su un cordolo in calcestruzzo che non deve sporgere rispetto alla quota di calpestio per più di cm 10/15, e comunque la sua altezza complessiva non può superare cm 220.
È possibile realizzare esclusivamente la muratura a secco senza l'installazione della rete metallica sovrastante nel rispetto dell'altezza massima di cm 110.
Sulla muratura in pietrame è consentita esclusivamente l'installazione di rete metallica leggera ancorata a paletti infissi nel muro sottostante, ringhiere metalliche, paletti in legno, salvo, piante ornamentali.
È possibile realizzare esclusivamente la recinzione in tufo senza l'installazione della rete metallica con un'altezza massima di cm 200, solo su fronti stradali pubblici e privati, con un arretramento dal ciglio stradale di almeno cm 300 e per una lunghezza massima complessiva, ivi compreso gli accessi pedonali e/o carrabili di metri 50,00.

Per tutte le recinzioni realizzate in conci di tufo, è obbligatorio prevedere ogni 10 metri lineari per il deflusso delle acque meteoriche un varco che abbia una superficie minima di mq 0,060.
I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni possono presentare altezza non superiore cm 220; non devono aprirsi verso la pubblica via e devono essere arretrati rispetto al filo stradale almeno cm 300, nel rispetto delle prescrizioni del Codice della strada.
Le recinzioni prospicienti su pubbliche vie, devono essere comunque realizzate nel rispetto dell'art. 16 del Codice della Strada.
È severamente vietato recinzioni in c.a. e/o prefabbricate, salvo il cordolo di cm 10/15 per l'ancoraggio della rete metallica e/o paletti in legno.
Laddove si sono realizzate arretramenti per la realizzazione di accessi pedonali, carrabili e recinzione, è severamente vietato convogliare le acque meteoriche su pubbliche vie e/o strade comunali e provinciali; il materiale di finitura deve essere realizzato con materiale drenante ed è severamente vietato piantare siepi e alberi di qualsiasi fusto ad esclusione di un tappeto di manto erboso.
Inoltre, si richiamano le 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.

20. DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA

La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle norme tecniche di attuazione del piano urbanistico comunale generale o esecutivo.
Le sistemazioni esterne delle aree di pertinenza dei fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti e delle altre superfici non occupate dagli edifici concorrono al corretto inserimento degli edifici nel contesto urbano e alla sua valorizzazione.
Gli edifici e le aree libere di pertinenza nel territorio urbano ed extraurbano devono essere mantenuti a cura del Titolare responsabile dell'immobile, nel rispetto delle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.

21. PISCINE

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

- *rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3-*
  La realizzazione di piscine scoperte è consentita esclusivamente nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali con una dimensione max di mq 40, fatti salvi i limiti posti dalle normative in tema di tutela ambientale e paesaggistica (PPTR).

Il progetto deve prevedere, in particolare:

- *un sistema di depurazione e di ricircolo dell'acqua, con l'indicazione della fonte di approvvigionamento e dello smaltimento delle acque usate;*

- *un vano tecnico completamente interrato con superficie massima coperta di 8,00 mq, con relativa ed eventuale vasca di compensazione, di dimensioni strettamente necessarie all'allocazione degli impianti.*

22. TENDE - CARATTERISTICHE, DIMENSIONI E DISTANZE

Le tende ornamentali di protezione delle entrate e delle terrazze di proprietà, sia private che aperte al pubblico, prospicienti le vie pubbliche (con esclusione di qualsiasi intervento che insista su suolo pubblico e/o di uso pubblico) dovranno essere preferibilmente a sbalzo e comunque sempre costituite da struttura metallica (o di altro materiale) che risulti facilmente smontabile (formata ad esempio da elementi imbullonati tra loro ed al pavimento). La copertura dovrà essere esclusivamente in tela (o teloni di P.V.C. e similari), con tinte pastello (alla richiesta deve essere allegato il campione). In alternativa potrà essere costituita da un sistema modulare di pannelli, o tende, scorrevoli che ne consentano l'apertura. Altezza netta minima 230 cm per le tende installate su edifici prospicienti le vie pubbliche o le aree aperte al pubblico. Tali strutture potranno essere poste a confine, tra privati. Diversamente dovranno essere rispettate le distanze previste dalle norme del P. di F. ed in mancanza, quelle minime previste dal Codice Civile. Verso gli spazi pubblici e/o di uso pubblico si potrà intervenire a confine purché si sia in presenza di spazi e percorsi pedonali di larghezza non inferiore a cm 250.
In presenza di marciapiedi pubblici di larghezza minore, l'opera dovrà essere arretrata verso la proprietà privata sino a raggiungere la larghezza minima di cm 250. Particolare riguardo dovrà essere prestato al fine di evitare lo stillicidio delle acque meteoriche sul suolo pubblico; a tale scopo dovranno essere predisposti appositi canali di raccolta con convogliamento finale nella condotta fognaria (bianca). Le installazioni non dovranno essere di ostacolo alla viabilità o creare difficoltà per la individuazione della toponomastica, della segnaletica e della numerazione civica. Gli interventi non potranno mai sottrarre aree destinate a parcheggio pubblico e privato ed il fatto dovrà essere chiaramente documentato negli elaborati progettuali. I nuovi interventi prevalentemente dovranno uniformarsi alle preesistenze, anche in proprietà limitrofe, oltre che alla presente normativa e ciò anche in caso di manutenzione straordinaria. La valutazione di tutti gli elementi sopra riportati sarà fatta dall'Amministrazione Comunale, che potrà imporre particolari allineamenti per ogni singolo intervento, in considerazione anche di eventuali situazioni già consolidate.

23. GAZEBO

Si definisce "gazebo" un arredo in struttura leggera (legno o metallo) totalmente amovibile, aperto su tutti i lati.
Il gazebo può essere realizzato su terrazzi a livello dell'unità abitativa e/o commerciale a piano terra, su terrazzi di copertura e in giardini e cortili di pertinenza dell'unità abitativa.
Il gazebo dovrà essere posto in opera senza lavori edili, ma ancorato al suolo con idonea piastra di ancoraggio dotata di bullonatura.
È consentita la copertura ad incannucciata o in tessuto di colore preferibilmente chiaro.
L'altezza massima è fissata in cm 300.

Le superfici di ingombro del gazebo dovranno essere pari max al 20,00 % della superficie del terrazzo, del giardino o del cortile di pertinenza, fino ad un massimo di mq 20,00 per terrazzi e max 30,00 mq per i giardini di superficie superiore a mq 300,00.

24. VETRINE, INSEGNE, ISCRIZIONI

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc. è soggetta in tutto il territorio comunale alla richiesta di titolo abilitativo.
Tali installazioni devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici sui quali sono previste e della loro caratteristica costruttiva (materiali, colori e forme) in modo da garantire un felice inserimento ambientale.
Gli interessati dovranno fare regolare richiesta presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e dei colori da impiegare, nonché di ogni altro particolare costruttivo. Dovrà inoltre produrre l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico e paesistico.

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 DPR 380/ 2001.
Le insegne non devono pregiudicare il decoro, la libertà di transito e la visuale del contesto e, in particolare, devono tenersi convenientemente arretrate dal bordo del marciapiede (con un minimo di 50 cm) e ad un'altezza mai inferiore a cm 220 dal piano di calpestio.
L'installazione dovrà essere eseguita in modo da permettere la facile pulizia e manutenzione.
È vietata ogni opera o iscrizione che contrasti il decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri o sovrapponi elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi paesistici.
In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano 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 spese.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica degli edifici, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico, non potrà essere asportato, spostato o modificato senza la preventiva autorizzazione degli organi comunali di competenza e, nei casi di tutela ambientale e paesaggistica, anche della autorità competente per territorio.

Nel caso di demolizione o di trasformazione degli immobili, si potrà prescrivere una conveniente ricollocazione degli oggetti sopra menzionati sul nuovo edificio o in luoghi prossimi allo stesso o, altrimenti, la conservazione in luoghi aperti al pubblico.

25. CASSETTE PER LETTERE

Tutti gli edifici devono essere dotati in prossimità dell'ingresso condominiale, di cassette per il recapito della corrispondenza, posizionate nella generale armonia compositiva della facciata dell'edificio.

26. CAVI ELETTRICI E TELEFONICI, CONDUTTURE DI ACQUA, GAS E SIMILI

Le condutture degli impianti che devono essere posizionate sulle facciate degli edifici devono seguire un'ordinata ed organica disposizione, al fine di non ostacolare la leggibilità della composizione architettonica della facciata.

Tale criterio è da adottarsi nel caso di nuove costruzioni e da prescriversi per gli edifici esistenti nel momento dell'esecuzione di lavori di ristrutturazione o di manutenzione.

In linea generale, le tubazioni devono essere posate sottotraccia, senza essere visibili dall'esterno.

Nell'impossibilità di posa sottotraccia, ad esempio per incompatibilità rispetto alle norme impiantistiche specifiche, le soluzioni tollerate per una corretta disposizione delle condutture impiantistiche sono quelle secondo linee verticali, in corrispondenza dei limiti della facciata o in prossimità di elementi caratteristici verticali (lesene, pluviali, ecc.) e linee orizzontali, in corrispondenza dei marcapiani o di altri elementi decorativi a rilievo.

27. IMPIANTI TECNOLOGICI A VISTA

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 tergali 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 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.

28. IMPIANTI TECNOLOGICI SU NUOVI EDIFICI

Nei nuovi edifici, le unità esterne degli impianti di condizionamento e di trattamento aria devono essere obbligatoriamente collocate:

- su terrazze o lastrici solari, opportunamente schermate, addossate ai parapetti in muratura o ai volumi tecnici emergenti, allo scopo di non procurare emergenze visive;

- all'interno di appositi vani o nicchie sulle facciate prospicienti corti interne o sui prospetti secondari non affaccianti su pubbliche vie e non visibili da esse.

29. MARCIAPIEDI E PORTICATI AD USO PUBBLICO

Tutti gli edifici devono essere dotati di marciapiede perimetrale, di larghezza adeguata al transito pedonale, per assicurare il rapido deflusso delle acque meteoriche a scongiurarne l'infiltrazione nel sottosuolo o l'imbibizione delle murature.

Ai fini della economicità della manutenzione, della uniformità generale e della resistenza all'uso, i marciapiedi, gli spazi di passaggio ed i porticati ad uso pubblico devono essere lastricati con idonei materiali scelti d'intesa con l'Ufficio Tecnico comunale.

Gli oneri della manutenzione dei marciapiedi, degli spazi di passaggio e dei porticati sono a carico dei proprietari anche se l'utilizzo è esteso al pubblico.

30. 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.

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.

31. DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA

La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle norme tecniche di attuazione del piano urbanistico comunale generale o esecutivo.

Le sistemazioni esterne delle aree di pertinenza dei fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti e delle altre superfici non occupate dagli edifici concorrono al corretto inserimento degli edifici nel contesto urbano e alla sua valorizzazione.

Gli edifici e le aree libere di pertinenza nel territorio urbano ed extraurbano devono essere mantenuti a cura del Titolare responsabile dell'immobile, nel rispetto delle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.

32. COSTRUZIONI ACCESSORIE – PARCHEGGI PRIVATI

1. *Le costruzioni accessorie, ove consentite dalle prescrizioni di zona, dovranno avere un solo piano fuori terra ed una altezza massima non superiore a m. 3,00, ed essere situate ad una distanza non inferiore a m. 5,00 dalle finestre di vani di abitazione aperte sulla parete fronteggiante.*

2. *Ogni edificio deve essere provvisto di spazi per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione. Tale quantità è comprensiva degli spazi necessari tanto per la sosta quanto per le manovre e l'accesso dei veicoli. I parcheggi possono essere ricavati nell'edificio ovvero nell'area esterna allo stesso.*

3. *La cubatura, in rapporto alla quale va determinata la superficie di parcheggio, è costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazioni, uffici, negozi, laboratori, locali commerciali, ecc. con esclusione delle altre parti dell'edificio quali interrati, servizi tecnologici e volumi tecnici.*

4. *Per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita di cui alla L.R. n.24/2015 e ss.mm.ii. (Codice del Commercio), valgono le disposizioni di cui agli artt. 4 e 5 del R.R. n. 7/2009. Con particolare riferimento alle deroghe previste dall'art. 5 del medesimo Regolamento, il corrispettivo della monetizzazione è determinato nella misura di €/mq 75,00 da aggiornare con cadenza triennale sulla base delle variazioni degli indici Istat dei prezzi di consumo per le famiglie di operai ed impiegati (indice FOI). I proventi della monetizzazione introitati dall'Amministrazione Comunale saranno utilizzati per migliorare la dotazione dei parcheggi dell'area, la sua accessibilità, la sua riqualificazione nonché per la realizzazione di opere di arredo urbano.*

5. *Nel caso in cui gli interventi da realizzare soddisfino tutte le seguenti condizioni:*
   - *5.1 non interessino strutture di cui a al comma 4;*
   - *5.2 consistono in: sopraelevazioni, mutamenti di destinazione d'uso con o senza opere, ampliamento di edifici esistenti, frazionamenti di unità immobiliari;*
   - *5.3 ricadono in aree classificate dal vigente strumento urbanistico come: Zona A1 Centro Storico, Zona A2 Zona di rispetto ambientale, Zona B Completamento edilizio;*
   - *5.4 non interessano edifici a carattere condominiale con più di quattro unità immobiliari;*

i parcheggi pertinenziali, quando necessari ai fini del rispetto del rapporto di cui al comma 2, potranno anche essere reperiti in aree che non formino oggetto del lotto d'intervento, ubicate entro il raggio di 500 m dal lotto medesimo. In questo caso si richiede che le aree siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario;

6. Nel caso di interventi diversi di quelli di cui ai commi 4 e 5, i parcheggi pertinenziali, quando necessari ai fini del rispetto del rapporto di cui al comma 2, potranno essere realizzati anche in aree che non formino oggetto del lotto d'intervento ubicate in raggio limite di 150 m dal lotto medesimo. In

questo caso si richiede che le aree siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo atto da trascriversi a cura del proprietario.

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

01. ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

L' autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia, ai sensi del dpr 6 giugno 2001 n.ro 380, posta in essere sul territorio organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili ai funzionari incaricati ogni volta si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti. I funzionari, peraltro, possono accedere anche in proprietà private, privi di atti autorizzativi, nel caso in cui esistano circostanze segnalazioni di pericolo per la pubblica e privato incolumità.
Per quanto non espresso nel presente articolo si rimanda a quanto previsto dall'art. 27 del dpr 380/2001 e s.m.i. in tema di vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia.

02. 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 comunali, i quali hanno libero accesso agli immobili.
A tale scopo, in cantiere devono essere tenuti a disposizione dei funzionari ed agenti comunali il titolo abilitativo edilizio 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 titolo abilitativo edilizio, 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.

03. 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.
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 – REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

01. SCOMPUTO E REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Comune può autorizzare il titolare del permesso di costruire a realizzare direttamente, a scomputo totale o parziale del contributo dei soli oneri di urbanizzazione, 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 di costruzione, secondo le modalità e le condizioni previste dal Codice dei Contratti Pubblici.

02. CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE IN CASO DI SCOMPUTO

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

Nel caso in cui il costo delle opere realizzate direttamente superi l'ammontare degli oneri tabellari, non è dovuto alcun conguaglio da parte del Comune, a favore del titolare del permesso di costruzione. 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 la quale 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.

03. GARANZIE PER IL PAGAMENTO DEGLI ONERI IN CASO DI SCOMPUTO

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 e, 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'obbligato.

TITOLO VI - NORME TRANSITORIE E FINALI

01. 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.

02. 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.

0.3 ANNULLAMENTO

Con l'approvazione del presente RET, si sostituisce il precedente regolamento edilizio.

Parte terza

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I - SPAZI E SERVIZI PUBBLICI

0.1 *Strade e piazze*

Indicazioni delle larghezze stradali:

1) Strade principali di traffico:

- a due carreggiate:
larghezza minima .....m. 25,00
carreggiata minima.....m. 8,00
banchina minima.....m. 3,00
- a una carreggiata:
larghezza minima.....m. 20,00
carreggiata minima.....m. 12,00
banchina minima.....m. 4,00

2) Strade di penetrazione (colleganti la rete di distribuzione interna con la reteprincipale esterna):

larghezza minima di sosta consentita, compresi i marciapiedi (m. 3+2+3+3+3+3+2+3) .....m. 19,00-22,
larghezza minima di sosta vietata
(m. 3+3+3+3+3+3)..... m. 16,00-18,
banchina minima.....m. 3,00

3) Strade di distribuzione (che si dipartono dalle vie di cui al comma 2) ecollegano i vari nuclei di quartiere):

larghezza minima con sosta consentita compresi i marciapiedi (m. 3+2+3+3+3+2+3).....m. 19,00
larghezza minima con sosta vietata compresi i marciapiedi (m. 3+3+3,50+3,50+3,50).....m. 16,50
banchina minima.....m. 3,00

4) Strade residenziali o di raccordo interno che si dipartono dalle vie dicui al comma 3) e raggiungono i nuclei di quartiere ove si prevedonoi parcheggi:

larghezza minima con sosta autorizzata compresi i marciapiedi (m. 2,50+2+3+3+2+2,50).....m. 15,00 larghezza minima con sosta vietata compresi i marciapiedi
(m. 2,50+3,50+3,50+2,50).....m. 12,00

5) Strade di distribuzione locale che si collegano le vie di cui al comma 3) con gli ingressi agli edifici:

larghezza minima senza marciapiede oltre slarghi per le sosta.....m. 6,00

Le strade e le piazze devono essere costruite secondo le prescrizioni stabilite dai servizi tecnici comunali e comunque devono essere rivestite con manti durevolisia nelle carreggiate che nelle banchine e devono contenere le canalizzazioni per gli impianti di fognatura, idrici, elettrici e telefonici.

Ove è prescritto, le strade dovranno avere le alberature del tipo indicato dall'Amministrazione Comunale.

02. ***Fasce di protezione delle strade principali di traffico e delle strade di penetrazione***

A partire dal ciglio stradale definito dall'art. 2 del D.M. 1.2.1968, devono osservarsi le seguenti distanze minime in tutti gli insediamenti previsti dal Programma di Fabbricazione.

1) Strade principali di traffico

a) *strade tipo A (art. 3-4 D.M. 1.2.68)*

distanza minima.....m. 60,00

b) *strade tipo B (art. citati)*

distanza minima……m. 40,00

c) *strade tipo C (art. citati)*

distanza minima……m. 30,00

d) *strade tipo D (art. citati)*

distanza minima……m. 20,00

Le distanze vanno misurate a norma dell'art. 4 del citato decreto.

2) Strade di penetrazione (di cui al paragrafo 2 dell'articolo precedente)

distanza minima dal ciglio stradale……m. 10,00

3) Distanze in corrispondenza di incroci.

Le distanze sopra citate vanno incrementate ai sensi del disposto dall'art. 5 del su citato D.M.

Nelle fasce di protezione è vietata ogni costruzione ed è fatto obbligo di manutenzione in buono stato di conservazione, salvo la proprietà di espropriare daparte del Comune per ricavare strade sussidiarie a traffico lento o locale e per creare strisce a parco.

E' vietata l'apertura di accessi ai privati su strade protette da fasce verdi, senza l'approvazione di un piano particolareggiato o di equivalente strumento.

03. ***Aree per parcheggi in insediamenti residenziali***

Per gli insediamenti residenziali, al di fuori delle aree stradali, devono riservarsi per parcheggi di autovetture (in aggiunta alle superfici per parcheggi di cui all'art. 30 titolo II) aree che risultino in totale calcolate per un minimo di mq. 2,00 per ogni abitante insediato o da insediare.

I parcheggi, pavimentati come le vie e le piazze circostanti, saranno attrezzati secondo le prescrizioni vigenti in materia.

04. ***Aree per spazi pubblici attrezzati a giardini e a parchi per il gioco e per lo sport***

Per gli insediamenti residenziali devono predisporsi la dotazione di mq. 4,00 per ogni abitante insediato o da insediare per spazi pubblici attrezzati a parchi e a giardini e per il gioco e per lo sport.

Tale quantità complessiva va ripartita come segue:

a) *parchi di quartiere.....mq/ab. 1,00*

b) *giardini (nuclei elementari di verde da predisporsi per ogni 200 abitanti……mq/ab. 1,00*

c) *campi da gioco per bambini di cui:*

- *per bambini da 3 a 6 anni……mq/ab. 0,40*
- *per bambini da 6 a 11 anni……..mq/ab. 0,60*

d) *attrezzature sportive……..mq/ab. 1,00*

I campi da gioco per bambini da predisporsi entro le aree verdi saranno forniti da un minimo di servizi richiesti per tale attrezzatura.

I giardini e i parchi devono essere sistemati con alberature e prati, aiuole fiorite, razionalmente disposte ad essere forniti delle necessarie attrezzature per il loro mantenimento e godimento (impianto di irrigazione, idonee delimitazioni, viali e vialetti opportunamente pavimentati, vasche d'acqua e fontanelle).

05. ***Aree per l'istruzione***

Per gli insediamenti residenziali deve predisporsi la dotazione minima di mq. 4,00per ogni abitante insediato o da insediare per aree destinate all'istruzione, da ripartirsinei seguenti rapporti:

- *asilo nido (ogni 2500 abitanti).....mq/ab. 0,40*
- *scuola materna (ogni 2500 ab.)……..mq/ab. 0,60*
- *scuola elementare (ogni 3000 ab.)……..mq/ab. 1,50*
- *scuola media d'obbligo (ogni 3000 ab.)……mq/ab. 1,50*

Inoltre nell'ambito delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale dovranno predisporsi, in rapporto alla popolazione del territorio servito: un'area di mq/ab. 1,50 destinata alle scuole per l'istruzione superiore d'obbligo.

Per la costruzione di tali edifici si richiamano le norme di leggi vigenti.

06. ***Aree per attrezzature d'interesse comune***

Per insediamenti residenziali deve predisporsi la dotazione minima di mq. 2,00 per ogni abitante insediato o da insediare, da destinarsi ad attrezzature religiose, culturali,assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, ecc.

Di norma tale area sarà ripartita come segue:

- *per centri religiosi……..mq/ab. 0,90*
- *per centri culturali……mq/ab. 0,30*
- *per centri sociali, assistenziali, amministrativi, servizi pubblici, ecc……..mq/ab. 0,80*

Per la costruzione di detti edifici si richiamano le norme di leggi vigenti e le disposizioni di competenti organi religiosi.

TITOLO II RAPPORTI DISTACCHI – ALTEZZE – SPAZI INTERNI DEGLI EDIFICI

01. *Rapporti di altezza e di distacchi*

Nel territorio comunale, i limiti massimi delle altezze per ciascuna zona sono precisate nelle norme del programma di fabbricazione.

Salvo le maggiori distanze prescritte negli strumenti urbanistici, l'altezza dei fabbricati dovrà essere contenuta nella inclinata avente un rapporto variabile da 1/1 a 3/2 rispetto alla larghezza stradale o dello spazio interposto tra fabbricati a secondo delle particolari prescrizioni di zona stabilite dalle presenti Norme Urbanistiche.

La distanza degli edifici vicini non potrà essere inferiore al rapporto variabile da 1/1 a2/3 dell'altezza massima consentita nella zona salvo maggiori distanze prescritte dal programma di fabbricazione.

La distanza dal confine di proprietà con un'area non ancora edificata non potrà essereinferiore alla metà della minima distanza consentita a norma del comma precedente, salvo che il proprietario edificante non comprovi di aver stipulato con il confinante una convenzione debitamente trascritta per la costituzione di servitù che garantisca in altro modo la formazione del distacco regolamentare.

Tale servitù deve essere costituita in modo da non poter essere rinunciata, né estinta, né modificata.

I distacchi tra fabbricati, anche se di proprietari diversi, prospicienti nelle pubbliche vie, devono esser chiusi con cancelli o muri di cinta decorosi, realizzati con criteri architettonici unitari.

L'altezza dei fabbricati non prospicienti su strada deve essere contenuta nella misura massima consentita dalla larghezza della strada da cui il fabbricato ha accesso.

Può essere vietata la formazione di zone libere affaccianti sulla via pubblica fra due aree contigue quando sia necessario chiudere la visuale di spazi interni non corrispondenti al decoro edilizio.

02. *Costruzioni in arretramento dal filo stradale*

Il comune ha facoltà di imporre in caso di ricostruzione di un fabbricato la rettifica dipreesistenti allineamenti allo scopo di uniformarli all'allineamento generale della strada o piazza senza ricorrere all'adozione di piano particolareggiato.

Su fronti stradali per i quali lo strumento urbanistico non prevede arretramento degli edifici, può essere autorizzato un arretramento non inferiore a m. 3,00 con destinazione a verde privato o a parcheggio o per ampliamento della sezione stradale purché l'arretramento possa realizzarsi per tutto il fronte di un isolato compreso tra due vie.

Pertanto, qualora il predetto fronte appartenga a più proprietari, l'autorizzazione è subordinata alla presentazione di convenzione tra di essi, regolarmente trascritta, come previsto nell'art. 64, che assicuri l'arretramento omogeneo su tutto il fronte.

Negli isolati dove gia esiste un arretramento anche se diverso da quanto stabilito nellenorme urbanistiche del presente Regolamento o inferiori a m. 3,00 le nuove costruzioni o trasformazioni devono disporsi per tutta la lunghezza del fronte secondol'arretramento esistente.

L'area libera degli arretramenti anche se già sistemata a verde privato può essere resa di uso pubblico con esproprio a norma di legge quando lo richiedono esigenze di viabilità e di estetica cittadina.

L'area degli arretramenti se destinata ad uso privato deve essere mantenuta in stato decoroso con le eventuali prescritte sistemazioni a verde.

In caso di trascuratezza il comune provvederà di ufficio rilevandosi delle spese.

Nelle zone dove sono consentiti arretramenti rispetto il filo stradale l'altezza massimadegli edifici può essere determinata aggiungendo alla larghezza della via quella della zona di arretramento, fermo restando il limite massimo di altezza prescritto per la zona.

03. ***Riduzione dei limiti d'altezza***

Possono essere prescritte altezze minori di quelle ammesse dagli articoli precedentiper la vicinanza di edifici monumentali vincolati a norma di legge o comunque di edifici di minore altezza allo scopo di evitare pregiudizio estetico agli edifici monumentali e conseguire un determinato inquadramento urbanistico.

TITOLO III - TIPI EDILIZI

01. ***Fabbricati medi: isolati, lineari e composti***

I fabbricati medi sono tipi edilizi per zone intensive o semintensive in unione compositiva con altri tipi di fabbricati.

Gli edifici e relativi lotti devono avere le seguenti caratteristiche:

	Fabb. isolati	*Fabb. lineari e composti*
- *Area minima di lotto*	*.....mq. 600*	*.....mq. 450*
- *Lunghezza minima del fronte del lotto*	*.....ml. 20,00*	*.....ml. 15,00*
- *Percentuale massima dell'area coperta*	*.....25%*	*..... 33%*

- *Numero dei piani: massimo 3+P.T.*
- *Altezza massima degli edifici.....m. 14,00*
- *Distanza minima dai confini.....m. 7,00*
- *Distanza minima dall'asse stradale.....m. 8,00*
- *Arretramento minimo dal filo stradale.....m. 5,00*

(Si può costruire a filo stradale su strade con larghezza maggiore o uguale a m.16,00).

- *Distacchi minimi tra edifici diversi.....ml. 12,00*
- *Lunghezza massima delle fronti.....ml. 70,00*
- *Profondità massima dei corpi di fabbrica.....ml. 12,00*
- *La fabbricazione deve essere del tipo aperto a corpi isolati con soluzioni architettoniche di tutti i prospetti.*
- *Sono vietate le costruzioni accessorie nelle aree dei distacchi e dei cortili.*
- *Le aree libere, escluse quelle destinate a parcheggio, rampe e vialetti di accesso,devono essere sistemate e mantenute a verde con alberature.*

02. ***Palazzine***

La palazzina è tipo edilizio per zone semintensive, o per zone intensive incomposizione con fabbricati medi.

Gli edifici e relativi lotti devono avere le seguenti caratteristiche:

- *Area minima del lotto.....mq. 550*
- *Lunghezza minima del fronte del lotto.....ml. 24,00*
- *Percentuale massima dell'area coperta.....35%*
- *Numero dei piani: massimo 2+P.T.*
- *Altezza massima dell'edificio .....ml. 11,00*
- *Distacco minimo dell'edificio dai confini.....ml. 6,00*

- *Distanza minima dall'asse stradale……..ml. 8,00*
- *Arretramento minimo dal filo stradale*

(se previsto dal piano di lottizzazione)…….ml. 5,00

- *Distacchi minimi tra edifici diversi……...ml. 12,00*
- *Lunghezza massima del fronte su strada……ml. 24,00*
- *Idem se con arretramenti parziali della*

profondità, minimo di m. 5,00……...ml. 30,00

E' vietata in modo assoluto la costruzione di corpi accessori nelle aree dei distacchi.

Gli edifici saranno isolati e dovranno essere studiate soluzioni architettoniche di tuttii prospetti.

Le aree libere devono essere sistemate a giardino con recinzioni metalliche sumuretto non più alto di m. 0,60.

03. ***Villini***

Il villino, tipo edilizio per zone estensive, deve avere le seguenti caratteristiche:

- Area minima del lotto..... mq. 500
- Percentuale massima dell'area coperta.....30%
- Numero dei piani: massimo 2+piano attico su due terzi dell'area coperta dei piani sottostanti.

- *Altezza massima dell'edificio……ml. 12,00*
- *Distacco minimo dell'edificio dai confini……..ml. 6,00*
- *Distacchi minimi da edifici diversi……...ml. 12,00*
- *Arretramento minimo dal filo stradale……ml. 6,00*

- Distanza minima dall'asse stradale.....ml. 10,00

E' consentito l'accoppiamento di due elementi in una unità compositiva.

E' vietata la costruzione di corpi accessori nelle aree libere che devono essere sistemate a verde con recinzioni metalliche su muretto non più alto di m. 0,60.

04. ***Casette singole, doppie e a schiera***

Tale tipo edilizio per zone estensive, ha le seguenti caratteristiche:

- Area minima del lotto:

a) *per casette singole o doppie.....mq. 500*
b) *elemento di case a schiera……..mq. 150*

- *Percentuale massima dell'area coperta:*

a) *per casette singole o doppie 40%*
b) *elemento di case a schiera 60%*

- *Numero dei piani:*

a) *casette singole o doppie: n. 2 più sopraelevazioni di un piano su non più dellametà della*

superficie coperta.

b) *Elemento di case a schiera: n. 2*

- *Altezze degli edifici:*

a) *con sopraelevazione……m. 11,00*

b) *per case a schiera……m. 7,50*

- *Distanza minima dai confini…….m. 6,00*
- *Arretramento minimo dal filo stradale…….m. 5,00*
- *Distanza minima dall'asse stradale…….m. 10,00*
- *Distanza minima tra edifici diversi……..m. 10,00*
- *Lunghezza massima delle fronti per case a schiera……m. 60,00*

Sono consentite costruzioni accessorie a solo scopo agricolo (autorimesse, magazzini,ecc.) con superficie coperta non inferiore a 1/10 della superficie coperta dell'edificio.

Gli spazi liberi devono essere mantenuti a giardino con recinzioni metalliche sumuretto non più alto di m. 0,60.

05. ***Tipi edilizi liberi***

Nel caso di due o più lotti può essere autorizzata una soluzione architettonica con tipologia diversa da quella prevista nei precedenti articoli, con l'osservanza però dellealtezze massime, dei distacchi minimi e del volume massimo previsto dal tipo edilizioprescritto.

TITOLO IV - ZONIZZAZIONE

01. ***Programma di fabbricazione***

Per attuare l'ordinato sviluppo urbanistico ed edilizio del territorio comunale, salvaguardando i valori ambientali del centro storico, per regolare ed incentivare la riforma ed il completamento periferico, l'intero territorio è ripartito in ZONE rappresentate con segni grafici diversi nelle planimetrie del PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE in scala 1:4000 e 1:10000 che fanno parte integrante del presenteRegolamento.

Per ciascuna zona sono stabilite caratteristiche e prescrizioni negli articoli successivi.

02. ***Attuazione del programma di fabbricazione. Distribuzione percentuale delle aree***

Allo scopo di attuare organicamente il coordinamento dello sviluppo urbanistico la progettazione urbanistica deve avere carattere unitario, deve rispettare la distribuzione delle aree relative alle diverse destinazioni ed assicurare le quantità minime di spazi riservati alle attività collettive ed il dimensionamento viario di cui al Titolo IV delle Norme urbanistiche.

Pertanto in tutte le zone in cui è suddiviso il territorio salvo non sia espressamente prescritto nelle norme dei rispettivi articoli, le nuove costruzioni, le demolizioni e ricostruzioni sono subordinate alla redazione di un piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata con previsioni planovolumetriche estese all'interocomprensorio o comparto i cui limiti sono indicati nella planimetria del Programmadi Fabbricazione che dovranno contenere, oltre l'osservanza degli indici urbanistici prescritti per ogni zona l'impegno dei proprietari di assumersi gli obblighi stabiliti nel5 comma dell'articolo 8 della Legge n° 765.

L'Amministrazione Comunale stabilirà con apposita delibera consiliare la priorità delle zone da riorganizzare stabilendo le delimitazioni di comprensori e di comparti del Programma di Fabbricazione e attenendosi agli indici urbanistici di ogni zona.

A tale scopo si avvarrà della facoltà prevista dal penultimo e ultimo comma dell'art. 8della Legge n° 765.

03. ***Zona A_1 Centro Storico***

La zona A_1 comprende il vecchio nucleo cittadino delimitato secondo il perimetro indicato dal programma di Fabbricazione.

Le prescrizioni del presente articolo sono valide anche per complessi di interesse storico o artistico con relativi fabbricati e aree di contorno, fuori dal perimetro del centro storico.

In tale zona A_1 deve conservarsi l'attuale assetto urbanistico, architettonico e ambientale.

Pertanto per garantire la conservazione dei valori storici, estetici, artistici ed ambientali, gli interventi saranno attuati secondo comprensori urbanisticamente omogenei nei quali siano possibili operazioni conservative e di risanamento, organiche ed unitarie.

I relativi piani particolareggiati o equivalenti strumenti urbanistici redatti a cura dell'Amministrazione Comunale, sentito il parere della Sezione Urbanistica e Sovrintendenza ai Monumenti competenti.

In particolare:

1) *Tutti gli edifici, inclusi i complessi di carattere storico, artistico, monumentale, oltre gli edifici monumentali di interesse storico artistico già vincolati o da vincolare ai sensi della Legge 1 giugno 1939 n. 1089, devono essere conservati nella forma, nel volume e nelle strutture originarie.*

Sono ammessi unicamente interventi diretti al consolidamento, al ripristino e alla bonifica igienico-edilizia, con esclusione di qualsiasi opera che possa alterarne le caratteristiche architettoniche eambientali.

I progetti esecutivi devono essere posti preventivamente all'esame della Sovrintendenza ai Monumenti ed ottenere parere favorevole.

2) *Gli edifici inclusi in complessi di notevole valore ambientale che abbiano già consolidata una compiuta fisionomia architettonica, devono essere mantenuti nel loro insieme per quanto concerne l'aspetto esterno, e possono formare oggetto oltre che di risanamento e bonifica igienico – ediliziaanche di trasformazione e rinnovamento a condizione che:*

- *siano rispettate le caratteristiche volumetriche e la somma delle superfici lorde dei piani esistenti;*
- *non siano alterate le caratteristiche architettoniche e le facciate siano realizzate con parametro esterno a faccia vista a pietra leccese o similare.*

I relativi progetti esecutivi dovranno riportare il preventivo parere favorevole della Sezione Urbanistica e della Sovrintendenza ai Monumenti competente.

3) *Gli edifici ricadenti nella zona A_1 che non abbiano i caratteri di cui ai commi precedenti nonché le eventuali aree non edificate prospicienti su strade, possono formare oggetto di completamento, rinnovamento, trasformazione e ristrutturazione, a condizione che:*

- *siano rispettate le caratteristiche planimetriche preesistenti e non sia superata l'altezza media ponderale degli edifici adiacenti o esistenti nel raggio di m. 50,00, considerato entroil perimetro del centro storico.*

Salvo quanto eventualmente previsto da piano particolareggiato o equivalente strumento urbanistico;

- *le facciate degli edifici siano realizzate con parametro esterno a faccia vista in pietra leccese o similari.*

Per l'esame di piani particolareggiati per l'esame dei relativi progetti esecutivi è competente la Commissione Edilizia integrata, nella sua composizione, dai seguenti membri:

- *Presidente dell'E.P.T. o suo Delegato;*
- *Sovrintendente ai Monumenti o suo Delegato;*
- *Ingegnere e Architetto esperti in urbanistica, designati dal Sindaco.*

Per tutti gli edifici compresi nella zona A_1, non sottoposti a vincolo per interesse storico e artistico, l'autorizzazione ad apporre targhe, cartelli, insegne, mostre di esposizioni ecc. (che devono essere di minime proporzioni e della massima semplicità), è soggetta al preventivo esame della Commissione Edilizia competenteper il centro storico.

Per gli edifici soggetti a vincolo storico – artistico non è permesso l'apposizione di targhe, insegne, mostre ed altro.

" Le disposizioni per la presente zona valgono nel rispetto anche di quanto fissato negli artt. 7 - 8 e 9 del D.I. 2/04/1968 n°1444 per le zone omogenee di tipo A e B".

04. ***Zona A_2 – Zona di rispetto ambientale***

La zona A_2 è costituita da isolati adiacenti al centro storico e con prevalenti caratteristiche edilizie uniformi in un tessuto urbano ormai consolidato.

Pertanto pur non avendo singolarmente particolare valore architettonico, i singoli edifici sono nel loro complesso essenziali ai fini della conservazione dell'ambienteurbano, nonostante siano già intervenute alcune inadeguate singole trasformazioni.

Eventuali trasformazioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni, potranno essere autorizzate a condizione che non siano alterati gli aspetti architettonici ambientali.

Le nuove costruzioni, la ricostruzione e il completamento degli edifici esistenti, dovranno avere un'altezza non superiore alla media ponderale degli edifici adiacenti,calcolata entro un raggio di m. 80,00.

Comunque l'altezza dovrà essere contenuta entro l'inclinata del rapporto di 3/2 dellalarghezza stradale e degli spazi interposti interni fini a un massimo di m. 9,00 e comprendere oltre il piano terra non più di un piano superiore; l'indice di fabbricabilità fondiaria non potrà comunque mai superare mc/mq. 5.

Non sono ammesse costruzioni o ricostruzioni singole con fronte su stradaarchitettonicamente autonomo inferiore a m. 12,00.

Per i cortili e gli spazi interni si applicano le norme del presente Regolamento.

L'autorizzazione a costruire è subordinata alla formazione di adeguate superfici diparcheggio di cui all'art. 30.

05. ***Zona B - Completamento edilizio***

Tale zona comprende gli insediamenti attuali di più recente formazione, non ancora saturati e privi di caratteristiche unitarie. Nelle aree libere sono consentite nuove costruzioni con le caratteristiche volumetriche ed i tipi edilizi conformi a quelli già realizzati nell'isolato e comunque con indice di fabbricabilità fondiaria non superiorea 5 mc/mq.

Per i tipi marginali e contigui a filo stradale, l'altezza dovrà essere mantenuta nell'inclinata del rapporto di 5/4 con la larghezza stradale e con gli spazi interposti,con un massimo di m. 10,50.

E' consentita la fabbricazione di lotti singoli con fronte prospiciente su strada già esistente ed il completamento di edifici, secondo le caratteristiche dei tipi edilizi giàattuati nella zona e con il rispetto, di tutte le altre norme del presente Regolamento.

Non saranno autorizzate costruzioni su lotti irregolari o inclinati rispetto al fronte stradale che non consentono la realizzazione di unità fabbricative regolari, né le areeresidue circostanti non siano suscettibili di autonome costruzioni.

In tal caso è fatto obbligo ai proprietari di rilottizzare con permute e conguagli leproprie aree per la formazione di lotti regolari. (1)

Per le zone B_{1b} l'edificazione è subordinata al progetto di piano quadro esteso all'intera zona delimitata da strade; esso contiene l'individuazione delle opere primarie e secondarie di urbanizzazione, dà direttive per le realizzazioni edilizie,viene adottato dal Consiglio Comunale ed approvato dall'Ente Regionale con la procedura di cui all'art. 8 della Legge n. 765.

(1) V.Circ.n°344 del 4/5/1972, Ass.to all'Urbanistica ai LL.PP. della Reg. Puglia(art.7,9 Zone Omog.B) Salvo deroga del Consiglio Comunale.

06. ***Nuovi complessi insediativi***

Le zone di espansione sono localizzate nelle planimetrie del Piano di Fabbricazionein base a criteri di un ordinato sviluppo urbano secondo una infrastruttura viaria fondamentale organizzata in funzione degli spostamenti degli abitanti verso il posto di lavoro e delle penetrazioni tangenziali verso il centro storico.

L'espansione organizzata in determinati settori del territorio comunale per i nuclei o per quartieri tiene conto delle direttrici di traffico esterno e sarà realizzata in fasi successive nel modo programmato dall'Amministrazione.

Comprende le aree ancora libere o con rade costruzioni, immediatamente adiacenti agli estremi settori periferici ove si è spinta l'urbanizzazione in modo incompleto edinorganico.

Allo scopo di riorganizzare tali settori periferici per nuclei o quartieri residenziali dotati degli indispensabili servizi, del verde e delle opere stradali necessarie, le aree incluse nei comprensori indicati nella planimetria del Piano di Fabbricazione dovranno formare oggetto di piani quadri o lottizzazioni planivolumetriche convenzionate in base ai seguenti indici urbanistici ed alle prescrizioni del presentearticolo:

1) Sottozona C/1

Densità comprensoriale.....180 ab/Ha

Indice di fabbricabilità comprensoriale .....1,6 mc/mq

Superficie fondiaria.....56%

Indice di fabbricabilità fondiaria media .....2,85 mc/mq

Superficie per spazi pubblici ed attrezzature collettive.....16%

Superficie per strade e piazze.....28%

Tipi edilizi di cui al titolo VI art. 71 – 72 – 73.

2) Sottozona C/2

Densità territoriale.....230 ab/Ha

Indice di fabbricabilità territoriale .....1,8 mc/mq

Superficie fondiaria.....53%

Indice di fabbricabilità fondiaria media 3,40mc/mq

Superficie per spazi pubblici ed attrezzature collettive.....18%

Superficie per strade e piazze.....29%

Tipi edilizi di cui al titolo VI art. 69 – 70 – 71 – 73.

Nelle zone C/2 le nuove espansioni si potranno realizzare solo quando saranno stateesaurite all'80% le possibilità edificatorie delle zone residenziali previste.

3) Sottozona C/3

Comprende le aree già destinate preferenzialmente ad edilizia economica e popolare:valgono gli edifici e percentuali della sottozona C/2.

Per le costruzioni già esistenti in tali zone, sono consentiti ampliamenti e trasformazioni edilizie purchè i rapporti volumetrici siano contenuti entro i limiti deitipi edilizi consentiti.

07. ***Edifici per aziende, stabilimenti industriali e laboratori***

Ai locali di lavoro, agli stabilimenti o laboratori in genere si applicano le norme generali per l'igiene del lavoro, approvato con D.P.R. 19 marzo 1956 n° 303 e successive modifiche ed integrazioni, nonché le norme del presente Regolamento.

Si considerano stabilimenti industriali e laboratori in genere tutti i locali ove si svolgeattività lavorativa da parte di una o più persone, tanto se il lavoro è semplicemente manuale, tanto se è sussidiato da macchine.

Vengono considerati alla stessa stregua i cantieri edili, i laboratori tecnici scientifici,ed i depositi di materie prime e prodotti industriali, i magazzini commerciali e simili.

Gli ambienti di lavoro devono possedere i requisiti stabiliti dal T.U. delle leggi sanitarie R.D. 27-7-1934 n° 1965 e dal D.P.R. citato, nonché quelli prescritti dalpresente Regolamento.

Inoltre valgono le disposizioni igieniche speciali fissate dalle leggi fondamentali perle varie categorie di attività, principalmente:

a) Legge 26/8/1950, n° 860, sulla tutela fisica ed economica delle lavoratrici madri;
b) D.P.R. 27/4/1955, n° 547, sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
c) D.P.R. 7/1/1956, n° 164, sul lavoro delle costruzioni;
d) D.P.R. 20/3/1956, n° 320, sul lavoro in sotterraneo.

Le industrie o attività che sviluppano fumo, fuliggine, pulviscoli, vapori o gas, sgradevoli o comunque molestie al vicinato, in essi compresi i panifici e pastifici, devono essere fornite di camino, di conveniente altezza posto ad adeguata distanza dalle abitazioni limitrofe, per mezzo del quale i prodotti della combustione siano facilmente diluiti e dispersi nell'aria. Potranno installarsi idonei depuratori dei fumi.

I forni per panificazione dovranno altresì rispondere ai requisiti stabiliti dalla Legge7/11/1949, n° 857.

Potranno essere equiparati ai camini per uso industriale, a giudizio del Sindaco, i camini di impianti di riscaldamento che, per l'intensità del funzionamento e modo diesercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

Il Sindaco, su proposta dell'ufficiale sanitario, potrà ingiungere entro congruo termine, l'adozione di impianti e di misure particolari per assicurare una perfettacombustione, anche in relazione all'impiego dei combustibili, e per eliminare le molestie derivanti dalle emanazioni su indicate.

08. *Zona D_1 – zona mista industriale artigianale*

In tale zona qualsiasi costruzione è subordinata all'adozione di un piano particolareggiato esteso all'intero comprensorio delimitato dal Programma di Fabbricazione.
Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- industriali
- artigianali
- commerciali

Ogni insediamento produttivo potrà realizzare, nell'ambito degli indici plano volumetrici sotto indicati, anche locali per la vendita di prodotti di propria realizzazione, uffici e una casa per il custode di dimensioni non superiori a 120 mq.
La superficie da destinarsi a spazi pubblici o per attività collettive deve essere non inferiore al 10% della superficie destinato ad attività collettive deve essere non inferiore al 10% della superficie dell'intero destinato ad uffici per attività industriali e artigianali e non inferiore all'80% della superficie lorda di pavimento per gli edifici destinati ad attività commerciali.
I progetti devono attenersi alla norme tecniche prescritte dall'art. 07 del presente Regolamento Edilizio.

In sede di redazione di Piano Particolareggiato nella porzione di area in cui verranno localizzati gli **insediamenti artigianali** valgono i seguenti indici plano volumetrici:

Ift : 3.06 mc/mq
Iff : 4.16 mc/mq
H max: 8.50 m
Rc : La superficie coperta non deve superare il 50% dell'area totale del lotto; almeno il 20% della superficie scoperta deve essere sistemata verde con essenze di alto fusto.
Lotto minimo: 750 mq : è consentita l'edificazione in aderenza per lotti contigui.
Dc : Ogni edificio industriale deve avere distacchi dai confini o dai corpi di fabbrica dello stesso complesso pari all'altezza dell'edificio di altezza maggiore ed in nessun caso inferiore a 6 m.
Ds . min 10 m.
P : Deve essere destinata a parcheggio in aree private una superficie non inferiore ad 1mq/10mc di costruzione.

In sede di redazione di Piano Particolareggiato nella porzione di area in cui verranno localizzati gli **insediamenti commerciali** valgono i seguenti indici plano volumetrici:

Ift : 2.96 mc/mq
Iff : 5.06 mc/mq
H max fuori terra : 10.00 m
Rc : La superficie coperta non deve superare il 50% dell'area totale del lotto; L'area da destinarsi a spazi pubblici o per attività collettive (ai sensi del D.I. n. 1444/48 non deve essere inferiore all'80% della superficie lorda di pavimento della struttura edilizia di tipo commerciale, di cui il 40% ad area a parcheggio ed il 40% a spazi per attività collettive e verde pubblico.
Lotto minimo: 1.500 mq : è consentita l'edificazione in aderenza per lotti contigui.
Dc : Ogni edificio commerciale deve avere distacchi dai confini o dai corpi di fabbrica dello stesso complesso pari all'altezza dell'edificio di altezza maggiore ed in nessun caso inferiore a 6 m.
Ds . min 10 m.
P : Deve essere destinata a parcheggio in aree private una superficie non inferiore ad 1mq/10mc di costruzione.

09. ***Verde pubblico attrezzato – Zona E_1***

Le aree della zona E_1 sono destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generali,a giardini, a parchi per il pubblico, allo sport, esistenti e di progetto.

In particolare tali aree comprendono l'installazione delle seguenti attrezzature:

- scolastiche;
- sanitarie ed assistenziali;
- sportive e ricreative;
- giardini e parchi pubblici

I servizi ed attrezzature generali in scala di quartiere per le zone di espansione sonocompresi nelle percentuali ed indici urbanistici da applicarsi nei piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate.

Il volume delle costruzioni realizzabili nelle zone E_1 non deve superare l'indice difabbricabilità fondiaria di due mc/mq.

La distribuzione dei corpi di fabbrica dovrà consentire la realizzazione di ampi spazialberati nelle aree libere comprendenti anche adeguate superfici sistemate a parcheggi.

Gli edifici dovranno sottostare alle particolari norme inerenti alla loro destinazioneoltre che alle disposizioni del presente Regolamento Edilizio.

Per le aree già destinate o da destinarsi a giardini, a parchi per il pubblico, allo sport,è vietata la costruzione di edifici di qualsiasi natura essendo ammessa solo l'installazione provvisoria di idonei e piccoli chiostri per i bar e la vendita dei giornali, non eseguite però con struttura muraria, occupanti una superficie coperta complessiva non inferiore a mq. 2,00 per ogni 1000 mq. di giardino; è ammessa la costruzione di servizi per le attrezzature sportive (altezza massima: mq. 4 i piani: n° 1).

Per l'intervento dei privati è sempre consentito il rilascio della concessione a costruire con I.f.f. di 0,01 mc/mq.

10. ***Verde di rispetto cimiteriale e di salvaguardia – E_2***

Tale zone comprende le aree di rispetto intorno al cimitero; le fasce di protezione delle sedi stradali e dei raccordi della rete principale di traffico.

In tali zone è vietata qualsiasi costruzione sia stabile che provvisoria.

In particolare per il vincolo cimiteriale si richiamano le limitazioni stabilite dall'articolo 338 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n° 1265 e Legge 27 ottobre 1957 n° 983.

Per le fasce di rispetto della viabilità principale si richiamano le norme di cuiall'art. 02 del Titolo I del presente Regolamento.

11. Parchi privati – Zona E_3

Comprendono le aree dei parchi esistenti nel territorio comunale di proprietà privata,annessi o no a ville o costruzioni padronali.

In tale area deve essere conservata l'attuale consistenza edilizia e relativasistemazione a verde con rispetto assoluto delle alberature esistenti.

Pertanto sono vietate nuove costruzioni ed anche, il frazionamento dell'attualeconsistenza del parco.

E' ammessa solo la costruzione di serre o di locali per attrezzature al servizio del parco con una cubatura non superiore a mc/mq. 0,01 riferiti alla superficie fondiaria.

12. ***Zona E_4 – Aree ad orti-giardino***

Ai margini dei comprensori residenziali, ai lati delle strade di grande scorrimento e in zone periferiche nelle quali non è prevedibile e consigliabile una concentrazione edilizia, sono indicate delle zone la cui destinazione deve essere sostanzialmente garantita a prevalente coltura orticola o frutteti o a giardini.

Sarà consentita soltanto una edificabilità su estensioni di terreno non inferiore a mq. 2.000 e superficie coperta non superiore ad un ventesimo dell'area del lotto. L'altezza massima degli edifici non deve superare m. 7,50. I distacchi dal filo stradale e dai confini devono essere non inferiori a m. 10,00 salvo le maggiori fasce di rispetto previste dall'art. 02 del Titolo I del presente Regolamento.

Le recinzioni su strada dovranno essere metalliche su muretto continuo non superiore a m. 0,60.

Possono essere consentite costruzioni accessorie in misura complessiva non superiore a 1/50 dell'area del lotto e con un'altezza non superiore a m. 3,50 e con if=0,03 mc/mq. e comunque nei limite max stabilito dal punto 15 - Superficie accessoria - delle Definizioni uniformi.

Le licenze di costruzione devono essere subordinate alla stipulazione di apposita convenzione da trascriversi per atto pubblico vincolanti l'area di pertinenza delle costruzioni.

13. ***Zona E_5 – Verde agricolo sottoposto a vincolo panoramico***

In questa zona sono consentite esclusivamente:

a) costruzioni al servizio dell'agricoltura;
b) ville, residenze stagionali, sedi di associazioni e club;
c) attrezzature sportive e ricreative, servizi ed impianti di pubblica utilità non incontrasto con le caratteristiche paesaggistiche della zona.

Tali edifici devono conservare le caratteristiche tecniche dell'art. 09 del presente Titolo.

Tali edifici dovranno sorgere con indice di fabbricabilità non superiore a 0,03 mc/mq. comprendenti un piano fuori terra per un'altezza massima di m. 5,00.

La superficie minima del lotto non potrà essere inferiore a mq. 5.000. Eventualiimpianti di strade interne poderali o di pubblici servizi sono a totale carico dei proprietari.

Le costruzioni dovranno osservare dal filo stradale le distanze minime di cui all'art. 01 del Titolo I del presente Regolamento.

Le licenze per le costruzioni previste nel presente articolo devono essere subordinate alla stipulazione di apposite convenzioni da trascriversi per atto pubblico vincolante l'area relativa alle costruzioni stesse.

Secondo quanto previsto dalla Legge 29/5/1939 n° 1497 e dal relativo Regolamento di applicazione 3/6/1940 n° 1357, tutti i progetti ricadenti in questa zona devono richiedere il preventivo parere della Soprintendenza ai Monumenti.

14. *Zona E_6 Zona agricola*

La zona E_6 è individuata nella planimetria del Piano di Fabbricazione senza alcun simbolo particolare (i soli confini catastali); comprende tutto il territorio comunale non interessato da insediamenti o da altre destinazioni indicate nei precedenti articoli.

Tale zona è costituita dalle aree a coltura agricola in gran parte appoderata con relativi fabbricati rurali e rimane vincolata alla sua destinazione con divieto di lottizzazione.

Sono ammesse solo costruzioni al servizio dell'agricoltura e cioè: fabbricati rurali, abitazioni coloniche, laboratori a carattere artigiano-agricolo, magazzini per lavorazione di prodotti agricoli commisurati alle normali esigenze dell'azienda agricola su cui dovranno sorgere.

Tali edifici dovranno sorgere con indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 0,03 mc/mq, e con gli ulteriori parametri in conformità agli artt. 6.13/6.17 del Titolo III Capo I e per le superfici accessorie nei limiti max di cui al punto 15 - Superficie accessoria - delle Definizioni uniformi.

Valori diversi dagli indici e parametri fissati sono consentiti, previa applicazione della procedura di deroga di cui all'art. 16 della Legge 6/8/1967 n° 765, nel caso di interventi per la zootecnica e la valorizzazione dell'agricoltura e la trasformazione di prodotti agricoli.

Eventuali impianti di strade interne poderali o di pubblici servizi sono a totale carico dei proprietari.

Le costruzioni dovranno osservare dal filo stradale le distanze minime di cui all'articolo 02 Titolo I del presente Regolamento.

Le licenze per le costruzioni residenziali previste nel presente articolo devono essere subordinate alla stipulazione di apposite convenzioni da trascriversi per atto pubblico vincolante l'area relativa alle costruzioni stesse.

15. Osservanza della legge 28/1/1977 n° 10

Le presenti norme urbanistiche valgono compatibilmente con quanto disposto dalla legge statale n. 10 in data 28/1/1977 e successivi provvedimenti e leggi regionali.