



Città di Gravina in Puglia

Piano Regolatore Generale Comunale

REGOLAMENTO EDILIZIO

COMUNALE



Adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo
contenuto nella Conferenza Unificata
Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016
recepito con D.G.R. n. 554 11/04/2017
D.G.R. n.648 del 04/05/2017
L.R. n.11 del 18/05/2017
D.G.R. n.2250 del 21/12/2018

BOZZA

I N D I C E

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

- I. FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO
- II. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO
- III. RINVII A NORME VIGENTI
- IV. RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

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

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi:

- 1. Sportello unico per l'edilizia (SUE)
 - 1.1 Composizione e compiti del SUE
 - 1.2 Modalità di gestione dello SUE
- 2. Sportello unico per le attività produttive (SUAP)
 - 2.1 Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP
- 3. COMMISSIONE EDILIZIA
- 4. COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

- 5. Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati;
- 6. Certificato di destinazione urbanistica;
- 7. Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi;
- 8. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità;
- 9. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni;

10. Pareri preventivi;
11. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia;
12. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio;
13. Coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai servizi e ai processi di loro attuazione in materia edilizia;
14. Modalità di indizione di concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio;

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

15. Inizio lavori e formalità da esperire;
16. Comunicazioni di fine lavori;
17. Occupazione di suolo pubblico;
18. Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

19. Principi generali dell'esecuzione dei lavori;
20. Punti fissi di linea e di livello;
21. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie;
22. Cartelli di cantiere;
23. Criteri da osservare per scavi e demolizioni;
24. Misure di cantiere e eventuali tolleranze;
25. Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera;
26. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici;
27. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori;

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

28. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici;
29. Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo;
30. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale;
31. Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbano-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti;
32. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon;
33. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale;
34. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita");

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

Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

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

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

- 47. Aree verdi;
- 48. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale;
- 49. Orti urbani;
- 50. Parchi e percorsi in territorio rurale;
- 51. Tratturi e percorsi della mobilità dolce;
- 52. Tutela del suolo e del sottosuolo;

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

- 53. Approvvigionamento idrico;
- 54. Depurazione e smaltimento delle acque;
- 55. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati;
- 56. Distribuzione dell'energia elettrica;
- 57. Distribuzione dell'energia del gas;
- 58. Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli;
- 59. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili;
- 60. Impianti per teleradiocomunicazioni;

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

- 61. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi;
- 62. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio;
- 63. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali;
- 64. Allineamenti;
- 65. Piano del colore;
- 66. Coperture degli edifici;
- 67. Illuminazione pubblica;
- 68. Griglie ed intercapedini;
- 69. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici;
- 70. Serramenti esterni degli edifici;
- 71. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe;

- 72. Cartelloni pubblicitari;
- 73. Muri di cinta;
- 74. Beni culturali e edifici storici;
- 75. Cimiteri monumentali e storici;
- 76. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.

Capo VI - Elementi costruttivi

- 77. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche;
- 78. Serre bioclimatiche;
- 79. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici;
- 80. Coperture, canali di gronda e pluviali;
- 81. Strade e passaggi privati e cortili;
- 82. Cavedi, pozzi luce e chiostrine;
- 83. Intercapedini e griglie di aerazione;
- 84. Recinzioni;
- 85. Materiali, tecniche costruttive degli edifici;
- 86. Disposizioni relative alle aree di pertinenza;
- 87. Piscine;
- 88. Altre opere di corredo agli edifici.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

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

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

- 91. Aggiornamento periodico del Regolamento Edilizio;
- 92. Disposizioni transitorie.

ALLEGATI

Allegato "A" - DGR 2250/2017 – QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

Allegato "B" - DGR 2250/2017 – NORMATIVA NAZIONALE

Allegato "C" - DGR 2250/2017 – NORMATIVA REGIONALE

Allegato "D" - Prontuario degli interventi

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

1. FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

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

3. RINVII A NORME VIGENTI

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

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

- d.3. servitù militari;
- d.4. accessi stradali;
- d.5. zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
- d.6. siti contaminati;

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

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

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

4. RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

S'intendono inoltre qui recepite le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, non contenute nell'elenco in allegato A della prima parte di questo documento allegato alla DGR n.2250 del 21.12.2017 (BUR n. 6suppl. del 11.01.2018), già recepite dal vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, approvato con successiva D.G.R. n. 176 del 16/02/2015.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I

SUE, SUAP e organismi consultivi

1. Sportello unico per l'edilizia (SUE)

Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) è disciplinato dall'art.5 del DPR 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 inerenti, sia per la relativa gestione e istruttoria.

Ai sensi della vigente normativa regionale e statale, il SUE cura tutti i rapporti tra il privato, l'Amministrazione e le altre Amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza per il rilascio del titolo edilizio.

1.1 Composizione e compiti del SUE

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 (SUE), che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto di istanza.

Il responsabile dell'ufficio del SUE è il Dirigente /Responsabile del Servizio edilizia privata. Lo sportello è disciplinato nella sua organizzazione specifica al fine di definire 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.

Lo SUE provvede:

- alla ricezione delle comunicazioni e delle domande per il rilascio di titoli abilitativi, autorizzazioni e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia;
- a fornire informazioni sulla materia edilizia-urbanistica;
- ad adottare, nelle medesime materie, i provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
- al rilascio dei titoli edilizi, delle autorizzazioni di competenza e delle certificazioni previste dalle vigenti norme;
- a curare i rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza;

Il SUE accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede

all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione.

Il SUE assicura al richiedente una risposta 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, della sicurezza e della pubblica incolumità.

Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse attraverso lo Sportello Unico per l'Edilizia. Gli altri uffici comunali e le Amministrazioni pubbliche diverse dal Comune, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati, salvo diversa specifica previsione di legge, e sono tenuti a trasmettere immediatamente allo SUE tutte le segnalazioni, le domande, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente.

Ai fini dell'acquisizione degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio o all'insediamento, procede anche mediante Conferenza di servizi, ai sensi di quanto disposto in materia dalla L. 241/90 e dalle specifiche normative di settore.

1.2 Modalità di gestione del SUE

L'attività procedimentale è svolta dallo Sportello Unico tramite procedura telematica *on line*, eventualmente integrata da *WebGis*.

Le pratiche e le relative integrazioni/comunicazioni devono essere obbligatoriamente inoltrate tramite la piattaforma SUE indicata dalla Amministrazione. La presentazione attraverso altre forme equivale a nullità, senza obbligo di rigetto espresso da parte dell'ufficio.

Le istanze devono essere redatte obbligatoriamente sui modelli tipo pubblicati sul sito istituzionale e/o integrati con altra specifica modulistica anche nella forma *on line* e devono essere corredate dalla documentazione tecnica prescritta dalle vigenti disposizioni in materia.

Negli elaborati deve essere rappresentato, oltre che lo stato di progetto, lo stato legittimo dell'immobile e, se differente, lo stato rilevato.

Non sono ricevibili, in quanto prive dei minimi requisiti formali necessari, le istanze che pervengano non compilate sul modello tipo, non firmate o incomplete della documentazione obbligatoria indicata nel modello medesimo. In tale caso, il SUE incaricato della ricezione, provvede a rigettare le domande dandone comunicazione al richiedente e segnalando i motivi di non ricevibilità.

In caso di presentazione di SCIA-CILA che prevedono l'acquisizione di atti di assenso comunque denominati necessari per l'intervento edilizio è possibile chiedere allo sportello unico di provvedere all'acquisizione degli stessi, richiedendolo espressamente con l'apposto modello e allegando la documentazione da inoltrare agli enti-servizi competenti. In caso di presentazione contestuale della SCIA-CILA e dell'istanza di acquisizione di atti presupposti, l'inizio dei lavori può avere inizio solo dopo la comunicazione dell'avvenuta acquisizione dei medesimi atti.

2. Sportello unico per le attività produttive (SUAP)

Tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o

riattivazione delle suddette attività, fanno riferimento allo sportello unico delle attività produttive (SUAP).

Lo sportello unico per le attività produttive (SUAP) è 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).

Per le modalità organizzative del SUAP, che esercita le proprie funzioni in forma singola, si rimanda a quanto specificamente previsto dal Regolamento del SUAP approvato con D.C.C. n.3 del 31/03/2015 o da successivi atti regolamentari.

2.1 Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP

Le attività del SUAP e del SUE del comune di Gravina in Puglia mirano ad intraprendere azioni dirette a migliorare la gestione dei procedimenti con l'obiettivo di aumentare il livello di semplificazione (art. 5 D.Lgs. 222/2016), rispetto a quanto già introdotto dal legislatore.

E' demandata agli organi gestionali, individuati da leggi e Regolamenti Comunali, la facoltà di emanare Provvedimenti/Direttive intese a semplificare i processi riguardanti il SUAP, il SUE e il rapporto tra le due strutture.

Attraverso una specifica disciplina, a garanzia dell'integrazione tra lo SUAP e lo SUE, possono essere dettagliati i procedimenti di competenza dei relativi sportelli, gli aspetti telematici e le modalità di coordinamento. Per il coordinamento del SUAP si rimanda altresì a quanto già stabilito con Delibera di Giunta Comunale n. 15 del 27.01.2017 o sue successive modifiche.

I Responsabili dello SUAP/SUE hanno diritto di accesso agli atti ed ai documenti, detenuti da altre strutture comunali utili per l'esercizio delle proprie funzioni.

3. Commissione edilizia

La commissione edilizia comunale (C.E.C.) è l'organo con funzioni consultive in materia urbanistica ed edilizia ed è facoltativa ai sensi dell'art. 4 comma 2 del DPR 380/2001 e dell'art.1 co.2 della LR 3/2009.

Ove l'Amministrazione Comunale intenda istituirla provvede con atto deliberativo facendo riferimento alle seguenti indicazioni.

3.1 Composizione

La commissione deve essere composta da figure professionali con esperienza in materia di progettazione architettonica, pianificazione urbanistica, gestione dei processi urbani, nelle materie inerenti ai beni culturali, alla archeologia ed alla storia del territorio; nelle materie inerenti all'ingegneria strutturale, alla prevenzione incendi, alla sostenibilità ambientale e ove necessario figure legali con comprovata esperienza in materia amministrativa /di diritto urbanistico.

3.2 Durata

La commissione ha una durata di 3 anni.

3.3 Interventi sottoposti al preventivo parere della Commissione Edilizia

Possono essere sottoposti al preventivo parere della Commissione Edilizia gli interventi o progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento/del dirigente, quali a titolo esemplificativo: nuove costruzioni che necessitano di specifiche e differenti competenze, sostituzioni edilizie con demolizioni di notevole entità, proposte di trasformazione urbanistica (ristrutturazione urbanistica,

conversione d'uso degli edifici, lottizzazione ed urbanizzazione di aree), progetti, pubblici o privati, di sistemazione delle aree a servizi (istruzione, attrezzature, verde e parcheggi).

La C.E.C. , ove interpellata dagli Uffici Comunali, esprime inoltre pareri consultivi in merito all'interpretazione delle norme della strumentazione urbanistica, alle proposte di modifica delle stesse ed altre norme riguardanti l'edilizia.

Quando la C.E.C. ritenga di non poter esprimere parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, essa dovrà indicarne i motivi e potrà proporre il rinvio o prescrivere la modifica.

Quando la C.E.C. esprime parere favorevole dovrà redigere apposito verbale con riferimento agli elaborati esaminati. La C.E.C. può sentire, di propria iniziativa o su loro richiesta, i progettisti delle opere in esame, perché illustrino i progetti presentati.

4. Commissione locale per il paesaggio

La Commissione locale per il paesaggio, come disciplinata dall'articolo 148 del d.lgs.42/2004, svolge attività consultiva, mediante espressione dei pareri obbligatori, con 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 (parere non obbligatorio), ai sensi dell'art. 11, comma 10, del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31.

Si rinvia alla legge regionale 7 ottobre 2009 n.20 e s.m.i. per le disposizioni in merito alla istituzione delle Commissioni locali per il paesaggio o a successivi atti normativi e regolamentari. Il regolamento per il funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio è riferito allo schema di Regolamento approvato con deliberazione della giunta regionale 13 giugno 2017, n. 965.

Capo II Altre procedure e adempimenti edilizi

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

I titoli edilizi rilasciati espressamente o formati per il decorso dei termini prescritti dalle norme vigenti possono essere soggetti al regime di annullamento in autotutela per quanto previsto dagli articoli 21 *quinquies* e 21 *nonies* della L. 241/1990.

Il riesame di titoli abilitativi già rilasciati (decaduti o non decaduti) costituisce nuova istanza con nuovo versamento dei diritti di segreteria.

6. Certificato di destinazione urbanistica

Ai sensi dell'art. 30 del DPR 380/2001 negli atti tra vivi, sia in forma pubblica che privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni, deve essere allegato, a pena di nullità degli stessi, il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Sono esclusi dal rilascio del certificato di destinazione urbanistica i terreni di dimensioni inferiori a 5000 mq che costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano o che abbiano subito trasformazioni tali da non essere più ascrivibili nella *species* di terreno, e quindi assoggettati all'art. 40 della L. 47/1985. Nel caso di particelle trasformate di superficie maggiore di mq.5000 è necessario dichiarare gli estremi dei titoli abilitativi che hanno legittimato le trasformazioni esistenti.

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

Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e specifica:

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

Il certificato rilasciato dal Comune conserva validità per un anno, a meno che non intervengano modificazioni nella disciplina urbanistica vigente (art. 30, comma 3 DPR 380/2001).

7. Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi

L'efficacia temporale dei titoli abilitativi è stabilita dal DPR 380/01, in particolare i termini del permesso di costruire sono disciplinati dall'art. 15 del medesimo disposto normativo.

Il **rinnovo** di un titolo edilizio corrisponde ad una nuova istanza con recupero della documentazione già esistente se richiesto espressamente dal titolare o suoi aventi causa e sottoscritta congiuntamente con il medesimo progettista.

La richiesta di **proroga** (sia di inizio che di fine lavori) deve avvenire anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e fine lavori.

La proroga viene concessa qualora i lavori non possono essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, quali: mole dell'opera da realizzare, particolari caratteristiche tecnico costruttive

dell'opera, difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, finanziamenti di opere pubbliche previsti per più esercizi finanziari.

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

Il trasferimento del titolo edilizio (voltura) può essere richiesto dal nuovo titolare dimostrando di possedere i diritti reali. Se il trasferimento avviene in corso d'opera il direttore dei lavori dovrà certificare l'effettivo stato di avanzamento lavori in capo al vecchio titolare.

Sia la proroga che il trasferimento sono soggetti al versamenti dei diritti istruttori.

8. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti. Nel caso in cui una costruzione perda le condizioni di agibilità in riferimento agli aspetti strutturali e di sicurezza statica-sismica ed impiantistica, ovvero di perdita delle minime condizioni igienico- sanitarie e di salubrità deve essere sgomberata e sospeso il suo uso sino al ripristino delle condizioni di agibilità.

La mancanza dei requisiti di sicurezza statica ed impiantistica, igiene, salubrità, risparmio energetico e barriere architettoniche rende inagibile un immobile. L'interessato può comunicare l'inagibilità di un proprio immobile attraverso una apposita perizia da parte di tecnico abilitato dalla quale emerge la mancanza dei richiamati requisiti minimi.

Ai sensi dell'art. 26 del DPR 380/2001 l'A.C. può dichiarare, ove ne ricorrano i presupposti, l'inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

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

Le attività che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono sottoposte al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001. Il contributo rappresenta una compartecipazione del privato alla spesa pubblica occorrente per l'infrastrutturazione del territorio.

L'incidenza di tali costi è fissata dal Comune con apposito provvedimento amministrativo sulla scorta di quanto stabilito dalla Regione Puglia con L.R. 6/79 e s.m.i. e L.R. 1/07 riguardanti le modalità per la determinazione dei contributi dovuti per interventi edilizi a carattere oneroso e commisurati ai costi per le Urbanizzazioni primarie (U.P.) e Urbanizzazione Secondarie (U.S.) nonché al Costo di Costruzione (C.C.).

Il contributo di costruzione è determinato al momento di formazione del titolo edilizio, anche nei casi di rilascio del titolo in sanatoria, sulla base delle tariffe vigenti al momento della presentazione della pratica edilizia. Il soggetto obbligato al pagamento del contributo di costruzione è identificato nell'intestatario e beneficiario del titolo edilizio. Ai fini della determinazione del contributo di costruzione, alla pratica edilizia sono allegati:

- schema grafico e prospetto della determinazione della superficie complessiva soggetta a contribuzione, costituita dalla superficie utile e da quelle accessorie/pertinenziali;
- prospetto per la determinazione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) avendo riguardo delle tabelle parametriche vigenti;

La determinazione del contributo proposta deve ritenersi provvisoriamente accettata se entro la data di formazione del titolo edilizio non sia stata notificata al proponente una

diversa determinazione del Comune. Il versamento del contributo di costruzione deve avvenire al momento della formazione del titolo abilitativo, salvo la rateizzazione in seguito regolamentata.

In ogni caso, il Comune può effettuare una ulteriore verifica del costo dell'intervento anche dopo l'ultimazione dei lavori. Ove in esito a tale verifica sia determinato un importo del contributo superiore a quello richiesto, sarà dovuta la maggior somma.

La determinazione del contributo di costruzione è riferita alle vigenti disposizioni nazionali e regionali e da quanto stabilito dal Consiglio Comunale, anche in tema di rateizzazioni ed eventuali riduzioni.

In riferimento alla normativa vigente (L.R. 6/1979, L.R. 1/2007 e D.M. n.801/1977) si puntualizza che il contributo di costruzione, per la parte afferente alle opere di urbanizzazione, è così calcolato (art.28 L.R. 6/1979):

$$ST = Sua + 50\% Sp \text{ (ST-Superficie totale, Sua-Superficie utile abitabile, Sp- superfici pertinenze);}$$

per la parte afferente il costo di costruzione è così calcolato:

$$SC = Su + 60\% Snr(*) \text{ (SC-Superficie complessiva, Su-Superficie utile abitabile, Snr-superficie non residenziale di servizi ed accessori).}$$

(*) La definizione uniforme (regionale) n.47 - Snr (Superficie non residenziale) prevede che 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,
- b) autorimesse singole o collettive;
- c) androni di ingresso e porticati liberi;
- d) logge e balconi.

Alle varianti ai titoli edilizi che configurano una variazione essenziale si applicano le tariffe vigenti alla data di formazione del titolo in variante.

La realizzazione dei parcheggi obbligatori, nella misura richiesta dalla legge, in quanto opere di urbanizzazione, è esonerata dal pagamento del contributo di costruzione.

Gli spazi destinati a parcheggio obbligatorio sono gravati da vincolo di destinazione da trascrivere nelle forme di legge. Unitamente al progetto edilizio va presentato un atto unilaterale d'obbligo con il quale il titolare s'impegna a rispettare la destinazione di uso a parcheggio delle aree identificate in progetto. Prima dell'agibilità l'atto di vincolo deve essere trascritto sui registri immobiliari a cura e spese del richiedente e notificato in copia al Comune.

Ogni modificazione della destinazione d'uso delle aree a parcheggio deve essere autorizzata dall'A.C. previo ricalcolo del contributo di costruzione e adeguamento della trascrizione dell'atto di vincolo di destinazione a spese del titolare.

In attuazione dell'articolo 16, comma 4, lettera d-ter) e comma 4-bis. del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), nel caso di interventi su aree o immobili che richiedano, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico-edilizio, l'approvazione di varianti urbanistiche o il rilascio di deroghe o che prevedano un cambio di destinazione d'uso, è dovuto al comune, da parte del soggetto attuatore, un Contributo straordinario di urbanizzazione (CSU) in misura non inferiore al 50 per cento del maggior valore generato dai suddetti interventi. Il CSU è aggiuntivo rispetto al contributo di costruzione ed è calcolato sulla base dei criteri definiti dall'art. 9 della legge regionale n.18/2019.

10. Pareri preventivi

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

Nel caso in cui la richiesta di parere integri elementi di competenza della commissione locale del paesaggio, il responsabile del procedimento ne acquisisce il parere quale atto *endoprocedimentale*.

Il parere preventivo viene rilasciato entro 60 giorni dalla presentazione della richiesta ovvero dalla presentazione di integrazioni qualora richieste e recherà eventuali prescrizioni o precisazioni a cui il richiedente dovrà ottemperare nella presentazione dell'istanza definitiva.

Il parere preventivo non costituisce titolo abilitativo edilizio e prescinde da altri atti di assenso eventualmente dovuti da parte di altri Enti (Asl, VV.F., Genio Civile, VIA, VAS, AUA, AdB, UPA, Città Metropolitana, ecc.).

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

Possono essere iniziate in assenza di titolo abilitativo edilizio:

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

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

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

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

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica e privata incolumità è obbligatoria l'immediata messa in sicurezza.

Le opere assolutamente indispensabili all'eliminazione del pericolo per la pubblica e privata incolumità sono, a seconda delle situazioni specifiche di pericolo:

- transennamento delle aree su cui incombe il pericolo;
- puntellature provvisorie degli elementi costruttivi pericolanti, interni o esterni alla costruzione;
- spicconatura di intonaci, rimozione di elementi di facciata e di copertura pericolanti e/o instabili (cornicioni, parti aggettanti, frontini ammalorati, davanzali, opere in ferro, insegne, mensole, ecc.);
- tompagnatura di porte e finestre per evitare l'accesso ad estranei;
- sgombero da persone ed animali;
- ripristino/chiusura degli impianti per evitare perdite o dispersioni;
- demolizione di ogni parte pericolante.

In caso di inadempienza all'ordine impartito dal Comune, oltre al deferimento ai sensi dell'art. 677 e 650 del codice penale, può essere prevista l'esecuzione in danno a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

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

Si rinvia alla normativa specifica sul procedimento amministrativo, sul diritto di accesso agli atti e sulla trasparenza ed in particolare si richiama la L.241/1990 e s.m.i., il D.lgs 14/03/2013 n.33, il DPR 184/2006, il D.lgs. 267/2000, il D.lgs 196/2003, la Circolare 30/05/2017 n.2/2017 del Dipartimento della Funzione Pubblica e le determinazioni dell'ANAC in materia e quanto disposto dalla normativa di settore a riguardo dei procedimenti urbanistico ed edilizi. Le informazioni sono pubblicate sul portale istituzionale dell'Ente, salvo ulteriori modalità (es. affissioni manifesti, pubblicazioni su quotidiani, ecc.) previste specificatamente da norme di settore.

Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti il Comune favorisce l'informazione sui procedimenti urbanistico-edilizi. In particolare, ai fini di migliorare la comunicazione col cittadino, facilitare l'accesso alle informazioni, incentivare l'erogazione di servizi per via telematica, il Comune promuove lo sviluppo e il potenziamento del Sistema informativo territoriale (Sit) quale fondamentale interfaccia per le attività urbanistico-edilizie.

13. Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

In linea generale, in ossequio alla L.R. 28/2017 (Legge sulla partecipazione), per la realizzazione di interventi urbanistico-edilizi pubblici e/o privati, oltre alle procedure previste da specifiche norme statali o regionali, potranno essere sperimentati percorsi di partecipazione degli abitanti ai processi edilizi riguardanti gli interventi e, in particolare, percorsi di progettazione partecipata di spazi e attrezzature pubbliche attraverso adeguate forme di partecipazione civica tese a garantire il coinvolgimento dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali.

L'attivazione di percorsi partecipativi è indicata in particolare modo quando gli interventi coinvolgono spazi aperti e attrezzature che concorrono alla creazione di centralità, strade centrali e strade prevalentemente destinate al trasporto pubblico, piazze e aree pedonalizzate, aree verdi urbane (di dimensioni consistenti), scuole, sedi per attività culturali, sociali e politiche, altri spazi per i quali i cittadini, in forma organizzata o meno, hanno espresso interesse, criticità, proposte, ecc. Il percorso partecipativo, quando attivato, deve contribuire, seppur con diversi gradi di incidenza, alla definizione del progetto nella sua fase preliminare.

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

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

Si fa riferimento alla normativa vigente, prediligendo la selezione di progetti attraverso i concorsi di idee sia per incarichi attinenti l'urbanistica che l'architettura anche in riferimento alla L.R.14/2008 (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio).

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I

Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

15. Inizio dei lavori e formalità da esperire

Prima di iniziare i lavori, il titolare del permesso di costruire (o PAU) dovrà comunicare ai sensi dell'art. 29 del DPR 380/2001 il nominativo dei soggetti responsabili (committente e/o proprietario, costruttore/esecutore e direttore dei lavori delle opere strutturali e/o architettoniche). Il direttore dei lavori deve essere un tecnico abilitato all'esercizio della professione nel rispetto dei limiti professionali previsti dalle norme vigenti. La comunicazione conterrà la sottoscrizione per accettazione dell'incarico loro affidato e sarà comprensiva del nominativo del coordinatore della sicurezza e la data di effettivo inizio dei lavori che non potrà essere oltre un anno dalla data di rilascio del permesso, salvo quanto disposto dal DPR 380/2001. I lavori autorizzati debbono essere conformi al progetto ed alle modalità esecutive fissate dal permesso. I lavori devono essere condotti con celerità e continuità ed eseguiti a regola d'arte, in conformità alle norme legislative e regolamentari vigenti in materia, in modo da arrecare il minimo disturbo alle persone e tali da garantire l'incolumità pubblica e privata. Nel caso di sospensione dei lavori il titolare del permesso deve darne comunicazione scritta al SUE allegando apposita attestazione del direttore dei lavori il quale dovrà documentare (anche con documentazione fotografica datata) lo stato di avanzamento dei lavori.

La ripresa dei lavori dovrà essere comunicata al SUE ed al Comando della Polizia Locale. Durante il periodo di sospensione, il titolare del permesso deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi, delle parti costruite, nonché degli impianti di cantiere e garantire adeguata sicurezza sull'accesso all'area di cantiere, restando in ogni modo responsabile per qualsiasi danno a persone e cose derivanti dalla sospensione del cantiere.

In caso di occupazione di suolo pubblico, l'A.C. ha facoltà di far cessare l'occupazione del suolo pubblico con l'obbligo di rimozione di ogni cosa posta su di esso.

L'A.C. ha comunque la facoltà di effettuare in qualsiasi momento visite nel cantiere, al fine di verificare ed accertare che la costruzione corrisponda al progetto autorizzato.

Le stesse modalità operative si intendono applicabili anche agli altri titoli edilizi previsti dalla normativa di settore e di in particolare 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.

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.

Eventuali sostituzioni del costruttore/esecutore e/o del direttore dei lavori devono essere tempestivamente comunicate al SUE dando atto dello stato di avanzamento dei lavori per accertare i limiti di responsabilità di ognuno nell'ambito del processo edilizio.

16. Comunicazioni di fine lavori

E' fatto obbligo di comunicare al SUE per iscritto, attraverso apposita modulistica con i contenuti conformi a quella unificata regionale, l'avvenuta ultimazione dei lavori e di procedere, ove necessario, con l'agibilità dell'immobile realizzato, prima della sua effettiva utilizzazione. A tale comunicazione dovrà essere allegata tutta la documentazione prescritta dalle norme vigenti in termini di sicurezza ed energia che ne attestino la rispondenza al progetto approvato/rilasciato, l'attestazione finale sulla gestione dei rifiuti prodotti e la rispondenza al bilancio dei rifiuti prodotti in sede di rilascio del titolo edilizio. Le stesse modalità operative si intendono applicabili a tutti i titoli edilizi.

17. Occupazione di suolo pubblico

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del Comune (Polizia Locale) ed ove dovuto il pagamento della relativa tassa di occupazione, previa verifica di non contrasto con il decoro cittadino, la compromissione delle condizioni igieniche, l'incolumità pubblica e privata e la regolare viabilità pubblica al transito pedonale e veicolare. Le disciplina di occupazione di suolo pubblico è prevista da appositi Regolamenti Comunali.

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

In fase progettuale e di rilievo delle aree da sottoporre ad interventi edilizi dovrà effettuarsi una preliminare indagine volta a verificare l'esistenza di inquinamento del suolo, la presenza di rifiuti, l'eventuale presenza di manufatti in amianto e quella di ordigni bellici, anche a seguito di una verifica di natura storica e bibliografica da cui emergano forti probabilità circa la presenza di questi ultimi. In tali casi, preliminarmente all'avvio di qualsiasi opera o di lavori di scavo dovrà essere eseguita indagine specifica sottoposta, in base alla specifica tipologia, alle norme vigenti in materia (per inquinamento caratterizzazione-bonifica ai sensi del D.lgs. 152/2006, per l'amianto apposito piano di lavoro, ecc.).

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

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

La procedura di cui al comma 2 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 D.lgs. 152/2006.

In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs. 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il

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

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

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

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

Capo II

Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

19. Principi generali dell'esecuzione dei lavori

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

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

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

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

20. Punti fissi di linea e di livello

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

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

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

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

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

21. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

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

In via generale devono essere seguite le seguenti accortezze:

- le recinzioni, delimitazioni, segnalazioni devono essere tenute in efficienza per tutta la durata dei lavori;
- quando per esigenze lavorative si renda necessario rimuovere in tutto o in parte tali protezioni, deve essere previsto un sistema alternativo di protezione quale la sorveglianza continua delle aperture che consentono l'accesso di estranei ai luoghi di lavoro pericolosi;
- recinzioni, sbarramenti, scritte, segnali, protezioni devono essere di natura tale da risultare costantemente ben visibili. Ove non risulti sufficiente l'illuminazione

naturale, gli stessi devono essere illuminati artificialmente; l'illuminazione deve comunque essere prevista per le ore notturne;

- per i cantieri e luoghi di lavoro che hanno una estensione progressiva (es. stradali) devono essere adottati provvedimenti che seguano l'andamento dei lavori e comprendenti, a seconda dei casi, mezzi materiali di segregazione e segnalazione, oppure, uomini con funzione di segnalatori o sorveglianti;
- nel caso di lavori sopraelevati, devono essere adottate misure per impedire la caduta di oggetti e materiali quando vi è passaggio o stazionamento di terzi lateralmente o a quota inferiore rispetto a quella dei lavori in esecuzione.

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

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

Il carico e scarico di materiali deve essere effettuato all'interno del cantiere. Qualora ciò non sia possibile e si rendesse necessario occupare superfici aperte al pubblico transito, l'occupazione deve essere limitata agli spazi e tempi strettamente necessari, deve essere assicurato il transito dei pedoni e dei veicoli e, se necessario, il suolo deve essere immediatamente ripulito. In ogni caso il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, devono sottostare alle disposizioni della Polizia Locale, alle norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale (in particolare art. 21 D.Lgs. 285/1992 e art.40 dpr 495/1992).

22. Cartelli di cantiere

Ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 all'esterno dei cantieri, nel loro punto di accesso dalla via pubblica, dove sono previste opere soggette a titolo edilizio (CILA, SCIA, PdC, PAU, ecc.) deve essere esposto un cartello ben leggibile per tutta la durata delle opere riportante gli estremi del titolo edilizio, la descrizione sommaria dell'intervento ed i soggetti responsabili (committente, esecutori, direttore dei lavori, coordinatore sicurezza, imprese installatrici, progettisti impianti, subappaltatori, ecc.). Nel perimetro del cantiere deve essere apposta anche la cartellonistica di pericolo e sicurezza, i divieti di accesso anche in riferimento al D.Lgs. 81/2008.

Le prescrizioni normative per i contenuti del cartello di cantiere per opere pubbliche o private sono le seguenti:

- a) art. 105, comma 15 del d.lgs. 50/2016 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);
- 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.

23. Criteri da osservare per scavi e demolizioni

Durante i lavori di scavi e/o demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature. Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia della pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e nelle immediate vicinanze. Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato.

E' vietato intralciare le strade e gli spazi pubblici con depositi e stoccaggi temporanei, salvo specifiche autorizzazioni da parte del Comando di Polizia Locale.

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 Igiene e/o di Polizia Locale.

24. Misure di cantiere e eventuali tolleranze

Ai sensi dell'art. 34 bis del DPR 380/2001, il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.

Nel caso di verifiche topografiche riferite a capisaldi certi, rientrano nelle tolleranze di cantiere anche le traslazioni planimetriche ed altimetriche che, nel raffronto tra le quote di progetto e quelle rilevate in sito, sono comprese nell'ambito del 2%.

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

In riferimento alla normativa di settore ed in particolare del D.lgs 81/2008, il direttore dei lavori ed il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione devono prevenire ed assicurare che i lavori non procurino danni a persone e cose sia all'interno che nelle adiacenze del cantiere. In caso di opere che prevedano demolizioni e/o scavi adiacenti ad altre costruzioni deve essere allegata all'istanza del titolo edilizio una perizia preventiva, da parte di tecnico strutturista abilitato, finalizzata alla verifica della vulnerabilità e della stabilità dell'intorno rispetto alle opere a farsi. Il direttore dei lavori, prima di iniziare opere di demolizione/scavo in adiacenza di altre costruzioni, deve rendere noto ai proprietari e gli occupanti delle costruzioni contermini degli eventuali potenziali rischi e delle precauzioni da porre in essere nelle varie fasi dei lavori.

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

Oltre a quanto previsto all'art. 18, ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco ed alle Autorità competenti (Ministero Beni Culturali, ecc.) i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso di lavori di qualsiasi genere, ivi compreso il reperimento di ossa umane, osservando tutti i provvedimenti che le Autorità interessate ritenessero opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte.

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

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

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

Con riferimento alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri, la valutazione del rischio dovuto è eseguita dal coordinatore della sicurezza in fase di progettazione. Quando si intende procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 104, comma 4-bis del d.lgs.81/2008. L'attività di bonifica preventiva è soggetta ad un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geo- grafica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute (d.lgs. 81/2008, articoli n. 28, 91 co. 2 bis, 100 e 104 co. 4bis).

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

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

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

Il concessionario deve accertarsi della eventuale presenza di reti di servizi pubblici o privati, avvertire in tempo utile i relativi proprietari o gestori. E' 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**Capo I
Disciplina dell'oggetto edilizio****28. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici****28.1 Piani interrati (definizione uniforme n.22)**

I piani di cui alla definizione uniforme n.22 che a sistemazione realizzata, sono posti totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni e/o uffici ma ne è consentito l'uso per magazzini ed autorimesse.

Per i piani interrati esistenti realizzati con la tecnica tradizionale della cavatura, posti al di sotto di fabbricati di epoca storica (in muratura) localizzati nelle zone A1, A2 e B0 e per tutti quelli situati in altre zone omogenee del PRG vigente è consentito l'utilizzo per lo svolgimento di attività a carattere commerciale, produttivo e artigianale, purché sia rispettata la normativa vigente in materia di sicurezza del lavoro, superamento delle barriere architettoniche e di impiantistica antincendio, sulla base di verifiche e pareri favorevoli degli Enti deputati, nonché assicurata la ventilazione naturale diretta con aperture non inferiori ad 1/8 della superficie del pavimento, ovvero la realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale.

Per i locali da adibire ad autorimessa e/o destinati a contenere 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, a condizione che sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico sanitario. L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria anche per quanto disposto dall'art.32.

28.2 Piani seminterrati (definizione uniforme n.21)

I piani di cui alla definizione uniforme n.21 che a sistemazione realizzata, risultino parzialmente al disotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale si trovi a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna sia almeno di m 2,70, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

28.3 Piani Terreni

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano interrato o seminterrato debbono essere rialzati almeno a cm 50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m 2,70.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m 3,00, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I locali destinati a laboratori per attività artigianali e industriali, ove l'attività riguardi officine per lavorazioni metalli e simili, tipografie senza rotative, friggitorie, lavanderie a secco, falegnamerie, salumifici senza macellazione, vetrerie artistiche, e quant'altro assimilabile, quando la stessa si sostanzia in piccola attività artigianale (con non più di cinque

dipendenti), devono avere una altezza utile netta non inferiore a m 3,00, salvo le diverse prescrizioni di norme specifiche.

Ai locali terreni assoggettati alle norme di cui ai precedenti commi del presente articolo vanno aggiunti anche i locali seminterrati per ciascuno dei quali, in nessun punto il pavimento è posto a quota più bassa, ma non eccedente un metro, rispetto alle sistemazioni esterne.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m 2,30.

28.4 Sottotetto (definizione uniforme n.23)

- 1) Per piano sottotetto si intende lo spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio (piana o inclinata) e l'estradosso del solaio del piano sottostante, avente di solito funzioni di isolamento termoacustico.
- 2) Gli ultimi piani delle costruzioni con copertura a falde inclinate possono essere adibiti ad abitazioni ed uffici se presentano un'altezza media non inferiore a m 2,70, con un'altezza minima sul lato più basso non inferiore a m. 1,80. Essi si calcolano ai fini della determinazione del volume edificabile.
- 3) Il piano sottotetto a falde inclinate è escluso dal conteggio della volumetria complessiva del fabbricato, dal calcolo della sua altezza totale (misurata dal piano di terreno sistemato del piano di facciata/muro perimetrale fino al punto di intersezione con la linea d'intradosso della falda inclinata del solaio o della struttura di copertura), nonché dal calcolo del numero dei piani complessivi fuori terra del fabbricato ove le falde siano contenute nella massima pendenza del 45% ed a condizione che l'altezza media interna sia massimo 1,50 m e con altezza massima pari a 2,20 m misurata all'intradosso del solaio (se in legno va misurata all'intradosso dell'orditura del tavolato).
- 4) La massima differenza di quota del piano sottotetto a falde oltre la massima altezza ammissibile del fronte, non può superare complessivamente m.3,00 (differenza gronda/colmo misurato all'estradosso) al netto dei maggiori spessori che non costituiscono altezza secondo le normative vigenti.
- 5) Nel caso la pendenza delle falde sia maggiore del 45% l'altezza del fabbricato sarà maggiorata della metà della massima differenza di quota tra colmo e gronda.
- 6) Possono essere realizzati "vani tecnici" entro il limite del 30 % della superficie del solaio sottostante, al netto dei balconi e aggetti. Essi dovranno risultare arretrati in modo da essere contenuti entro la sagoma d'involuppo massima teorica ammessa secondo le precedenti indicazioni. Tali porzioni possono avere copertura piana o inclinata con altezza interna netta/media non superiore a m.2,20, non determinano volumetria e sono da considerare quali Snr ai fini dell'onerosità.

28.5 Scale

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore a m 1,10 se abitazione unifamiliare e non inferiore a m 1,20 se plurifamiliare, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno ad ogni piano; le scale che servono edifici con due soli piani fuori terra possono essere illuminate artificialmente o con lucernari ed aerate con dispositivi meccanici. E' consentita la deroga sulle larghezze minime esclusivamente nelle scale esistenti per l'inserimento di impianti di ascensore a condizione che la larghezza della parte della scala ridotta sia non inferiore ad 80 cm.

28.6 Vani tecnici – Volumi tecnici impianti produttivi

1. Ai fini del mancato computo nel volume complessivo del fabbricato, della sua altezza totale e del numero dei piani fuori terra, possono essere realizzati vani tecnici esclusivamente per il ricovero di impianti tecnologici, con accesso dal vano scala comune.
2. Nel caso di fabbricati unifamiliari, tali vani non potranno eccedere una superficie netta di mq 12,00 e dovranno essere muniti di griglia di aereazione. Nel caso di fabbricati plurifamiliari, tali vani non potranno eccedere il 2% della volumetria complessiva del fabbricato. In entrambi i casi, tali vani (escluso torrioni scala e vani ascensore) devono essere contenuti nella sagoma di involucro massima ed avere altezza interna media non superiore a mt. 2,20.
3. Sono fatti salvi i volumi tecnici previsti da leggi speciali, quali ad esempio le leggi sull'efficientamento energetico, nella misura strettamente necessaria e supportati da idonea documentazione (progetto degli impianti) a firma di tecnico abilitato.
4. Nell'ambito degli impianti produttivi si considerano Volumi Tecnici tutti i volumi relativi agli impianti tecnologici, di processo e funzionali all'attività svolta, all'interno dei quali non viene svolta alcuna attività lavorativa in riferimento a quanto contenuto nella Circolare del 16/11/1977 n.1918. Si precisa che per tali realizzazioni si computerà la Superficie Coperta (in proiezione sul terreno), mentre non verrà considerato né il volume né l'altezza massima degli stessi, nel rispetto delle distanze dai confini.
5. È condizione necessaria e sufficiente affinché tali Volumi siano considerati Tecnici il fatto che la loro realizzazione sia strettamente funzionale e fisiologica al processo produttivo.
6. I silos che costituiscono deposito e/o stoccaggio di prodotti o materie prime sono da computare in termini di indici e parametri, mentre sono da assimilare ai volumi tecnici i serbatoi o i silos tecnologici connessi e funzionali al processo produttivo.

28.7 Norme comuni a tutti i piani abitabili

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile. Per i piani abitabili per cui non è stato prescritto nei precedenti articoli un minimo di altezza utile netta, il rispetto di tale rapporto si riferisce ad altezze superiori a m 3,00. Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per i disimpegni di lunghezza inferiore a m 6,00 e superficie inferiore a mq 7,20.

In tutti i piani abitabili l'aerazione dei locali igienici può effettuarsi con dispositivi meccanici e con l'illuminazione artificiale secondo quanto indicato dal DM 05/07/1975.

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

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

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

a. Resistenza meccanica e stabilità

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

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

b. Sicurezza in caso di incendio

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

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

c. Igiene, salute e ambiente

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

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

d. Sicurezza e accessibilità nell'uso

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

e. Protezione contro il rumore

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

di sonno, di riposo e di lavoro. I materiali utilizzati per la costruzione e la loro posa in opera devono garantire una adeguata protezione acustica ai locali per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, da rumori o suoni aerei provenienti da ambienti attigui o spazi destinati a servizi comuni. I materiali fono isolanti e fonoassorbenti non devono produrre fumi e gas tossici in caso d'incendio e la loro installazione non deve contrastare con le esigenze di illuminazione naturale, artificiale e di ricambio d'aria.

f. 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.

g. 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.

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

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

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

Si richiamano le disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui al d.lgs. 102/2014, articolo 14, e quelle previste all'articolo 12 del d.lgs. 28/2011, 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.

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

Si rinvia a quanto previsto dalla L.R. 30/2016. Per gli edifici di nuova costruzione l'attacco a terra deve avvenire tramite vespaio ventilato in modo da porre tra il terreno ed il fabbricato un'intercapedine d'aria dalla quale il radon possa essere espulso verso l'esterno attraverso opportune canalizzazioni tramite ventilazione naturale o forzata.

In tutti i casi è opportuno prevedere adeguata ventilazione degli ambienti costituenti attacco al terreno in modo da diluire la concentrazione di radon ed ostacolare la penetrazione nell'edificio del radon proveniente dal suolo attraverso la sigillatura delle vie di accesso con adeguata ventilazione e/o depressurizzazione del suolo sottostante l'edificio.

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

In coerenza con quanto stabilito dalla DGR 06/10/1993 n.3819 (LR 20 luglio 1984 n.36 art.9, co.2, lett.M - Approvazione schema tipo del regolamento Igiene e Sanità Pubblica dei Comuni) e dalla DGR 30/12/1993 n.6090 (LR 20 luglio 1984 n.36 art.9, co.2, lett.M - Approvazione schema tipo del Regolamento Igiene e Sanità Pubblica dei Comuni - Chiarimenti) pubblicata sul BUR n.55 del 01/04/1994 e dalle norme specifiche di settore si prescrive che i locali ad uso produttivo (artigianale ed industriale) e commerciale, se situati al pianterreno, debbono avere:

- a) Altezza minima stabilita all'art.28. Tale altezza va misurata dal pavimento al soffitto;
- b) sotterranei con vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- c) vano di porta, vetrina all'aria aperta di una superficie complessiva pari ad almeno 1/8 della superficie degli ambienti, con apertura di riscontro o adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m.7,00.

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

Le linee vita di tipo stabile (secondo la norma UNI EN 795) sono costituite da un insieme di ancoraggi posti in quota sulle coperture alle quali si agganciano gli operatori tramite imbracature e relativi cordini. Esse devono essere obbligatoriamente previste ed installate sulle coperture degli edifici dove è necessaria la manutenzione periodica di eventuali impianti (antenne, unità esterne condizionamento, pannelli solari, pannelli fotovoltaici, canne fumarie, ecc.).

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

Si rinvia a quanto previsto dalla L.R. 43/2013 (Contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico) o successive norme, integrate dalle seguenti disposizioni:

- il locale adibito alle attività disciplinate dal presente titolo deve essere ubicato esclusivamente al piano terra degli edifici, purché non di fianco a unità immobiliari residenziali (stesso fabbricato);
- non è ammesso l'utilizzo di locali interrati o seminterrati e l'accesso ai locali deve avvenire direttamente dalla pubblica via;
- l'elenco dei luoghi indicati al comma 2 dell'art. 7 della L.R. 43/2013 è integrato dai seguenti: musei e cimitero;
- è vietata la localizzazione di sale da gioco in tutte le Zone omogenee A e nella Zona omogenea E del PRG;

- in nessun caso è consentita l'installazione di apparecchi da gioco all'esterno dei locali;
- le vetrine dei locali devono essere trattate in modo che non sia visibile l'interno della sala.

L'apertura della "Sala da Gioco" deve comunque ottenere il parere favorevole del Comando di Polizia Locale Municipale.

Resta nella facoltà del Comune procedere

Ai fini del rilascio dell'autorizzazione il locale deve rispettare la normativa di settore:

- in materia di barriere architettoniche;
- in materia di inquinamento acustico;
- in materia igienico-sanitaria e sicurezza sui luoghi di lavoro.

Capo II Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

36. Strade

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

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

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

Le strade destinate alla mobilità veicolare dovranno avere larghezza e pendenza adeguate secondo le norme del "Codice della strada" e quanto disposto dal D.M. 05/11/2001. Le nuove strade devono prevedere, laddove possibile, marciapiedi o percorsi pedonali protetti di larghezza libera non inferiore a 1,50 m e piste ciclabili dedicate.

Per le pavimentazioni stradali devono essere utilizzati prevalentemente asfalti fonoassorbenti e drenanti. Per le strade interne ai centri storici e nelle zone di vincolo ambientale, le pavimentazioni originarie vanno conservate e restaurate, compatibilmente con il carico veicolare previsto. Gli eventuali rifacimenti, laddove non sia possibile recuperare e/o documentarne i materiali originari, devono essere realizzati con materiali adeguati alle caratteristiche 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 precolorato nelle aree esterne ai centri storici.

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

Per ulteriori dettagli si rimanda alle Linee Guida 4.4.4. (Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia) e alle Linee Guida 4.4.5 (Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture) del PPTR vigente.

37. Portici

Fermo restando la definizione uniforme n. 39 di cui alla parte prima del regolamento, i portici, i loggiati al piano terreno ed i percorsi coperti, destinati al pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a m 3,00 di larghezza utile ed un'altezza non inferiore a m 3,00.

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

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

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

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

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

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

La realizzazione di porticati/gallerie/percorsi ad uso pubblico al piano terra di edifici deve essere oggetto di apposito atto di vincolo in favore del Comune. Tali spazi devono essere tenuti in decorose condizioni da parte del proprietario dell'immobile in cui insistono ed opportunamente illuminati. I porticati previsti al di fuori del profilo perimetrale del corpo di fabbrica devono essere aperti almeno su due lati consecutivi.

38. Piste ciclabili

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

Le piste ciclabili hanno le seguenti caratteristiche minime:

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

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

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

Per le piste ciclabili in area extraurbana, allo scopo di favorire l'attività di cicloturismo e ricreazione, occorre che esse diventino elemento di qualificazione e strumento di fruizione dello spazio agricolo. Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di tracciati esistenti, la progettazione e la realizzazione devono garantire:

- la separazione dagli altri flussi quando la pista è affiancata ai principali assi stradali extraurbani;

- essere definite con apposito segno grafico, diversificazione della pavimentazione e, ove possibile, con cordoli o altri elementi di separazione e protezione per i ciclisti;
- individuare itinerari significativi anche utilizzando strade poderali, argini di torrenti e canali, sentieri o tracciati dismessi;
- prevedere, ove possibile, spazi attrezzati per la sosta e il ristoro.

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

Per quanto non previsto si deve fare inoltre riferimento a quanto disciplinato dalla L.R. 1/2013 (Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica) o successive norme.

39. Aree per parcheggio

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

Nella realizzazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico con parcameto 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 antisdrucchiolevoli di pendenza non superiore al 20%, con dimensioni minime della carreggiata pari a:

- 5,50 m nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia;
- 6,00 m in curva e nei raccordi fra tratti rettilinei a doppio senso di marcia, comunque inseriti nella corona circolare compresa tra il raggio interno minimo di 3,50 m e il raggio esterno minimo di 9,50 m;

b. percorsi pedonali larghi almeno 0,90 m adiacenti alle rampe, scalinati o dentati per il transito dei pedoni; questa prescrizione è ovviabile qualora l'edificio sia dotato di scale o di ascensori alternativi posti nelle adiacenze;

c. tratti in piano lunghi almeno 4.50 m per il collegamento con lo spazio pubblico aperto o con altro spazio riservato ai pedoni;

d. rampe e percorsi destinati ai pedoni nonché tratti piani di collegamento protetti da opportuni ripari verticali;

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

- 6,00 m per l'accesso ai box
- 5,50 m per l'accesso ai posti macchina tracciati a vernice;

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

Nei parcheggi a rotazione con accesso dalle strade di rilevante traffico automobilistico, devono essere approntati spazi di attesa, siti tra l'accesso dalla pubblica via e la sbarra d'ingresso al parcheggio ovvero alla zona di prelevamento automatizzato nel caso di parcheggi meccanizzati, di ampiezza tale da ricevere un numero di veicoli pari al 2% della prevista capacità di parcameto 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 all'aperto devono essere realizzati con pavimentazione del tipo drenante e permeabile.

In ogni area di parcheggio all'aperto 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, nonchè 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.

40. Piazze e aree pedonalizzate

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

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

Le pavimentazioni, gli arredi, l'illuminazione, le eventuali aiuole, le recinzioni, devono concorrere a definire una elevata qualità urbana con particolare riguardo all'uso di materiali tradizionali. In particolare le pavimentazioni devono essere curate nel disegno, nei colori e nella durabilità ai fini della migliore fruizione. Non va escluso, in via subordinata, in contesti contemporanei, purchè 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 di illuminazione esterna deve essere curata non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna, in modo da assicurare la sicurezza e la fruizione in funzione delle attività previste, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un ulteriore elemento di progettazione organica. Particolare cura deve essere posta nella realizzazione di panchine o sedute, fontane, vasche, chioschi, ma anche di pali, cordoli, muretti ed ogni altra opera analoga. Anche in questo caso l'intervento deve rispondere a criteri unitari ed organici di progettazione. Per tutti gli interventi deve essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline saranno realizzate in ferro, ghisa o pietra.

Si prescrive, di norma, l'impiego di materiali di pavimentazione lapidea nelle zone pedonali della parte storica (zona A1, A2, B0), da selezionare tra le pietre appartenenti alla tradizione locale.

41. Passaggi pedonali e marciapiedi

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

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

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

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

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

Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%, ed in ogni caso deve essere garantita una superficie in piano sul marciapiede di larghezza non inferiore a m 1,50¹.

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

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

E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne para-pedonali, 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.

Nel caso di installazione di pali per l'illuminazione pubblica, per le linee telefoniche od altri impianti, per segnalazioni stradali e/o alberature la larghezza transitabile del marciapiedi non dovrà essere inferiore a m 1,20 ed eccezionalmente per quelli esistenti non inferiore a 0,90 m. In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo e lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche rese necessarie, a propria cura, spese e responsabilità.

Sono ammesse finestre in piano orizzontale per dare luce ai sotterranei purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo, o da griglie metalliche di tipo rigido ed indeformabile, con feritoie di larghezza non superiore a 5 mm. e possono altresì venire praticate aperture negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini purché munite di opportune difese. Il mantenimento in condizioni di sicurezza ed igiene dei marciapiedi con sottostante intercapedine è di competenza dei proprietari dell'immobile a cui fa riferimento l'intercapedine e le eventuali griglie di aerazione.

¹ In riferimento ai valori del comma 4, mentre per altri casi o situazioni esistenti la misura minima sarà 0,90 m.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico, l'area compresa tra questo e l'edificio, se non delimitata ad uso privato, deve essere sistemata a cura e spese del proprietario frontista in omogeneo alla parte pubblica.

42. Passi carrai ed uscite per autorimesse

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

Nel caso in cui non esista marciapiede e l'accesso avvenga a raso rispetto al filo stradale, senza opere visibili che denotino occupazione di superficie, è consentito, in conformità e con le procedure e modalità previste dall'art. 44, comma 8 del D. Lgs. n. 507/1993, evitare la sosta da parte di terzi sull'area antistante gli accessi medesimi per una superficie massima di mq 10,00 da calcolarsi ipotizzando una profondità di occupazione di 1,00 metro tra la carreggiata stradale ed il perimetro del fabbricato, senza alcuna opera né esercizio di alcuna attività.

Per quel che concerne la tassazione e le modalità per la concessione si rimanda al relativo Regolamento comunale vigente.

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

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

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

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

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

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

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

Quando il passo carrabile è collegato ad una rampa, questa non dovrà superare la pendenza del 20%. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio di pubblico transito pedonale e veicolare, dovrà essere previsto un tratto piano per la lunghezza minima di m 3,50.

43. Chioschi/dehors su suolo pubblico

I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico, sono realizzabili previo rilascio di Permesso di costruire o SCIA, salvo diverse disposizioni del Regolamento comunale.

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 dehors devono essere realizzati secondo le caratteristiche riportate dalle specifiche norme tecniche del regolamento comunale per l'arredo urbano e l'occupazione temporanea di suolo pubblico, suolo privato, suolo privato anche se gravato di servitù di pubblico passaggio (c.d. DEHORS).

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

Le disposizioni relative all'installazione di chioschi, gazebo, strutture dehors sono riportate nello specifico regolamento comunale per l'arredo urbano e l'occupazione temporanea di suolo pubblico, suolo privato, suolo privato anche se gravato di servitù di pubblico passaggio (c.d. DEHORS).

45. Recinzioni

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

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

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

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

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

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

E' consentita nelle zone agricole anche la realizzazione delle recinzioni trasparenti con rete metallica leggera ancorata a paletti infissi nel terreno o su un cordolo in calcestruzzo che non deve sporgere rispetto alla quota di calpestio del terreno per più di 20 cm.

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

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

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

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

Per gli aspetti paesaggistici si deve fare inoltre riferimento alle Linee Guida 4.4.4 (Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia) del PPTR.

Le recinzioni e comunque tutti gli elementi di delimitazione della proprietà prospicienti lo spazio pubblico devono:

- essere tali da conseguire la migliore unità compositiva con le recinzioni limitrofe;
- essere tali da restituire un'immagine complessiva di ordine e cura;
- non ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione.

In tutto il territorio comunale è vietata la realizzazione di recinzioni di filo spinato, salvo su autorizzazione delle Autorità militari e per particolari esigenze di sicurezza pubblica.

46. Numerazione civica

Ogni accesso che dallo spazio pubblico di circolazione immetta all'interno di aree o locali privati ovvero di fabbricati di qualsiasi genere, viene contraddistinto dal Comune con un proprio numero civico. Il relativo indicatore deve essere apposto a cura e spese del proprietario dell'immobile o dell'amministratore del condominio.

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

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

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

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

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

I progetti a presentarsi, che modificano o integrino la numerazione civica esterna ed interna degli immobili esistenti o di nuova realizzazione, devono essere corredati di un *layout* provvisorio riportante la numerazione da realizzare a costruzione ultimata e comunque prima che il fabbricato possa essere occupato. Tale *layout* va allegato alla domanda, da presentare da parte del proprietario al Comune ai sensi degli artt. 42 e 43 del D.P.R. 30.05.1989, n. 223, predisposta sulla base dell'apposita modulistica, per ottenere l'apposizione del numero civico definitivo in coerenza con l'accatastamento e l'agibilità dell'immobile. Sono fatte salve le unità immobiliari oggetto di condono a sensi delle vigenti normative in materia, la cui domanda di assegnazione del numero civico potrà avvenire in seguito al rilascio del relativo titolo in sanatoria.

Al Comune compete l'indicazione e l'assegnazione della numerazione civica esterna e della numerazione interna ai fabbricati collocati in ogni area di circolazione del territorio comunale secondo quanto disposto dalla legislazione in materia e più precisamente dalla L. 24.12.1954, n. 1228 e D.P.R. 30.05.1989, n. 223 e s.m.i. e secondo le regole e i criteri previsti dalle direttive dell'ISTAT.

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

47. Aree verdi

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

Fermo restando l'indice di permeabilità (definizione uniforme n. 10) stabilito nel presente Regolamento all'art.86, in tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde possibilmente arborato, piantumate con essenze vegetali locali o naturalizzate e non invasive. E' 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.

Le aree verdi possono avere un carattere naturalistico, paesaggistico, ornamentale oppure ospitare attrezzature per lo svolgimento di attività ludiche e sportive leggere. Le aree verdi attrezzate, in relazione ai tipi di utenza prevalenti, possono essere concepite come spazi disponibili per il gioco dei bambini e lo sport dei ragazzi o come spazi disponibili per lo svago e lo sport in forma libera degli adulti.

Tutte le aree verdi dovranno prevedere la piantumazione di essenze autoctone.

La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.

48. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

Gli interventi, anche a carattere manutentivo, nei parchi e giardini esistenti che rivestono caratteristiche di significato storico-culturale, architettonico e ambientale, devono tendere alla conservazione, così come definita dal D. Lgs. 42/2004.

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

Oltre a quanto raccomandato nella "Carta italiana dei giardini storici", approvata a Firenze il 12 settembre 1981, nei parchi e giardini di interesse storico e documentale, pubblici e privati, deve essere perseguito l'obiettivo di permanenza di questi spazi curandone le formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti ove esistenti. A questo scopo la conoscenza storica e botanica dei luoghi costituisce supporto indispensabile. La fruizione pubblica dovrà essere regolata e le sue dinamiche monitorate affinché intensità e modalità d'uso si mantengano compatibili. Per tali finalità la conservazione dei parchi e giardini di interesse storico e documentale non può ammettere una frequentazione di massa, pertanto la fruizione pubblica, l'accessibilità e le pratiche d'uso devono essere opportunamente valutate.

Negli interventi di riqualificazione e manutenzione si avrà cura di non abbattere gli esemplari arborei di dimensioni ed età tali da rappresentare un riferimento morfologico, mentre le sostituzioni di singole piante malate dovranno avvenire con esemplari della medesima specie. Nel caso di interventi di riqualificazione di canalizzazioni, sistemi di

irrigazione e di coltivazione, che si rendano necessari, non deve essere pregiudicato l'equilibrio ecologico.

E' vietato rimuovere o spostare gli elementi di arredo fisso e le decorazioni originarie se non a seguito di uno specifico progetto di restauro.

49. Orti urbani

L'orto urbano è un appezzamento di terreno pubblico o privato ricadente in una qualsiasi delle zone territoriali omogenee, escluse le zone territoriali omogenee "E", destinato alla coltivazione di ortaggi, frutti e fiori con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita in ambito urbano, di valorizzare le varietà locali, di favorire un utilizzo di carattere ricreativo e sociale, preservando, ampliando e tramandando le competenze agronomiche dei cittadini; i prodotti provenienti dalla coltivazione degli orti urbani realizzati su suolo privato e pubblico possono essere destinati alla commercializzazione.

Nella conduzione degli orti urbani è prescritto di:

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

Nella progettazione e nell'allestimento di orti urbani, al fine di una corretta ed ottimale localizzazione, è preferibile far cadere la scelta su di una giacitura ottimale in relazione al contesto microambientale in essere, quella che possa permettere l'alternanza di ore di luce e di buio in un rapporto variabile in correlazione con l'alternanza delle stagioni. L'accesso agli orti urbani e periurbani deve essere garantito sia ai proprietari, diretti interessati alla coltivazione, sia all'esterno per gli eventuali fruitori. È auspicabile uno o più accessi sia pedonali che carrabili, anche per i soggetti diversamente abili, corredati da segnaletica orizzontale e verticale. Ai rispettivi accessi alcune bacheche devono indicare chiaramente gli orari di apertura e chiusura dell'area di accesso ai fruitori e la merce disponibile quel giorno, le eventuali specie ortiflorofrutticole disponibili in quel determinato periodo dell'anno o il piano di distribuzione settimanale dei prodotti.

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

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

Si raccomanda il riferimento alle Linee guida 4.4.3. (Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane) del PPTR vigente.

Per le assegnazioni e la gestione delle aree si rinvia a quanto previsto dalla Legge 14/01/2013 n.10 e gli artt. 189 e 190 del D.Lgs. 50/2016, salvo specifica regolamentazione comunale.

50. Parchi e percorsi in territorio rurale

Ogni eventuale nuovo progetto di trasformazione ricadente in queste aree deve essere coerente con il disegno di insieme e con la trama del paesaggio e quindi corredato da idonee analisi paesaggistiche che dimostrino la volontà di salvaguardare e valorizzare le relazioni del paesaggio presenti, ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive.

Si raccomanda il riferimento alle linee guida del PPTR: 4.4.1 (Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette), 4.4.3. (Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane), 4.4.4. (Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia), 4.4.6. (Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali).

51. Tratturi e percorsi della mobilità dolce.

I tratturi costituiscono testimonianza della stratificazione insediativa in quanto monumento della storia economica e locale del territorio pugliese interessato dalle migrazioni stagionali degli armenti e testimonianza archeologica di insediamenti di varia epoca.

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

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

Si rinvia a quanto prescritto dalle norme del PTC (Piano Tratturi Comunale) o successivi piani di valorizzazione e quanto contenuto nelle linee guida 4.4.5 (Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture) del PPTR. Nello specifico, per gli interventi sui tratturi cfr. gli artt. 80-81-82 delle NTA del PPTR.

52. Tutela del suolo e del sottosuolo

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

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

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

Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio devono essere sottoposte ad una indagine ambientale preventiva per la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo:

a) le aree e gli immobili dove storicamente siano state svolte attività industriali in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose (incluse, ad esempio, le industrie insalubri, di cui all'Articolo 216 del testo unico delle leggi sanitarie e s.m.i. e i distributori di carburanti), da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la funzione produttiva;

b) le aree e gli immobili con destinazioni produttive, industriali o artigianali da convertire a usi di tipo residenziale, verde pubblico o assimilabili (nidi, scuole, etc.);

c) le aree oggetto di piani urbanistici attuativi, le aree assoggettate a permesso di costruire convenzionato ove siano previste cessioni di aree al Comune;

d) le aree già sottoposte a procedimenti di caratterizzazione o bonifica, ove la nuova destinazione prevista preveda requisiti di qualità più stringenti di quelli accertati.

Tale indagine deve essere realizzata a cura e spese del responsabile della contaminazione o del soggetto interessato, muniti dell'assenso del proprietario (se non coincidente), o dal proprietario, restando impregiudicata per quest'ultimo ogni azione di rivalsa nei confronti del soggetto responsabile della contaminazione. L'esito dell'indagine deve essere reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, la relazione illustrativa deve essere sottoscritta da un tecnico che ne certifica la validità. L'indagine non è necessaria qualora il proponente possa esibire per l'area in oggetto, per obiettivi coerenti con l'intervento da realizzare, il certificato di avvenuta bonifica o, in alternativa, il provvedimento di conclusione positiva del procedimento di bonifica o l'esito di una precedente indagine, allegando inoltre dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla non compromissione dello stato di qualità delle matrici ambientali nel tempo intercorso dall'emissione degli atti elencati. Il soggetto che procede alle indagini deve inviarne i risultati al Comune nonché alla Città Metropolitana e per conoscenza all'ARPA. Qualora i risultati dell'indagine suddetta evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa vigente, deve essere dato avvio al procedimento di bonifica nel rispetto delle modalità previste dalla legge. L'avvio del procedimento di bonifica implica la sospensione dei termini del procedimento per il rilascio del titolo edilizio o per l'approvazione del piano e dell'intervento, sino al provvedimento di autorizzazione dell'intervento di bonifica, ma non interrompe l'esame edilizio del progetto. L'avvio dei lavori edilizi è comunque condizionato alla conclusione del procedimento di bonifica e al rilascio delle eventuali relative certificazioni, salvo che per le demolizioni e per le altre opere strettamente propedeutiche agli interventi di bonifica per le quali il responsabile del procedimento di bonifica abbia espresso specifico nulla osta.

In caso di presenza di serbatoi interrati dismessi o da dismettere di qualsiasi tipologia, gli stessi devono essere asportati in via preliminare alla suddetta indagine, salvo i casi di comprovata impossibilità tecnica di rimozione.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsiasi altro motivo, senza specifica autorizzazione del Comune, nella quale saranno indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino. Il rilascio della suddetta autorizzazione é subordinata al pagamento della eventuale tassa/diritti ed al versamento del deposito di garanzia, sulla quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi ove i ripristini non siano eseguiti a regola d'arte.

Capo IV Infrastrutture e reti tecnologiche

53. Approvvigionamento idrico

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

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

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

Nelle aree prive di acquedotto l'acqua per uso domestico deve essere prelevata da idonei recipienti per uso alimentare, approvvigionati con acqua potabile, mentre per altri usi e/o antincendio può essere prelevata da pozzi privati. Altre modalità di approvvigionamento idrico dovranno altresì essere preventivamente autorizzate dall'Autorità sanitaria competente.

54. Depurazione e smaltimento delle acque

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

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

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

Le acque meteoriche non devono essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti. Quelle di prima pioggia devono essere convogliate in fogna bianca, mentre le altre acque meteoriche devono essere smaltite nel rispetto della vigente normativa (Regolamento Regionale n. 26/2013 e s.m.i.). Per gli edifici ubicati in aree sprovviste di rete fognaria bianca devono osservarsi le vigenti normative (Regolamento Regionale n.26/2011 e s.m.i.).

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

55. Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati

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

in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.

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

E' obbligatorio gestire la produzione dei rifiuti mediante il sistema della raccolta differenziata e/o come materiale riciclabile, vetro, plastica, carta, cartone, ecc..., pertanto anche per i cantieri edili si dovrà prevedere una selezione delle varie tipologie di rifiuto che dovranno essere conferiti all'Azienda gestore del servizio e/o presso l'isola ecologica e quelli speciali/pericolosi nelle modalità previste dalla legge presso centri autorizzati.

56. Distribuzione dell'energia elettrica

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

Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti e certificati dai soggetti qualificati ai sensi del D.M. 37/2008.

57. Distribuzione dell'energia del gas

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

Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti per legge.

Tutti gli impianti di riscaldamento, centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, devono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

Gli impianti di distribuzione del gas-metano devono essere certificati dai soggetti qualificati ai sensi del D.M. 37/2008 e collegati alla rete di gestione di fornitura.

58. Infrastrutture elettriche per ricarica dei veicoli

Ai sensi della normativa vigente in materia, il progetto di nuove costruzioni deve prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinentziali e non.

Negli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale (art.4 comma 1 ter DPR 380/2001) 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 di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015 dovrà essere prevista, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, le infrastrutture elettriche devono essere predisposte per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

59. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

La produzione di energia da fonti rinnovabili per tutti gli edifici di tipo residenziale e non residenziale deve avvenire obbligatoriamente nella misura minima prevista dalla vigente normativa di riferimento.

Le leggi e i regolamenti regionali stabiliscono le modalità di ottenimento delle prescritte autorizzazioni per le diverse tipologie di infrastrutture tecnologiche che si intende

realizzare per la produzione di energia da fonti rinnovabili, nonché la compatibilità di queste ultime con i siti di installazione.

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

Tali interventi devono risultare coerenti con le Linee Guida 4.4.1 – parte prima (Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energie rinnovabili) e 4.4.1. – parte seconda (Componenti di paesaggio e impianti di energie rinnovabili) del PPTR.

60. Impianti per teleradiocomunicazioni

Per l'installazione di impianti destinati alla diffusione delle onde elettromagnetiche nello spazio deve essere presentata apposita pratica allo Sportello Unico per le Attività Produttive, secondo quanto previsto dal D. Lgs. 259/2003, allegando i seguenti elaborati:

a) stralcio del PRG con scala non superiore a 1:2.000 (con indicazione delle abitazioni presenti o in costruzione al momento della domanda, specificando i numeri di piani fuori terra di ognuno, nonché dei luoghi di pubblico accesso);

b) mappe catastali con scala non superiore a 1:2.000, con indicazione del punto di installazione e riportante la zona circostante con un raggio di almeno 300 metri intorno all'impianto;

c) stralcio ubicativo con scala non superiore a 1:2.000 con indicazione delle curve di livello altimetriche;

d) scheda tecnica dell'impianto, con indicati frequenza, marca e modello di antenna installata, altezza del centro elettrico, guadagno in dBi, direzione di massimo irraggiamento dell'antenna riferita al nord geografico ed eventuale tilt (elettrico e/o meccanico);

e) diagrammi angolari di irradiazione orizzontale e verticale del sistema irradiante. In tali diagrammi deve essere riportata, per ogni grado, l'attenuazione in dB del campo (o deve essere indicato il campo relativo E/E0);

f) indirizzo completo dei seguenti dati: comune, via e numero civico o foglio mappale con coordinate UTM della dislocazione dell'impianto;

g) specificare se il nuovo impianto utilizzi un sistema di antenne già in esercizio per altre emittenti (n-plexing). In questo caso si indichireanno gli estremi autorizzativi ed il parere sanitario sarà soggetto alla valutazione complessiva di tutto l'impianto;

h) planimetria generale ante opera e post operam del progetto di impianto, su scala 1:500.

i) dichiarazione della potenza fornita a connettore d'antenna del sistema irradiante. In caso di più frequenze di emissione tali dati vanno rilasciati per ogni frequenza;

j) stime del campo generato specificando l'algoritmo di calcolo con il quale si sono eseguite le stime; dovrà essere specificata l'implementazione dell'algoritmo utilizzato o, qualora il software sia di tipo commerciale, il nome del programma, nonché la versione e la configurazione utilizzata. Indicare la conformità del programma di calcolo alle prescrizioni CEI, non appena emanate.

k) relazione in cui si descrivano sinteticamente ma in modo esauriente i dintorni dell'apparato e le compatibilità con quanto disposto dall'art. 8 della Legge 22/02/2001 n.36, evidenziando:

- livelli di esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;
- edifici posti in vicinanza del sito;
- conformazione e morfologia del terreno circostante;
- eventuale presenza di altre stazioni emittenti collocate con la stazione da installare.

Tutti gli immobili dotati di impianti di telecomunicazione devono essere certificati da progettisti ed installatori qualificati ai sensi del D.M. 37/2008.

Capo V**Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico****61. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**

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

Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni bisogna tener conto degli edifici limitrofi nel senso che bisogna tendere ad un decoroso livellamento di altezze delle quote di imposta dei solai e delle aperture (armonizzazione con l'intorno). 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 e con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovrastrutture in genere.

Sulle facciate esistenti poste sulle vie o spazi pubblici o da queste visibili è fatto divieto installare, anche per periodi limitati, elementi o componenti di impianti che danneggiano il pubblico decoro.

Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.

Gli immobili e qualsiasi tipo di struttura che minaccino rovina ai sensi dell'art.677 del C.P. o risultino insicuri per la pubblica e privata incolumità devono essere posti in sicurezza immediatamente dai proprietari o loro aventi causa.

62. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

Gli interventi conservativi sugli immobili esistenti (manutenzioni, adeguamenti, risanamenti, consolidamento, restauro, ecc.) da eseguirsi nelle zone omogenee del PRG vigente di tipo A1 e B0 e comunque su tutti gli edifici a valenza storica, architettonica, ambientale che abbiano più di settanta anni di età anche se ricadenti in altre zone omogenee del PRG vigente devono attenersi alle indicazioni contenute nel "Prontuario" (allegato E).

Per ulteriori elementi si fa riferimento alle indicazioni contenute nel DRAG/PUE per i "contesti urbani storici", approvato con DGR 14/12/2010 n.2573, al capo IV delle NTA del PPTR e alle linee guida regionali del PPTR (4.4.4, 4.4.6, 4.4.7).

Nel caso di lavori da effettuare in zona SIC-ZPS oltre a quanto previsto dalle norme vigenti nazionali e regionali si farà riferimento a quanto previsto dall'allegato "F" del presente Regolamento.

63. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

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

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm 5 fino all'altezza di m 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm 20 fino alla quota consentita per i balconi;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m 2.50 se la strada ne è priva. Fanno eccezione le porte di uscita di sicurezza imposte da norme di prevenzione incendi dei locali di uso pubblico.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano la larghezza non inferiore a m 6,00.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m 3,50 dal piano di marciapiede, o a m 4,50 dal piano stradale, se non è previsto un marciapiede di larghezza pari o superiore a quella dell'aggetto. Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi non devono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco. Per gli aggetti su strada la luce del balcone non può superare la larghezza del marciapiede e comunque il loro aggetto non può superare m 1,20.

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

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

Gli avancorpi e i balconi totalmente chiusi (bow-window) o con alcuni lati chiusi sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m 12,00 e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

Se la superficie frontale di essi supera 1/3 della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante. La superficie coperta degli avancorpi/bow-window non si conteggia come superficie coperta fino ad una profondità di m 1,20 e costituiscono volume.

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

64. Allineamenti

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

Il Comune, in sede di rilascio del titolo abilitativo all'edificazione, può chiedere, fatte salve le distanze minime previste dalla legge o dallo strumento urbanistico, l'allineamento con edifici preesistenti, al fine di garantire il rispetto delle condizioni di sicurezza, di transitabilità e di fruibilità delle aree pubbliche, o la continuità del disegno urbano.

Il Comune, in sede di rilascio del titolo abilitativo all'edificazione, può chiedere la costituzione di fronti unitari degli edifici, anche con l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia continua verso gli spazi aperti al pubblico.

Nel caso sia ammesso l'arretramento di un edificio dal filo (allineamento) prevalente esistente, gli spazi derivati dalla costruzione in arretramento, se non recintati, devono

essere sistemati con soluzioni che contribuiscono al miglioramento della qualità dello spazio urbano. Tale spazio deve essere sistemato a verde, oppure dotato di idonea pavimentazione che si deve integrare con quella pubblica esistente.

Per i fronti ciechi realizzati a seguito di edificazione di aree limitrofe, in assenza di armonizzazione delle relative progettazioni, si deve prevedere la predisposizione di elementi di mimetismo dei fronti medesimi.

65. Piano del colore

L'eventuale piano del colore a redigersi dovrà definire e prescrivere, 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 del piano del colore la buona pratica edilizia deve tener conto delle quinte murarie esistenti al fine di salvaguardare l'unitarietà cromatica dell'esistente. Il colore di un edificio di nuova costruzione deve essere indicato nel progetto. La ritinteggiatura delle facciate di edifici esistenti sarà scelta tra tonalità consone all'ambiente circostante secondo le tonalità dei materiali di tradizione locale, salvo quanto puntualizzato nell'Allegato "E" (Prontuario degli interventi).

66. Coperture degli edifici

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo, pertanto devono essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante. Le caratteristiche tipologiche per la realizzazione di coperture sono definite nelle caratteristiche costruttive degli edifici. I materiali costituenti i manti di copertura a tetto devono essere costituiti da tegole (coppo/coppo o coppo/embrice/coppo) di colorazione tenue come quelle tradizionali preesistenti sul territorio.

67. Illuminazione pubblica

Tutti gli impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata, in fase di progettazione, appalto o installazione, dovranno essere eseguiti secondo criteri che consentano un ridotto consumo energetico, un basso fattore di abbagliamento e siano anti-inquinamento luminoso nel rispetto della L.R. 15/2005 e R.R. 13/2006.

68. Griglie ed intercapedini

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 e si configura come un vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante (di norma sotto la superficie del marciapiedi). Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m. al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione, dovranno essere libere e praticabili per tutta la loro lunghezza e dovranno avere larghezza minima in ogni punto di m 0,60 e massima di m 1,20.

69. 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 il suolo pubblico, i condotti del fumo dei camini, dei caloriferi o dello scarico dei motori a gas o a vapore.

Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, igrometriche, di velocità e di purezza dell'aria, idonee ad assicurare il benessere delle persone.

Le prese d'aria esterne devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno m 3,00 dal suolo se si trovano all'interno dei cortili e ad almeno m. 6,00 se su spazi pubblici.

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

L'impianto di condizionamento deve essere dotato di strumentazione di tipo automatico per i controlli di sicurezza e di funzionamento.

Gli alloggi debbono essere dotati d'impianto di riscaldamento al fine di assicurare temperature dell'aria interna comprese tra i 18° C e i 20° C, che deve essere uguale in tutti gli ambienti dell'abitazione e nei servizi, esclusi i ripostigli.

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

Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico che, qualora non esistano prescrizioni contenute in norme speciali in relazione alla destinazione d'uso, deve essere realizzato in modo da corrispondere alle regole di buona tecnica documentate da apposita dichiarazione su carta intestata dell'installatore, con relativa dichiarazione di conformità alle stesse disposizioni di buona tecnica cui si è fatto riferimento.

Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile devono essere esclusivamente di ferro zincato o altro materiale non tossico. I condotti di scarico delle acque nere delle singole unità debbono essere muniti di sifone prima di raccordarsi con le colonne di scarico. Gli scarichi dovranno essere di materiale impermeabile, isolati da muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente. I tubi di condotta principali e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas alle abitazioni, debbono essere collocati esternamente agli alloggi: tanto i predetti tubi quanto quelli siti nell'interno delle abitazioni debbono essere collocati allo scoperto, in modo da riuscire facilmente ispezionabili.

Per i tubi d'acqua pura o lurida, per quelli di gas e simili e loro diramazioni deve osservarsi la distanza di almeno un metro dal confine. Questa norma è derogata limitatamente agli interventi previsti nelle zone di tutela storica.

I focolai, le stufe, le caldaie etc., saranno poste sopra volte in muratura o sopra materiali incombustibili. Ogni apparecchio di combustione avrà una propria canna fumaria, isolate dalle altre, prolungatesi oltre il tetto per almeno un metro e terminante con un 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.

Per ogni edificio è consentita l'installazione di una sola antenna radiotelevisiva e di una antenna parabolica. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile e poste in luoghi meno visibili dagli spazi pubblici. Gli impianti devono essere centralizzati e le antenne poste sulla copertura, possibilmente in posizione centrale, in modo da ridurre l'impatto visivo, senza sporgere dal perimetro del tetto, e sono tassativamente escluse le installazioni in facciata. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi, i quali devono essere opportunamente canalizzati. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto o del vano scala, è fatto obbligo di adeguare gli impianti nelle forme centralizzate.

Non è consentita la posa a sporgere o pensile al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata, di apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione, salvo casi di progettazione architettonica inserita/integrata nel prospetto. È consentita l'installazione dei condizionatori, sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori (unità esterne) dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.

Nella realizzazione di impianti condottati (idrico, elettrico, di riscaldamento, ecc.) dovranno essere rispettate le tecniche di rat-proofing, ovvero evitando la creazione di punti critici di accesso (fessure) o la creazione di spazi ed anfratti utilizzabili da ratti e topi.

70. Serramenti esterni degli edifici

Allo scopo di garantire la sicurezza, la difesa dalle intemperie e l'oscuramento degli ambienti, le finestre degli edifici devono di norma essere munite di persiane. I serramenti esterni oscuranti le finestre, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura degli altri varchi in facciata devono essere colorate, coordinate uniformemente per ogni edificio. I serramenti vetrati delle finestre di ogni edificio, devono avere lo stesso disegno e colore, salvo costituiscano singolarità architettonica originariamente concepita. Le serrande dei magazzini, delle autorimesse, dei varchi e delle vetrine degli esercizi commerciali, posti al piano terreno, possono essere anche di colore diverso da quello dei serramenti dei piani superiori purché uniforme e coordinato con quelli delle altre serrande del medesimo edificio o, nei casi di cortina edilizia, del medesimo isolato. Le riprese di coloriture parziali devono essere eseguite con colori uguali a quelli dei serramenti esistenti. La sostituzione dei serramenti e/o le riprese di coloriture parziali devono essere eseguite con colori uguali a quelli degli altri serramenti esistenti nell'edificio. I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico all'intorno degli edifici, neppure nel

movimento di apertura, se non ad altezza superiore a 2,50 m dal suolo soggetto a solo transito pedonale ed a 4,50 m dal suolo aperto al transito veicolare.

Per le zone A1, B0 e per gli edifici storici si rimanda alle indicazioni contenute nell'allegato "E" (Prontuario).

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

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata in tutto il territorio comunale ad autorizzazione.

Gli interessati dovranno farne domanda all'ufficio preposto presentando un disegno quotato firmato da un tecnico da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo secondo quanto disposto dal Piano generale degli impianti pubblicitari approvato con D.C.S. n.88 del 31/03/2005 e successivamente modificato con D.C.S. n.6 del 05/03/2009 (o successivi regolamenti), salvo quanto disposto dal D.lgs. 15/11/1993 n.507.

Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici e fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

Gli oggetti delle mostre non devono avere una sporgenza superiore a cm 5 fino all'altezza di m 2,20 dal piano del marciapiedi e cm 20 fino alla quota consentita per i balconi. Sono permesse insegne a bandiera e scritte luminose di sporgenza non superiore a m 1,50 dal filo del muro, purché il bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di m 4,50 e non rechino danni alla visibilità e al decoro.

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo e lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche rese necessarie, a propria cura e spese e responsabilità.

In caso di non ottemperanza, il Comune potrà ordinare la rimozione d'ufficio in danno.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle per la toponomastica urbana di apparecchi o tabelle di segnalazione, di sostegni per gli impianti dei pubblici servizi, lapidi commemorative, ecc.

L'autorizzazione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti.

Nelle strade fornite di marciapiedi, quando non nuocciano il libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini, il Comune può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa (ove prevista) e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m 2,20 dal marciapiedi. Sono vietate le appendici verticali anche in tela o in frangia che scendano al disotto di m 2,20 dal suolo.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, 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 o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, dalla competente Soprintendenza.

Le mostre dei negozi, le vetrine, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e devono inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate al carattere architettonico dell'edificio e del contesto circostante, devono garantire l'accessibilità ai locali e non ingombrare i percorsi pedonali, salvo le specifiche indicazioni fornite nell'Allegato "E" in riferimento alle zone storiche e relativamente a tutti gli immobili a valenza storica con più di settanta anni di età ricadenti in altre zone.

72. Cartelloni pubblicitari

Si rimanda a quanto disposto nel Piano generale degli impianti pubblicitari approvato con D.C.S. n.88 del 31/03/2005 e successivamente modificato con D.C.S. n.6 del 05/03/2009 (o successivi regolamenti), salvo quanto disposto dal D.lgs. 15/11/1993 n.507 .

Nelle zone A1, A2, B0 e nei pressi di edifici a valenza storica con più di settanta anni di età occorre fare riferimento al prontuario (All.E).

73. Muri di cinta

Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 100 cm dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale tutelato paesisticamente. Detti spazi potranno essere recintati o suddivisi con cancellate metalliche o siepi armate. I muri di cinta, di altezza superiore a 100 cm, potranno essere consentiti a perimetro di aree produttive, costruzioni speciali, località rurali, jazzi, masserie, previo conseguimento di idoneo titolo abilitativo edilizio.

In riferimento ai muri di sostegno dei terrapieni, qualora, per cause di forza maggiore, debbano venire sostituiti, vanno ripristinati nel loro aspetto visibile, raccordandoli, nel caso di sostituzione di parti, a quelli non interessati da lavori.

Qualsiasi modifica dell'originario piano di campagna deve essere chiaramente descritta nei grafici di progetto; gli scavi di sbancamento devono essere limitati ed il terreno di riporto sistemato in modo da ripristinare l'originaria fisionomia del terreno.

Eventuali nuovi muri di sostegno dei terrapieni, salvo il caso di rampe di accesso a locali interrati, non devono superare, di norma l'altezza di m 1,50 e dovranno essere realizzati con materiali tipici o compatibili con l'ambiente circostante ed in modo da mascherare, mediante opportuni accorgimenti, quali il rivestimento in pietra o altre soluzioni architettoniche, le parti in calcestruzzo, inserendosi debitamente nel contesto ambientale circostante.

74. Beni culturali e edifici storici

I "beni culturali" sono quelli disciplinati dal D.lgs 42/2004 e s.m.i., mentre gli "edifici storici" sono quelli realizzati prima del 1942 e comunque tutti quelli di età superiore a settanta anni.

75. Cimiteri monumentali e storici

Nel Comune di Gravina in Puglia vi è un unico Cimitero. La parte monumentale corrisponde alla parte di prima istituzione. La parte storica corrisponde al primo ampliamento.

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

Gli spazi pubblici (vie, piazze, parcheggi, giardini, ecc.) devono essere progettati in modo da rispettare tutti i requisiti di sicurezza previsti dalle norme vigenti in tema di safety e di security tali da risultare sicuri dagli utilizzatori secondo le specifiche norme.

Capo VI Elementi costruttivi

77. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

Le barriere architettoniche sono definite dall'articolo 2 del DM 14 giugno 1989, n. 236. Nelle sistemazioni e costruzioni di spazi e di edifici privati e pubblici o destinati ad uso pubblico o comunque accessibili al pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al DPR 24 luglio 1996, n. 503, nonché, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al DM 14 giugno 1989, n. 236.

Le norme di cui al presente articolo si applicano fatte salve le esigenze di conservazione dettate da vincoli storici o monumentali (con riguardo alle quali dovranno essere individuate e proposte, a cura degli interessati, le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche tutelate dal vincolo) nonché quelle di fruizione degli spazi pubblici, così che sono da considerarsi in genere non consentiti interventi che prevedano rampe su marciapiedi e/o spazi pubblici.

78. Serre bioclimatiche (definizione uniforme n.51)

Le serre solari o bioclimatiche sono sistemi passivi a guadagno diretto (che non necessitano per il loro funzionamento di nessun dispositivo energetico) per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare ottenuti mediante la chiusura con vetrata trasparente di logge o terrazze su almeno tre lati. Per le caratteristiche tecniche e funzionali si fa riferimento alla definizione uniforme n.51.

A differenza dei corpi tecnici captanti o volumi tecnici (camini solari, ecc.), le serre solari sono accessibili ma non destinate alla permanenza di persone e non costituiscono estensione della superficie perimetrale chiusa computabile delle unità immobiliari a cui afferiscono.

Per ogni calcolo o verifica dell'apporto gratuito di energia primaria si fa riferimento alle norme UNI TS 11300:2014 unitamente all'appendice E della norma UNI EN ISO 13790:2008.

Ogni serra solare non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone.

La specifica finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella relazione tecnica, nella quale deve essere valutato il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento.

Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme specifiche di riferimento.

Le serre e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare, realizzati negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti, non sono computati ai fini volumetrici purché rispettino tutte le condizioni previste nella definizione uniforme n.51.

Inoltre:

- essere integrate armonicamente nell'organismo edilizio;
- se poste sulle facciate sono ammesse ove orientate in un angolo compreso tra +/- 45° rispetto alla direzione Sud e non interessate da ombre portate da edifici, alberature sempreverdi o altri manufatti;
- è vietato eliminare o rimuovere le partizioni ed i serramenti dei vani comunicanti con la serra solare che definiscono il perimetro volumetrico dell'unità immobiliare;

- garantire una riduzione pari ad almeno il 10% dell'indice di fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per la climatizzazione invernale o il riscaldamento di ciascun subalterno a cui sono collegate (stagione di riscaldamento definita dal DPR 16.04.2013 n.74, in funzione della zona climatica) certificato da tecnico abilitato esperto in certificazione di sostenibilità a cui compete l'attestazione di regolarità dell'esecuzione nel rispetto del calcolo di progetto.

79. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

Sugli edifici esistenti e nelle relative aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto dei vincoli di tutela esistenti e previo parere dell'ufficio competente.

Per gli impianti di produzione di energia da FER (fonti di energia rinnovabile) si fa riferimento alla normativa nazionale e regionale vigente (All. "B" e "C" del presente Regolamento) sia per il regime abilitativo che per i limiti dimensionali, nonché per quanto attiene agli aspetti ambientali e paesaggistici a quanto indicato nelle Linee Guida 4.4.1 – parte prima (Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energie rinnovabili) e 4.4.1. – parte seconda (Componenti di paesaggio e impianti di energie rinnovabili) del PPTR.

80. Coperture, canali di gronda e pluviali

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

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

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

È vietato immettere nei tubi di scarico delle grondaie i condotti di acqua, di bagni e di qualsiasi liquido di altra origine.

In ogni caso non è consentito lo smaltimento a stillicidio delle acque meteoriche di copertura e lo scarico finale nella fognatura nera.

I discendenti (calate) ed i canali di gronda devono rispettare le distanze dai confini previste dal Codice Civile, salvo accordi per iscritto con i confinanti.

81. Strade e passaggi privati e cortili

La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente (Servizio Lavori Pubblici se la viabilità è di competenza comunale) che ha facoltà di concedere o negare tale 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.

È prescritto che i proprietari tengano in stato di ordine e pulizia le aree cortilive prospettanti le pubbliche vie, evitando che si accumulino materiali, provviste o altro (sia pure di uso domestico) che rendano indecoroso ed antigienico lo spazio aperto.

Art. 82 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine

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

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

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

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

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

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

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

I cortili secondari debbono essere facilmente accessibili per le operazioni di pulizia e bonifica.

È vietato ricoprire con vetrate o con altro materiale anche in precario cortili al di sopra di aperture praticate per aerare ambienti che non hanno altra diretta comunicazione con l'esterno.

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

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

83. Intercapedini e griglie di aerazione

Ai fini del presente articolo, salvo quanto disposto all'art.68, 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 (di norma al di sotto dei marciapiedi); l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

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

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

I locali seminterrati o scantinati devono avere i muri ed i pavimenti protetti dalla umidità del suolo mediante opportuni intercapedini e materiali impermeabilizzanti.

Il perimetro dei fabbricati anche quando non esiste il marciapiedi pubblico deve essere protetto dalle acque meteoriche mediante idonei sistemi impermeabilizzanti, adeguate pendenze che allontanino le acque, ecc.

84. Recinzioni

Oltre a quanto stabilito dall'art. 45 e 73, le recinzioni devono essere realizzate nel rispetto della distanza dal ciglio stradale ove prescritta ed in genere delle disposizioni del Codice della Strada e con i necessari nulla osta dell'Ente proprietario della strada stessa se diversa dal Comune.

In prossimità degli incroci stradali o delle curve cieche le siepi e le recinzioni debbono essere realizzate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza della viabilità.

Nella costruzione e nel rifacimento di recinzioni di pertinenza di edifici esistenti si dovrà:

a) tenere conto, per allineamento e per caratteristiche tipologiche e costruttive, delle recinzioni immediatamente adiacenti e prospicienti, nonché della tipologia prevalente di quelle esistenti sulla stessa via;

b) relazionare sulle caratteristiche storiche, tipologiche e di finitura del fabbricato di cui costituisce pertinenza.

Nel caso di edifici a schiera, gli interventi edilizi devono essere corredati di recinzioni coordinate ed omogenee (come tipologia, dimensioni, materiali e colori).

Nei progetti di nuovi edifici la recinzione deve comunque essere sempre adeguatamente rappresentata e descritta. Le recinzioni nelle aree extraurbane devono contemperare la tutela del paesaggio e quanto eventualmente prescritto dal PPTR vigente ma, in ogni modo, non sono ammesse recinzioni costituite da: blocchi di calcestruzzo lasciati a vista, muri in c.a. a vista, elementi prefabbricati modulari a pannelli cementizi, grigliati metallici industrializzati e ringhiere metalliche non verniciate. Sono ammesse deroghe per motivati utilizzi in contesti produttivi sempre che non siano visibili dalle pubbliche vie.

Con le recinzioni dovrà essere garantito il libero deflusso delle acque meteoriche evitando l'interruzione di corpi idrici, fossi di scolo e canali esistenti e comunque dovrà essere garantito il rispetto del R.D. 25/07/1904 e della normativa regionale sul rischio idraulico.

Nel centro storico (zone A) i muri di recinzione esistenti verso le vie pubbliche vanno generalmente conservati e ripristinati. Non è consentito l'abbattimento di recinzioni murarie originali o comunque di valore ambientale e la loro sostituzione con recinzioni di altro tipo.

Nel centro abitato le recinzioni delle aree di pertinenza dovranno rispecchiare le caratteristiche delle recinzioni limitrofe per tipologia, forma, dimensioni, materiali, allineamenti, nonché essere congrue con le rifiniture esterne dell'edificio di cui costituiscono sistemazione. I muri di recinzione verso le vie pubbliche vanno generalmente conservati e ripristinati. Non è consentito l'abbattimento di recinzioni murarie originali di valore ambientale-paesaggistico e la loro sostituzione con recinzioni di altra tipologia.

Gli armadi o i vani per contatori saranno possibilmente ubicati all'interno del lotto e comunque non devono sporgere oltre il limite esterno delle recinzioni. La loro collocazione dovrà conseguire risultati di omogeneità estetica e formale con le medesime recinzioni.

Le aree libere all'interno del centro abitato, di proprietà privata, edificabili e non, poste in fregio a spazi pubblici o di uso pubblico, devono essere mantenute in condizioni tali da

assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica. Il Comune può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni.

È prescritta la valorizzazione delle recinzioni murarie originali tradizionali e dei muri di sostegno di antica origine per i quali sono obbligatori interventi di consolidamento e recupero, pertanto, è vietato l'abbattimento o la sostituzione con recinzioni di altra tipologia, materiale o finitura.

Nelle zone agricole le nuove recinzioni dovranno essere limitate ai fronti su strada ed all'area di stretta pertinenza degli edifici. Eventuali suddivisioni interne dei compendi fondiari vanno realizzati esclusivamente mediante recinzioni leggere, staccionate o siepi di altezza non superiore a m. 2,00.

85. Materiali, tecniche costruttive degli edifici

La qualità costruttiva delle opere edilizie è connessa con le caratteristiche tecnico-prestazionali dei sistemi costruttivi, strutturali, murari, delle finiture e degli impianti, in relazione ai materiali impiegati e alle lavorazioni di cantiere. Tali caratteristiche devono essere esplicitate, in modo esauriente, negli atti tecnici allegati alle domande di titolo edilizio per tutti gli interventi edilizi, avendo riguardo all'uso di materiali conformi alle norme e prevedendo i migliori requisiti di eco-sostenibilità e bio-compatibilità.

I sistemi costruttivi, da scegliersi tra quelli più congrui rispetto allo stato dei luoghi e alle destinazioni d'uso delle opere, devono essere conformi alle norme tecniche prescritte in rapporto alla tipologia della stessa opera. La loro scelta va adeguatamente motivata nella relazione tecnica illustrativa del progetto dell'intervento.

I paramenti esterni devono essere realizzati con materiali e rivestimenti di qualità idonei a resistere alle intemperie e agli agenti corrosivi connessi all'inquinamento atmosferico.

La esecuzione delle opere deve avvenire secondo le migliori regole dell'arte costruttiva con l'accorto uso delle tecniche più avanzate disponibili nel settore edilizio.

Tutti gli elementi tecnici, progettuali ed esecutivi, le certificazioni di qualità dei materiali impiegati e degli operatori intervenuti nel processo costruttivo, i sistemi e le tipologie impiegate, l'esito delle verifiche in corso d'opera e del collaudo finale devono essere, insieme con la documentazione relativa all'agibilità, allegati al "Fascicolo del fabbricato e delle opere", ove attivato, che va tenuto dal proprietario dell'immobile (o Amministratore del condominio) anche per curarne gli aggiornamenti. I proprietari degli immobili, sono tenuti, a comunicare al Comune, tutti gli interventi effettuati e le trasformazioni operate, nel tempo, sui manufatti edilizi, anche se non derivanti da espliciti titoli edilizi che possono produrre conseguenze sulla stabilità e la sicurezza degli immobili ivi comprese le modifiche agli impianti condominiali e privati.

86. Disposizioni relative alle aree di pertinenza

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

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

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

Le aree di pertinenza dei fabbricati risultanti dalla differenza tra parte coperta (compresa parte interrata) e lotto fondiario, possono essere oggetto di sistemazione, quale insieme coordinato di interventi sulle aree scoperte di pertinenza delle costruzioni (lotto fondiario)

che includono opere che non sono computabili come volumi o superfici coperte quali vasche, fontane, piscine private scoperte, arredi da giardino, viali pedonali e carrabili pavimentati, a condizione che sia rispettata la percentuale minima di superficie permeabile (def. n.9), di seguito ripartata:

ZONA OMOGENEA	PERCENTUALE MINIMA RISPETTO ALLA SUPERFICIE FONDIARIA
A/1	A discrezione
A/2	10 % minimo
B/1 - B/3 lotti < mq. 300	A discrezione
B/1 - B/3 lotti > mq. 300	5 % minimo
B/2 - B/4	10 % minimo
C/1 - C/3	20 % minimo
D1 - D4	10% minimo
F a-b-c-d	20 % minimo
E	80% minimo

86.1 Depositi all'aperto

L'utilizzo temporaneo o permanente di un'area come deposito all'aperto di materiali, manufatti, rottami, automezzi in demolizione, nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case baracche e box prefabbricati, *containers* e simili sono disciplinati dall'Allegato "D" del presente Regolamento.

87. Piscine

Le piscine sono opere di pertinenza degli edifici e sono strutture atte a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità e sono a titolo oneroso secondo le tariffe stabilite dal C.C..

Sono realizzabili e non determinano "rapporto di copertura" se non superano la superficie massima di mq 50, oltre ai locali tecnici per ulteriori 5,00 mq, sempre che non pregiudicano il limite della parte permeabile obbligatoria di cui all'art.86.

Nelle zone agricole "E" sono ammesse esclusivamente se pertinenti a case rurali o attività agro-turistiche-ricettive, a condizione che non concorrano a determinare le condizioni di alloggio di lusso secondo quanto previsto dal D.M. 2 agosto 1969 n.1072.

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;
- i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
- gli eventuali spogliatoi devono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
- le piscine devono essere realizzate completamente interrate e scoperte; nelle zone terrazzate o di pendio, comprovata l'impossibilità tecnica di realizzarle interrate, sono consentite seminterrate fino ad un massimo di mt. 1,00, misurato dal bordo superiore della piscina al piano di campagna originario. Al fine di minimizzare l'impatto visivo sul paesaggio dovranno essere previsti idonei sistemi di raccordo per mitigare la sporgenza;

5. l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche e lo scarico delle acque sono comunque soggetti al parere dell'Azienda Sanitaria Locale;
6. devono esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e devono limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto;
7. il progetto per la loro realizzazione dovrà obbligatoriamente prevedere un sistema di depurazione e ricircolo dell'acqua indicando comunque le fonti di approvvigionamento idrico, le quantità di acqua prelevata ed il sistema di scarico delle acque reflue e quant'altro previsto dalla L.R. n. 35 del 15/12/2008, fatte salve le norme di sicurezza nell'esercizio delle stesse.

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

Per ridurre l'impatto visivo le piscine dovranno avere il vano tecnico preferibilmente interrato, i bordi e la pavimentazione circostante devono avere superficie complessiva non eccedente il perimetro di larghezza di 1,50 m (compensabile) da realizzare con materiali antiscivolo di tipo tradizionale. Possono essere previste ulteriori superfici pavimentate solo di tipo permeabile.

L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera.

88. Altre opere di corredo agli edifici

Le ulteriori opere a corredo degli edifici sono manufatti di carattere accessorio che, pur conservando una propria individualità ed autonomia, sono destinati al servizio di edifici esistenti al fine di renderne più agevole o funzionale l'uso, in coerenza con la definizione di pertinenza n. 34 delle definizioni uniformi.

Devono essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni previste dalle specifiche normative di settore, la loro installazione deve avvenire senza pregiudizio dei diritti di terzi e previa acquisizione di nulla osta e pareri derivanti da norme speciali o dalle disposizioni del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

Le caratteristiche tipologiche del manufatto e la contemporanea presenza dei seguenti requisiti è condizione necessaria per riconoscere le opere pertinenziali e i manufatti minori a corredo degli edifici:

- modesta dimensione planivolumetrica;
- assenza di carico urbanistico;
- caratteristiche tipologiche che ne garantiscano il requisito di accessorietà;
- insuscettibilità di utilizzo separato ed indipendente;
- incapacità di produrre reddito proprio.

Tali opere devono rispettare le seguenti caratteristiche dimensionali e funzionali:

88.1 Abbaino

L'abbaino è un corpo finestrato aperto sui tetti a falde inclinate per dare luce ed aria ai sottotetti abitabili, la cui copertura non può essere in contropendenza rispetto al tetto e se a falde con colmo orizzontale.

Gli abbaini sono consentiti solo se annessi a sottotetti abitabili o recuperati ad uso abitativo ai sensi della L.R. 33/2007, sono considerati manufatti pertinenziali e non incidono sugli originari parametri urbanistici solo se strettamente necessari ad assicurare il rapporto tra parete finestrata e superficie di pavimento previsto dalle norme per l'abitabilità degli ambienti e se rispettano i seguenti limiti dimensionali:

- la larghezza del corpo esterno dell'abbaino non può eccedere m 1,50;

- dovrà essere distaccato non meno di m 0,50 dal colmo della copertura del sottotetto;
- l'asse tra due abbaini consecutivi non deve essere inferiore a mt. 4,00;
- la distanza dalla gronda del tetto (intersezione con il filo facciata) deve essere non inferiore a m 1,00.

L'abbaino può essere a finestra o portafinestra se connesso ad un terrazzino a tasca.

La superficie complessiva di abbaino non deve risultare superiore al 20% della superficie del solaio sottostante dell'unità immobiliare di riferimento, al netto dei balconi e aggetti.

Non è consentita la realizzazione di abbaini in zona A1.

88.2 Cisterne e vasche

La cisterna è una costruzione chiusa prevalentemente interrata nella quale si raccoglie l'acqua, mentre la vasca è una costruzione a cielo aperto prevalentemente interrata con funzione di recipiente per liquidi.

Dette costruzioni non concorrono alla determinazione della superficie coperta se non superano le dimensioni di m 3,00 x 3,00 ed una profondità fino a m 4,00.

Devono essere opportunamente distaccate dai fabbricati e rispettare le distanze previste dal Codice Civile.

In zona agricola sono ammesse cisterne e/o vasche irrigue e/o concimaie a pertinenza di aziende agricole se non superano complessivamente mq. 30, salvo attestazione rilasciata dall'UPA (Ufficio Provinciale dell'Agricoltura) che giustifichi la necessità di dimensioni maggiori in rapporto al compendio aziendale (terreni e fabbricati rurali) ed alle colture praticate.

88.3 Gallerie pedonali

Le gallerie sono passaggi pedonali ad uso pubblico coperte ed aperte alle estremità, sui cui affacciano attività terziarie o commerciali.

Le gallerie costituiscono rapporto di copertura e devono essere oggetto di atto di vincolo per garantire l'uso pubblico e la disciplina d'uso.

88.5 Loggia/Loggiato (definizione uniformi nn.37)

Le loggie o loggiato non determinano volumetria se aventi una profondità massima dal filo facciata pari a 2/3 della lunghezza con un massimo di m.2,50.

88.6 Padiglioni

Rientrano tra le pertinenze di cui alla definizione n.34. I padiglioni sono strutture leggere isolate costituite da sostegni astiformi e coperture a tenda in tessuto plastico anche impermeabile fissate al suolo senza fondazioni completamente aperte su tutti i lati e realizzati con materiali leggeri e facilmente amovibili (tipo acciaio-telone). Dette strutture possono essere installate esclusivamente a servizio di attività produttive/agricole con modulo massimo di a mq. 36 ed altezza massima non eccedente la quota di eventuali piani superiori di altra proprietà in proiezione orizzontale dei fabbricati circostanti.

Entro l'area di pertinenza inferiore a 200 mq. è ammesso un solo padiglione. Per aree di pertinenza maggiori un padiglione per ogni per ogni 200 mq. fino ad un massimo di n.5. Il padiglione come qui definito non costituisce volume nè superficie coperta.

Tali strutture devono essere realizzate nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile e dal Codice della Strada.

88.7 Pensiline (definizione uniforme n.38)

Si specifica che trattasi di strutture leggere a sbalzo poste a protezione ed ombreggiatura di ingressi di unità immobiliari, ad uso privato o pubblico, di aperture (porte e finestre) e di balconi. Le pensiline dovranno avere larghezza coerente all'apertura da proteggere e aggettanti per un profondità non superiore a m 1,20. Se posti in proiezione di spazi pubblici l'aggetto deve essere inferiore alla larghezza del marciapiedi (min. 10 cm) ed installati almeno ad una altezza da terra di m 3,00.

La sporgenza dal filo facciata deve essere quella strettamente necessaria ad assolvere la funzione per cui vengono installate e quando necessario devono essere armonizzate con gli elementi architettonici presenti sulla facciata.

Nell'ambito delle zone A1, A2 e B0 e per gli edifici di rilevanza storica con settanta anni di età, anche se ricadenti in altre zone omogenee del PRG vigente, non sono ammesse pensiline, salvo quanto eventualmente indicato nel "Prontuario" (allegato E) o nella strumentazione urbanistica attuativa.

88.8 Pergolato (definizione uniforme n.53)

Il pergolato può essere realizzato unicamente su spazi pertinenziali di unità abitabili, deve avere una struttura leggera composta di elementi verticali e da sovrastanti elementi orizzontali, in legno o metallo, aperto su almeno due lati e nella parte superiore, esclusivamente per fini ombreggianti (verde rampicante, teli in tessuto ad intreccio con l'orditura strutturale o similari).

Gli elementi orizzontali devono determinare un rapporto di foratura non inferiore ai 4/5 e non essere impostati a quota superiore a m 3,00.

La superficie occupata dal pergolato non può eccedere il 30% della superficie lorda dell'unità immobiliare di riferimento e non può occupare superfici aggettanti (balconi o simili).

Tali strutture non determinano volumetria, né superficie coperta e devono essere realizzate nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile.

88.9 Portico/Porticato (definizione uniforme n.39)

Il portico/porticato è di norma una struttura non leggera integrata con il corpo di fabbrica.

La superficie dei porticati (al lordo dei sostegni) non può eccedere il 30% della superficie coperta del piano terra del fabbricato e la sua profondità non può eccedere m 5,00, salvo diverse disposizioni rivenienti dalla pianificazione attuativa.

88.10 Soppalco (definizione uniforme n.24)

Il soppalco non può essere finalizzato alla costituzione di unità immobiliari autonome. In riferimento alle disposizioni contenute nel BUR-P n.55 del 01.04.1994 ed in particolare dell'art. 74 e 95 si specifica quanto di seguito.

Per le unità residenziali:

- la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda 1/3 della superficie del vano in cui viene installato;
- l'altezza netta minima ottenuta non scenda sotto i m 2,20 sia superiormente che inferiormente al soppalco;
- i soppalchi devono essere aperti almeno su un lato e protetti da idonea ringhiera, balaustra o simile;
- la superficie aero-illuminante sia assicurata, ovvero sia almeno pari alla somma delle superfici spettanti alla parte del locale libero oltre a quella spettante alla superficie superiore ed inferiore ottenuta con il soppalco ed il tutto nel rispetto del rapporto di 1/8 con la superficie finestrata;

- nella suddivisione dello spazio se l'altezza netta è inferiore a m 2,20, gli spazi ottenuti fino alla minima altezza di m 1,80 possono essere utilizzati per depositi occasionali. Gli spazi di altezza inferiore non possono essere praticabili.

Per le unità immobiliari non residenziali (attività produttive):

- la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda 1/2 della superficie del locale in cui viene installato;
- l'altezza netta minima ottenuta non scenda sotto i m 2,70 sia superiormente che inferiormente al soppalco. Altezze inferiori sono ammesse fino a m 2,40, sia inferiormente che superiormente, per destinazioni a servizi. Altezze inferiori rendono tali spazi ottenuti impraticabili;
- i soppalchi devono essere aperti e protetti da idonea ringhiera, balaustra o simile;
- la superficie aero-illuminante sia assicurata dove è prevista la presenza di lavoratori in modo non occasionale.

Nelle zone A1 e B0 e comunque in tutti gli edifici a valenza storica, architettonica, ambientale che abbiano più di settanta anni di età anche se ricadenti in altre zone omogenee del PRG vigente, sono ammesse altezze inferiori fino a m 2,20 previo parere favorevole dell'ASL competente.

Tutti i soppalchi devono essere realizzati a regola d'arte con idonei materiali nel rispetto delle norme tecniche sulle costruzioni e le strutture, unitamente all'osservanza delle norme sulla sicurezza e la prevenzione degli infortuni.

Nel caso la struttura orizzontale del soppalco intersechi finestre o balconi di prospetti va osservata una distanza non inferiore a m 1,00 tra la parete finestrata e la proiezione del piano orizzontale del soppalco.

Nei casi in cui la struttura orizzontale di copertura dell'ambiente sia costituita da volte, l'altezza interna è quella media tra l'altezza del piano di imposta e l'altezza in chiave.

88.11 Tensostrutture - strutture pressostatiche

Le tensostrutture sono realizzate con materiali leggeri mantenute in posizione tramite tensione (cavi, tiranti, pali) che sostengono coperture in tela, perimetralmente aperte con funzione ombreggiante o spazio coperto temporaneo/itinerante poste sul terreno.

L'entità dimensionale di tensostrutture e strutture pressostatiche deve corrispondere alle esigenze strettamente correlate all'uso richiesto quale pertinenza dei fabbricati. Non costituiscono volume se hanno una superficie non eccedente il 50% della superficie dell'unità immobiliare di cui sono pertinenza.

Le strutture pressostatiche/tensostrutture poste a protezione stagionale di impianti sportivi devono avere esclusiva funzione di protezione dagli agenti atmosferici ed essere di dimensioni strettamente necessarie a coprire il campo da gioco.

Le tensostrutture/strutture pressostatiche non possono interferire con la superficie permeabile minima da garantire.

88.12 Terrazzo a tasca in falda

E' lo spazio accessibile ricavato dal sezionamento del sottotetto tale da costituire terrazzino incorniciato dal tetto. La superficie massima dei terrazzi a tasca in falda non può essere superiore al 20% della superficie del solaio sottostante dell'unità immobiliare di riferimento al netto dei balconi e aggetti, senza interruzione della gronda ed a una distanza dalla stessa almeno pari a 1,50 m.

88.13 Tettoia (definizione uniforme n.41)

La tettoia deve avere una struttura leggera totalmente o parzialmente aperta sui lati con copertura ad andamento piano, inclinato o curvilineo. Essendo un'opera pertinenziale può essere prevista solo in presenza di locali abitabili.

Le tettoie possono essere:

- isolate: se sono aperte su tutti i lati (tipo gazebo);
- addossate: se adiacenti a fabbricati. Queste ultime devono essere aperte almeno su due lati e per una lunghezza non inferiore al 50% del loro perimetro. Inoltre non possono avere altezze superiori alla quota strutturale del solaio dell'unità immobiliare a cui sono agganciate.

Le tettoie poste a piano terra:

- **non determinano volumetria** se la loro superficie è contenuta nei limiti del 30% della superficie lorda dell'unità immobiliare di riferimento;
- **determinano superficie coperta** e devono essere previste entro il limite del rapporto di copertura;
- non possono interferire con la superficie permeabile minima da garantire;
- rilevano ai fini del calcolo della distanza.

Le tettoie poste ai piani superiori degli edifici:

- non determinano volumetria se la loro superficie è contenuta nei limiti del 50% dello spazio di pertinenza, fino ad un massimo di 30,00 mq per le unità residenziali;
- non possono essere previste sulle parti aggettanti (balconi o simili).

La profondità massima delle tettoie addossate, poste a qualsiasi livello, deve essere non superiore a 5,00 m. La superficie della tettoia coincide con la sua proiezione, indipendentemente dai sostegni.

Le tettoie non sono ammesse nella zona A1 del PRG.

Nelle "zone agricole E", le tettoie isolate sono ammesse a condizione che siano funzionali e pertinenziali ai fabbricati/attività esistenti consentite (fienili, stabulazione, essiccatoi, ricovero mezzi, depositi all'aperto, ecc.) entro il limite dell'indice di rapporto di copertura consentito (ove non previsto non oltre il 10%).

Tali strutture devono essere realizzate nel rispetto delle distanze e dei diritti dei terzi.

88.14 Parcheggi- Auto-cover

Sono strutture leggere aperte sui lati con funzione ombreggiante per parcheggi esterni di autoveicoli con copertura tessile, fotovoltaica, cannucciati, rampicanti e similari.

Tali coperture non determinano volumetria se aventi dimensioni contenute in quelle strettamente necessarie a coprire la sagoma delle automobili per i parcheggi necessari e richiesti dalla norma.

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

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

La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n.380/2001 e s.m.i.

La vigilanza è esercitata dagli agenti e funzionari della Polizia Locale (polizia edilizia) delegati dal Sindaco, i quali hanno libero accesso agli immobili.

A tale scopo, in cantiere devono essere tenuti a disposizione degli agenti e dei funzionari della polizia locale il titolo edilizio abilitativo 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 edilizio abilitativo, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, gli agenti e i funzionari della polizia locale ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria.

Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte della Polizia Locale (Polizia Edilizia) e dalle altre forze di polizia.

Il titolo edilizio abilitativo (permesso, autorizzazione, SCIA, CILA, ecc.) e la copia dei disegni, approvati dal Comune e, quando dovuta, la denuncia delle strutture alla Città Metropolitana di Bari (ex Genio Civile), devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche unitamente a tutta la documentazione in materia di sicurezza sul lavoro (D.lgs. 81/2008).

Al fine di accertare l'effettivo stato dei luoghi rappresentati in progetto, il riscontro sulla veridicità delle asseverazioni e delle dichiarazioni rese dai professionisti abilitati nell'ambito dei procedimenti edilizi, di verificare la fondatezza di eventuali segnalazioni d'abuso e di accertare l'esistenza dei requisiti di agibilità o di verificare la rispondenza dei lavori e delle opere eseguite ai titoli edilizi relativi al fabbricato possono essere effettuati sopralluoghi da parte della Polizia Locale e, ove necessario, da personale della Direzione Tecnica.

Pertanto prima di recarsi in cantiere è opportuno che vengano esplicitati chiaramente gli obiettivi della visita di sopralluogo al fine di circoscrivere l'ambito della verifica, utilizzando a tal fine anche la documentazione agli atti d'ufficio inerente al fabbricato oggetto dell'ispezione.

La visita di sopralluogo al fabbricato deve essere effettuata alla presenza di almeno una delle seguenti figure: direttore dei lavori, intestatario del titolo edilizio, committente o proprietario.

Al termine del sopralluogo è redatto apposito verbale contenente oltre ai dati identificativi della struttura e alle generalità dei presenti, le seguenti informazioni:

- localizzazione catastale del fondo e proprietari;
- obiettivi del sopralluogo;
- stato di avanzamento dei lavori e verifica della compatibilità con l'inizio / fine dei lavori comunicati;
- verifica della tenuta e della documentazione di cantiere (strettamente edilizia, compresa la presenza del cartello di cantiere) e quanto altro necessario e opportuno;
- verifica dello stato dei luoghi (conformità al titolo edilizio);
- documentazione fotografica.

Il verbale deve essere tempestivamente sottoposto al Dirigente della Direzione/Area tecnica. Nel caso di accertata presenza di illegittimità nel corso dei controlli, il Dirigente adotta gli atti consequenziali secondo le disposizioni del DPR 380/01 e s.m.i..

90. Inottemperanze e sanzioni

In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000 e s.m. e i. (TUEL). Gli importi delle sanzioni possono essere stabiliti ed aggiornati con Delibera della Giunta comunale. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla Legge 24 novembre 1981, n. 689.

La **mancata comunicazione dell'inizio lavori** o della fine lavori (totale o parziale) è soggetta a sanzione amministrativa pecuniaria.

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.

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del Comune comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dalla occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello status quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del Comune comporta, in caso di inottemperanza, al deferimento dei soggetti responsabili ai sensi dell'art. 650 del C.P. e per i tecnici responsabili anche la segnalazione ai rispettivi Consigli degli Ordini/Collegi Professionali.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

91. Aggiornamento 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.

Il presente Regolamento è automaticamente aggiornato a disposizioni di legge, a decisioni della Corte Costituzionale e sentenze definitive del Consiglio di Stato.

Il Regolamento Edilizio Comunale ed i suoi aggiornamenti devono essere pubblicati sul sito web istituzionale del comune di Gravina in Puglia.

92. Disposizioni transitorie

I procedimenti edilizi presentati prima dell'approvazione del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze.

In caso di mancato completamento dei lavori nei termini di validità del titolo edilizio rilasciato o assentito, le opere a realizzarsi devono necessariamente essere adeguate alle norme del presente regolamento.

Si rinvia a quanto previsto dalla L.R. 11/2017e s.m.i..

I manufatti e le opere da realizzare in aree o fabbricati sottoposti a vincoli architettonici, archeologici, idrogeologici, paesistici ed ambientali sia che siano soggetti a titoli abilitativi, sia che siano ammessi mediante edilizia libera devono essere assoggettati alle specifiche disposizioni normative e procedurali vigenti.

I manufatti oggetto della presente regolamentazione devono essere realizzati alla condizione espressa che siano fatti salvi i diritti dei terzi sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni controversia che possa nascere fra privati.

Allegato A: Quadro delle definizioni uniformi

1 - Superficie territoriale (ST)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

2 - Superficie fondiaria (SF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

3 - Indice di edificabilità territoriale (IT)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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



Specificazione applicativa:

L'indice di edificabilità territoriale (IT) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m^2/m^2) o in metri cubi su metri quadrati (m^3/m^2).

4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

L'indice di edificabilità fondiaria (IF) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m^2/m^2) o in metri cubi su metri quadrati (m^3/m^2).

5 - Carico urbanistico (CU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

6 - Dotazioni territoriali (DT)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (m^2).

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



7 - Sedime

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

Specificazione applicativa:

Il sedime si misura in metri quadrati (m²).

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

8 - Superficie coperta (SCo)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

9 - Superficie permeabile (SP)

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

Specificazione applicativa:

La superficie permeabile (SP) si misura in metri quadrati (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.



Specificazione applicativa:

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

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

14- Superficie utile (SU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

15 - Superficie accessoria (SA)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

La superficie accessoria ricomprende:

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

Specificazione applicativa:

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

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

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

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

16 - Superficie complessiva (SC)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

La superficie complessiva si misura in metri quadrati (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

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

21 - Piano seminterrato

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

22 - Piano interrato

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

23 - Sottotetto

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

Specificazione applicativa:



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

24 - Soppalco

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

Specificazione applicativa:

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

25 - Numero dei piani (Np)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

26 - Altezza lorda (HL)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

27 - Altezza del fronte (HF)



Definizione avente rilevanza urbanistica

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

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

Specificazione applicativa:

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

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

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

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

28 - Altezza dell'edificio (H)*Definizione avente rilevanza urbanistica*

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Specificazione applicativa:

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

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

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

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

29 - Altezza utile (HU)*Definizione avente rilevanza urbanistica*

A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici:

- a) le cabine elettriche ed i locali caldaia;
- b) i locali per il trattamento ed il condizionamento dell'aria;
- c) i locali per il trattamento ed il deposito di acque idrosanitarie, serbatoi idrici;
- d) i volumi extracorsa degli ascensori e i relativi locali macchina;
- e) gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiera;
- f) lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani, in conformità alle leggi igienico-sanitarie, a servizio della società di gestione del servizio;
- g) 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.

32 - Edificio

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

33 - Edificio unifamiliare

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

34 - Pertinenza

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

35 - Balcone

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



36 - Ballatoio

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

37 - Loggia/Loggiato

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

38 - Pensilina

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

39 - Portico/Porticato

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

40 - Terrazza

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

41 - Tettoia

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

42 - Veranda

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

Specificazione applicativa:

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

43 - Comparto

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

44 -Lotto edificatorio

Il lotto è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli. Esso può essere costituito anche da più particelle catastali tra loro contigue, purché aventi la medesima destinazione urbanistica.

45 - Profilo perimetrale esterno

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

46. Volume edificabile (Ve)

Il Volume edificabile (Ve) è la massima volumetria di progetto ammissibile, derivante dal Volume Totale dell'edificio (definizione n.19: somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda) sottraendo le volumetrie derivanti dalle superfici accessorie



(somma delle superfici accessorie di ciascun piano per le relative altezze lorde), comprensive di murature perimetrali, pilastri, tramezzi (mezzerie), sguinci, vani di porte e finestre.

Specificazione applicativa:

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

I Comuni, in base ai propri strumenti urbanistici generali e esecutivi vigenti, devono individuare le superfici accessorie che non determinano volumetria.

47 - Superficie non residenziale (Snr)

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

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

48 - Superfici escluse dal computo della SU e della SA

Non costituiscono né superficie utile né accessoria:

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

49 - Superficie di vendita di un esercizio commerciale

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



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

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

51 - Serra solare

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

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

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

Specificazione applicativa:

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

52 - Tetto verde

Sono definiti tetti verdi le coperture degli edifici dotate in parte o completamente di manto erboso o altro materiale vegetale, in grado di ridurre l'insolazione sulle superfici 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. 136)
	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. 8)
	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 rinnovabili)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (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 2004/31/CE)
	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 2004/31/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 articolo 90, comma 1, lettera b)



	<p>DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322</p> <p>(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</p>
B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967)</p>
	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
	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
	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 2006/122/CE)
	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
	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285



	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in</p>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)</p>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare</p>
	<p>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri e rotaie)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri sistemi di trasporto), in particolare Titolo III, articoli da 40 a 60</p>
	<p>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</p>
	<p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327</p>
	<p>B.2.4 Rispetto cimiteriale</p>
	<p>REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo</p>
	<p>DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria) in particolare</p>
	<p>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</p>
	<p>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse</p>
	<p>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152</p>
	<p>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</p>
	<p>DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977</p>



	<p>DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977</p> <p>(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</p>
	<p>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed</p>
	<p>LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36</p> <p>(Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003</p> <p>(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</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381</p> <p>(Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana)</p> <p><i>(si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero</i></p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003</p> <p>(Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici,</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 1 agosto 2003, n.259</p> <p><i>(Codice delle comunicazioni elettroniche)</i></p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008</p> <p>(Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257</p> <p>(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 -</p>
	<p>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984</p> <p>(Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p> <p>(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</p>



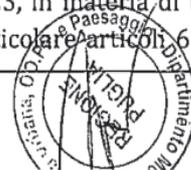
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 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.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (Codice delle costruzioni) in particolare articoli 1-55
	B.3 Servitù militari
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il
	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9
	B.4 Accessi stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285
	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.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale)
	DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di
	B.6 Siti contaminati
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta, Titolo V, art. 15, comma 1, lettera a)



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
	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
	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
	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
	C.3 Vincolo idrogeologico
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni
	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
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e
	C.4 Vincolo idraulico
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Determinazione sulla concessione di licenze) in particolare articolo 100



	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
	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
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152
C.5 Aree naturali protette	
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Approvazione delle aree naturali 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
	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
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152
D NORMATIVA TECNICA	
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Regolamento per l'igiene e la sanità nei locali di abitazione e nei luoghi di lavoro)
	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
	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,



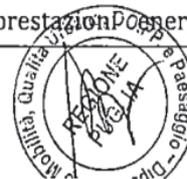
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985</p> <p>(Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal D.M. 14 gennaio 2008)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</p> <p>(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</p>
	<p>ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274</p> <p>(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)</p>
	<p>ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 28 aprile 2006, N. 3519</p> <p>(Criteri di individuazione delle zone sismiche)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008</p> <p>(Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)</p>
	<p>CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617</p> <p>(Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)</p>
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</p> <p>(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in</p>
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	
	<p>LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41</p> <p>(Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato -</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236</p> <p>(Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la</p>
	<p>LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104</p> <p>(Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503</p> <p>(Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</p> <p>(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III</p>



	<p>CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4</p> <p>(Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)</p>
D.5 Sicurezza degli impianti	
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162</p> <p>(Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</p> <p>(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</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37</p> <p>(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)</p>
D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987</p> <p>(Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998</p> <p>(Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002</p> <p>(Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005</p> <p>(Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di climatizzazione invernale e di condizionamento)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006</p> <p>(Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139</p> <p>(Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco a norma dell'articolo 11 della legge 20 luglio 2002, n. 220)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81</p> <p>(Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151</p> <p>(Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del</p>



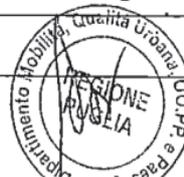
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012</p> <p>(Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione 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</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012</p> <p>(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</p>
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257</p> <p>(Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81</p> <p>(Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256</p>
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412</p> <p>(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,</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192</p> <p>(Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59</p> <p>(Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74</p> <p>(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</p>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 26 giugno 2015</p> <p>(Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e</p>



	DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 <i>(Adempimento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</i>
	DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 <i>(Relazione tecnica di progetto)</i>
	D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 <i>(Legge quadro sull'inquinamento acustico)</i>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 <i>(Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)</i>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 <i>(Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)</i>
	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
	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,
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n.69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161
	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,
	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
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso
E.	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O
	E.1 Strutture commerciali



	E.2 Strutture ricettive
	E.3 Strutture per l'agriturismo
	<p>LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96</p> <p>(Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5</p>
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante
	E.5 Sale cinematografiche
	E.6 Scuole e servizi educativi
	<p>CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150</p> <p>(Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975</p> <p>(Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015</p> <p>(Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la</p>
	<p>LEGGE 13 luglio 2015, n. 107</p> <p>(Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino</p>
	E.7 Associazioni di promozione sociale
	E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327</p> <p>(Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n.283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193</p> <p>(Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza</p>
	<p>REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25</p>
	<p>ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59</p> <p>(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</p>
	E.9 Impianti sportivi



	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996</p> <p>(Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come</p>
	<p>DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379</p> <p>(Norme CONI per l'impiantistico sportivo)</p>
	<p>DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605</p> <p>(Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e</p>
E.10 Strutture Termali	
E.11 Strutture Sanitarie	
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502</p> <p>(Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997</p> <p>(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</p>
E.12 Strutture veterinarie	
E.13 Mezzi pubblicitari e occupazione di suolo pubblico	
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 15 novembre 1993, n. 507</p> <p>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</p>



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

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

A	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E DI AGIBILITA'
	A.1 Urbanistica e Edilizia residenziale
	<p>LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017 n. 51</p> <p>Modifiche e integrazioni alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), norma interpretativa e altre norme in materia edilizia e tecnologica</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 3 novembre 2016 n.30</p> <p>Norme in materia di riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas 'radon' in ambiente confinato (edifici residenziali e non residenziali)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.37</p> <p>Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale) e alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2016 n.28</p> <p>Misure di semplificazione in materia urbanistica e paesaggistica. Modifiche alle leggi regionali 7 ottobre 2009, n.20 (Norme per la pianificazione paesaggistica), 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), 12 aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale), 20 agosto 1974, n. 31 (Contributi per la formazione di alcuni strumenti urbanistici), 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate), 15 febbraio 2013, n. 4</p>



	(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 05 dicembre 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)



	<p>LEGGE REGIONALE 8 aprile 2014 n.12</p> <p>Disposizioni in materia di certificato di agibilità, in attuazione dell'articolo 25, comma 5-ter, del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 7 aprile 2014 n.10</p> <p>Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 11 dicembre 2013 n.38</p> <p>Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 05 febbraio 2013 n.6</p> <p>Modifiche e integrazioni all'articolo 5 della legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), modificata e integrata dalla legge regionale 1° agosto 2011, n. 21 e all'articolo 4 della legge regionale 13 dicembre 2004, n. 23.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013 n.44</p> <p>Disposizioni per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei borghi più belli d'Italia in Puglia</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 11 giugno 2012 n.15</p> <p>Norme in materia di funzioni regionali di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2009 n.23</p> <p>Modifica delle norme in materia di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Disposizioni in materia di autorizzazione paesaggistica interpretazione autentica</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 30 marzo 2009 n.9</p> <p>Modifica alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela e uso del territorio)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 09 marzo 2009 n.3</p> <p>Norme in materia di regolamento edilizio</p>



	<p>LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2009 n.26</p> <p>Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 30 luglio 2009 n.14</p> <p>Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 29 luglio 2008 n.21</p> <p>Norme per la rigenerazione urbana</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 21 maggio 2008 n.12</p> <p>Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.14</p> <p>Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.13</p> <p>Norme per l'abitare sostenibile</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 26 novembre 2007 n.33</p> <p>Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007n.3</p> <p>Modifiche e integrazioni al titolo I della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 3 (Disposizioni regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità e prima variazione di bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 22 febbraio 2005n.3</p> <p>Disposizioni regionali in materia di espropriazioni per pubblica utilità e prima variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2004 n.24</p> <p>Principi, indirizzi e disposizioni nella formazione del Documento regionale di assetto generale (DRAG)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE del 03 novembre 2004 n.19</p> <p>Disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 12 luglio 2004 n. 168</p>



	(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 n.26 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 1985 n.6



	Modifiche ed integrazioni alla L.R. 12 febbraio 1979, n. 6.
	LEGGI REGIONALI 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.
	LEGGI REGIONALI 24 gennaio 1981 n.11 L.R. 31 marzo 1980, n. 56 - Tutela ed uso del territorio - Regime transitorio
	LEGGI REGIONALI 31 maggio 1980 n.56 Tutela ed uso del territorio
	LEGGI REGIONALI 22 aprile 1980 n.25 Interpretazione della legge regionale n.66 del 31 ottobre 1979
	LEGGI REGIONALI 22 aprile 1980 n.26 Modifiche alla legge regionale 12.02.1979, n.6 " <i>Adempimenti regionali per l'attuazione delle leggi statali n. 10 del 28 gennaio 1977</i> "
	LEGGI REGIONALI 12 febbraio 1979 n.6 Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977
	LEGGI REGIONALI 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	
	LEGGI REGIONALI 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio
	LEGGI REGIONALI 25 febbraio 2010 n.5 Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse
	LEGGI REGIONALI 08 marzo 2007 n.2 Ordinamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale
	LEGGI REGIONALI 11 maggio 2001 n.13 Norme regionali in materia di opere e lavori pubblici



	<p>LEGGE REGIONALE 4 gennaio 2001 n.5</p> <p>Legge regionale 13 agosto 1998, n. 26 in materia di fabbricati già rurali. Proroga termini</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 4 febbraio 1994 n.4</p> <p>Norme in materia di edilizia di culto e di utilizzazione degli oneri di urbanizzazione.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 11 settembre 1986 n.19</p> <p>Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre</p>
A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	
	<p>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.36</p> <p>Norme di attuazione del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e dei decreti del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e n. 75, di recepimento della direttiva 2010/31/UE del 19 maggio 2010 del Parlamento europeo e del Consiglio sulla prestazione energetica nell'edilizia. Istituzione del "Catasto energetico regionale"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 24 settembre 2012 n.25</p> <p>Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 30 dicembre 2010 n. 24</p> <p>Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2008 n.31</p> <p>Norme in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e per la riduzione di immissioni inquinanti e in materia ambientale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981 n.34</p> <p>Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 4 dicembre 1981 n.59</p> <p>Modifica alla legge regionale 26 giugno 1981, n. 34: "Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici"</p>



A.4 Condizioni di efficienza dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	
	<p>LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 48</p> <p>Norme in materia di titoli abilitativi edilizi, controlli sull'attività edilizia e mutamenti della destinazione degli immobili</p>
B	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITA' EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	B.3 Servitù militari
	B.4 Accessi stradali
	<p>LEGGE REGIONALE 23 gennaio 2013, n. 1</p> <p>Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica</p>
	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
	<p>LEGGE REGIONALE 24 luglio 2012 n.21</p> <p>Norme a tutela della salute, dell'ambiente e del territorio sulle emissioni industriali inquinanti per le aree pugliesi già dichiarate a elevato rischio ambientale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE n. 6 del 21 maggio 2008</p> <p>Disposizioni in materia di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 9 ottobre 2008 n. 25</p> <p>Norme in materia di autorizzazione alla costruzione ed esercizio di linee e impianti elettrici con tensione non superiore a 150.000 volt</p>
<p>LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 7</p> <p>Disciplina delle emissioni odorifere delle aziende. Emissioni derivanti da sansifici. Emissioni nelle aree a elevato rischio di crisi ambientale</p>	
B.6 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 ottobre 2009 n.20 Norme per la pianificazione paesaggistica
C.2 Beni paesaggistici	
	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 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 ottobre 2012 n.28



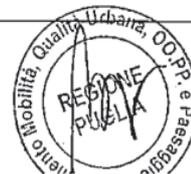
	Norme di semplificazione e coordinamento amministrativo in materia paesaggistica
	<p>LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011 n.36</p> <p>Modifiche e integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007 n.14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia) e alla legge regionale 25 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse).</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 16 ottobre 2009 n.22</p> <p>Integrazioni alla legge regionale 24 luglio 1997, n. 19 (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia) e modifica all'articolo 7 della legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 4 dicembre 2009 n.33</p> <p>Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 7 ottobre 2009 n.20</p> <p>Norme per la pianificazione paesaggistica</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 4 giugno 2007 n. 14</p> <p>Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia</p>
C.3	Vincolo idrogeologico
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n.9</p> <p>Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico</p>
C.4	Vincolo idraulico
C.5	Aree naturali protette
C.6	Siti della Rete Natura 2000
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2017, n. 12</p> <p>"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)"</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2016 n.6</p> <p>Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive</p>



	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"



	<p>LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2005 n. 18</p> <p>Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n.28</p> <p>Istituzione del Parco naturale regionale "Salina di Punta della Contessa"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 27</p> <p>Riserva naturale regionale orientata "Bosco delle Pianelle"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 26</p> <p>Riserva naturale regionale orientata "Bosco di Cerano"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n.25</p> <p>Istituzione del Parco naturale regionale "Bosco e paludi di Rauccio"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.24</p> <p>Riserve naturali regionali orientate "del litorale tarantino orientale"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.23</p> <p>Riserva naturale regionale orientata "Boschi di Santa Teresa e dei Lucci"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 24 marzo 1980 n.21</p> <p>Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n.50 del 7 giugno 1975 ed istituzione del <<Parco naturale attrezzato Portoselvaggio - Torre Uluzzi</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 24 luglio 1997 n.19</p> <p>Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 7 giugno 1975 n.50</p> <p>Istituzione di Parchi naturali attrezzati</p>
D NORMATIVA TECNICA	
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
	<p>LEGGE REGIONALE 20 luglio 1984 n.36</p> <p>Norme concernenti l' igiene e sanità pubblica ed il servizio farmaceutico.</p>
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	



	<p>LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27</p> <p>Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato</p>
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	
	<p>LEGGE REGIONALE 10 dicembre 12 n.39</p> <p>Abbattimento delle barriere architettoniche mediante realizzazione di ambienti per persone con disabilità grave negli edifici di edilizia residenziale in proprietà</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 01 aprile 2003 n. 6</p> <p>Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici di edilizia residenziale privata. Disciplina dei parcheggi</p>
D.5 Sicurezza degli impianti	
D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
	<p>LEGGE REGIONALE n.6 del 04 gennaio 2001</p> <p>Individuazione dei siti per lo smaltimento dei rifiuti di amianto.</p>
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 30 novembre 2012 n. 29</p> <p>Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia</p>
	<p>Legge Regionale 24 settembre 2012 n. 25</p> <p>Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili".</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010 n. 10</p> <p>Regolamento per la certificazione energetica degli edifici ai sensi del D.Lgs.19 agosto 2005 n. 192</p>



	<p>LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.13</p> <p>Norme per l'abitare sostenibile</p>
D.9	Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 17 febbraio 2015 n.4</p> <p>Tecnico competente in acustica ambientale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 14 giugno 2007 n.17</p> <p>Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 12 febbraio 2002 n. 3</p> <p>Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico</p>
D.10	Produzione di materiali di scavo
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 12 giugno 2006 n. 6</p> <p>Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili</p>
D.11	Tutela delle acque dell'inquinamento (scarichi idrici domestici)
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 26 maggio 2016 n. 7</p> <p>Modifiche ed integrazioni al Regolamento Regionale del 12 dicembre 2011 n. 26 recante "<i>Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (Attuazione dell'art. 100, comma 3 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.)</i>"</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 09 dicembre 2013 n. 26</p> <p>Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" (attuazione dell'art. 113 del Dl.gs. n. 152/06 e ss.mm. ed ii.)</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2012 n. 8</p> <p>Norme e misure per il riutilizzo delle acque reflue depurate Dl.gs. n.152/2006, art. 99, comma 2. Legge Regione Puglia n. 27 del 21/2008, art.1, comma 1, lettera b)</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 12 dicembre 2011 n. 26</p> <p>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.</p>



Allegato D - PRONTUARIO DEGLI INTERVENTI

Prontuario interventi conservativi su immobili ricadenti in zona A1 e B0 e tutti quelli con oltre settanta anni di età.

1. L'ORGANISMO EDILIZIO

L'organismo edilizio è quel complesso di spazi edificati e no, che costituiscono e hanno costituito l'unità abitativa ed edilizia storica e tradizionale.

L'edificio, le aree di pertinenza e la organizzazione degli spazi all'interno dell'organismo edilizio sono oggetto di tutela.

In generale le aree di pertinenza non edificate delle unità edilizie devono essere liberate dalle eventuali superfetazioni a favore della riqualificazione degli originali rapporti tra verde privato, spazi pavimentati ed edificio. Le pavimentazioni delle aree libere devono essere recuperate (se possibile) o realizzate con materiali e tecniche tradizionali atte a mantenere la permeabilità del suolo. Le recinzioni, siano esse costituite da muri o da altri elementi, in particolare se confinanti con spazi pubblici, devono essere mantenute nel loro assetto originario. Integrazioni o recupero delle strutture di recinzione devono essere realizzati con materiali e tecniche tradizionali o con esse compatibili.

Le modifiche alla planimetria interna degli edifici sono ammesse al fine di migliorare e adeguare le qualità funzionali degli stessi. Esse devono in ogni caso rispettare il sistema strutturale sia nella sua forma che nella consistenza materica.

L'inserimento di eventuali nuovi elementi strutturali e di nuovi impianti tecnologici ed igienico sanitari è ammissibile se condotto in modo appropriato e comunque tendenti il più possibile al rispetto e alla salvaguardia dei caratteri originari dell'organismo edilizio.

2 - COMPONENTI DELL'ORGANISMO EDILIZIO

2.1 STRUTTURE DI FONDAZIONE

Gli interventi sulle strutture di fondazione devono essere eseguiti senza creare pregiudizio alla fruibilità degli ambienti interrati e sempre sotto il piano di calpestio esterno in modo da non creare volumi esterni. Sono ammessi interventi rivolti a sanare gli eventuali difetti originari e a risarcire l'effetto del degrado o dei danni provocati dalle azioni esterne e dalle manomissioni. Possibilmente bisognerà conservare la funzione statica delle stesse introducendo gli opportuni miglioramenti che saranno effettuati con tecniche costruttive e materiali coerenti con quelli preesistenti. L'inserimento di eventuali nuovi elementi strutturali, richiesti da esigenze di stabilità, è ammissibile se condotto in modo appropriato e comunque tendente il più possibile al rispetto normativo e alla salvaguardia dei caratteri originari delle strutture di fondazione e delle caratteristiche statiche dell'organismo edilizio.

2.2 LE MURATURE

La partitura muraria definisce lo schema compositivo della facciata e il rapporto tra i pieni e i vuoti. Le bucaure costitutive della partitura di facciata originaria vanno ripristinate; qualora risultasse, in qualche caso, impossibile a causa dell'incompatibilità con il sistema funzionale del manufatto edilizio, sarà lasciata traccia leggibile dei caratteri della preesistenza.

Gli interventi sulla scatola muraria degradata dovranno essere effettuati in continuità con le tecniche ed i materiali dell'edilizia storica, quindi con elementi che recuperino, per quanto possibile, la continuità materico-costruttiva del paramento murario, evitando rivestimenti e placcaggi. In caso di necessari parziali rifacimenti ed integrazioni, questi dovranno essere conformi ai caratteri della muratura degradata per quanto attiene a tecnica costruttiva, geometria, partiture murarie e concezione strutturale. La scelta dei materiali, compatibilmente con la loro reperibilità, dovrà essere coerente con l'assetto originario del corpo murario.

Pertanto, sono consentiti interventi di sostituzione delle parti ammalorate con la tecnica dello "scuci e cuci", integrando le parti di muratura non recuperabile e non più in grado di assolvere alla sua funzione statica con materie prime della tradizione costruttiva locale.

Sono vietate le demolizioni totali delle murature portanti e l'uso ingiustificato di cuciture armate, iniezioni di miscela cementizia, inserimento di nuove strutture armate di irrigidimento, salvo dimostrata necessità di consolidamento strutturale e comunque senza lasciare traccia all'esterno. L'inserimento di eventuali nuovi elementi strutturali, richiesti da esigenze di stabilità, è ammissibile se condotto in modo appropriato e comunque tendente il più possibile al rispetto normativo e alla salvaguardia dei caratteri originari delle strutture in elevazione e delle caratteristiche statiche dell'organismo edilizio. Il consolidamento delle strutture murarie non deve comportare la realizzazione di corpi in avanti, tipo speroni e/o zoccolature.

2.3 TETTI

La struttura e la forma geometrica delle coperture tradizionali sono elementi propri dell'organismo edilizio e pertanto vanno conservati. Nelle coperture a tetto si prescrive l'uso del coppo in argilla cotta di colorazione giallo-rosaceo. La pendenza della falda dovrà rispettare le pendenze preesistenti, tranne se il manto di copertura non sia appoggiato direttamente sull'estradosso della volta.

I rifacimenti sono consentiti se coerenti con le modalità tecniche dell'edilizia storica, anche con eventuali aggiornamenti tecnologici, quali il tetto ventilato e similari. Eventuali aperture di lucernari sulle falde possono essere effettuate se motivate dalla necessità di creare via di accesso verso i tetti, per facilitare l'ordinaria manutenzione e per illuminare vani ciechi esistenti. La loro realizzazione non deve modificare comunque la sagoma del tetto e deve essere considerata con particolare attenzione se si affaccia sullo spazio pubblico.

In particolare:

- a) Sono ammessi miglioramenti della qualità tecnica del manto di copertura (in particolare della coibentazione) pur all'interno del linguaggio strutturale della tradizione locale;
- b) Il manto del tetto sarà mantenuto con l'utilizzo di coppi curvi in terra cotta.
- c) E' fatto obbligo di proteggere i muretti di attico ed i timpani evitando l'uso di scossaline metalliche.
- d) È vietato installare sulle falde dei tetti cupole in plexiglass e similari. Eventuali luci potranno essere realizzate per mezzo di finestre complanari al tetto;
- e) Devono essere conservati i passaggi per i sottotetti, le cavità o nicchie utili ai fini della riproduzione del Falco Grillaio (Falco naumanni) o, in alternativa, devono essere posizionati nidi artificiali in un numero congruo indicato da apposito studio allegato alla richiesta di intervento edilizio.
- f) Sono disincentivanti i cambi di orditura e pendenze dei tetti. Le eccezioni possibili dovranno essere argomentate e valutate con speciale attenzione e sottoposte ad un attento esame per accertarne la sostenibilità.

Le coperture piane o a terrazza dovranno essere mantenute e la pavimentazione dovrà essere eseguita, qualora degradata, in mattoni in argilla cotta di colorazione giallo-rosaceo o in pietra tipica locale.

Nel caso di documentato crollo, ovvero di preesistenze del tetto non più recuperabile per oggettive lacune e/o instabilità statiche gravi, il progetto del nuovo tetto dovrà essere ben inserito nel contesto e dovrà assecondare la composizione architettonica del fabbricato e la sua conformazione fisica (ad esempio muri perimetrali, innesti esistenti delle travi, ecc).

2.4 STRUTTURE VOLTATE E ORIZZONTAMENTI

Le volte e gli archi di qualunque forma o geometria devono essere salvaguardati nella loro integrità per la loro importanza storica e culturale.

Sono ammessi:

- a) Limitati tagli esclusivamente per esigenze funzionali di distribuzione interna o collegamento verticale delle unità purché supportati da adeguate analisi strutturali;
- b) Consolidamenti, ripristino e rabboccatura dei giunti, ripristino di tensione delle catene o collocazione di nuove tirantature purché supportati da adeguate analisi strutturali;

Gli orizzontamenti in legno vanno conservati con l'integrazione di supporti strutturali ai soli elementi lignei degradati.

2.5 FINITURE ESTERNE E PROSPETTI

2.5.1 – Bucature

Sui muri perimetrali il numero, la dimensione e la forma delle bucaure esistenti devono essere considerate un valore costitutivo dell'edilizia storica.

I muri ciechi e continui lungo le vie devono essere attentamente tutelati e conservati.

Sono ammessi:

- a) Interventi per la riapertura di porte e finestre già tamponate, che inequivocabilmente appartengono allo schema figurativo della facciata e la cui presenza sia fisicamente documentata nelle murature;
- b) Interventi per la chiusura di porte e finestre che inequivocabilmente non appartengono allo schema figurativo della facciata;

2.5.2 - Altri elementi architettonici

Gli elementi architettonici dell'assetto figurativo della facciata, importante testimonianza storica architettonica, descrivono il livello di definizione dell'immagine dell'organismo edilizio. Gli elementi costruttivi e decorativi, quali cornicioni, capitelli, mensole, lesene, ghiere, balaustre, cornici, bugnati, stemmi nobiliari, ecc., sono elementi caratterizzanti ciascun edificio nel suo contesto e in quanto tali vanno tutelati.

Sono ammessi

- a) Interventi volti al recupero dell'immagine originaria dell'organismo edilizio e del suo prospetto;
- b) Interventi di sostituzione degli elementi architettonici, se deteriorati in maniera irreversibile, con materiali di origine (tufo, mazzaro, pietra calcarea, ecc.) e per quanto possibile, con le stesse tecniche di lavorazione;

Non sono ammessi

- c) Interventi di modifiche dei prospetti motivate da scelte meramente formali (rivestimenti, interventi di "nobilitazione" dell'architettura);
- d) Interventi di contraffazione degli elementi architettonici con materiale diverso da quelli originari;
- e) Interventi di demolizione degli intonaci per lasciare il paramento murario faccia a vista.

2.5.3 - Finitura delle pareti esterne

Negli interventi attinenti i trattamenti parietali occorre garantire un trattamento idoneo alla loro salvaguardia, rispettandone le tecniche e i sistemi costruttivi tradizionali.

E' obbligatorio, per le pareti esterne, conservare il paramento pervenuto. Qualora particolarmente degradato, dovranno assumersi tutte le idonee tecnologie, anche di cuci-scuci, al fine di garantire un'adeguata resistenza meccanica. Particolari di finitura, quali paraspigoli, soglie, copertine, zoccoli, gradini, ecc., dovranno essere di norma recuperati e non reinventati come fossero di nuova produzione. La protezione delle pareti esterne in tufo sarà esclusivamente realizzata con la tecnica della imbiancatura e della tinteggiatura a calce. Le facciate esterne devono essere tinteggiate con la tecnica dell'imbiancatura formata da latte di calce, terre colorate ed idonei fissativi.

Non sono ammessi:

- a) Interventi che prevedono l'asportazione delle patine della superficie esterna del tufo mediante raschietti chiodati o a denti di sega o qualsivoglia metodi aggressivi ed abrasivi;
- b) Interventi di miglioramento energetico dell'edificio che alterano l'assetto figurativo della facciata.

Sono ammessi:

- c) Interventi sulle facciate esterne che prevedono la spazzolatura (con spazzole incrine metalliche) per l'asportazione dei residui di pittura o della vegetazione (muschi) preesistenti, e la pulitura con idropulitrice (tenuta a distanza tale da non asportare le patine superficiali e/o la struttura superficiale del materiale tufaceo);
- d) Interventi di tinteggiatura con la tecnica dell'imbiancatura formata da latte di calce, terre colorate e idonei fissativi
- e) Interventi di rabboccatura dei giunti che sarà a raso e senza stilatura in profondità.

2.5.4 - Gli intonaci

Le facciate dove è storicamente presente l'intonaco, non dovranno essere soggette ad interventi di stonatura, bensì interessate da restauro conservativo. L'intervento di risanamento degli intonaci di facciata dovrà privilegiare la conservazione mediante la pulitura e consolidamento degli intonaci storici esistenti. Le eventuali integrazioni dovranno essere realizzate con materiali, granulometrie e tecniche analoghe a quelle originali da conservare. Nel caso di rifacimento totale o parziale degli intonaci è vietato l'uso di malta cementizia e di malta a base di calce idraulica artificiale.

Sono ammessi:

- a) Interventi di rifacimento degli intonaci attraverso l'impiego di malte di calce composte con leganti tradizionali (calce idraulica naturale e grassello di calce) e sabbia;
- b) Interventi di rifacimento degli intonaci che riguardano l'intera superficie di facciata anche se di proprietari diversi;

Non sono ammessi:

- c) Interventi con utilizzo di malte cementizie in quanto hanno un comportamento meccanico e termoisolante non compatibile con le murature storiche;
- d) Interventi di intonacatura parziale di pareti, lasciando a vista, arbitrariamente, parti di muratura, cantonali, lesene, ecc.;
- e) Interventi che lasciano a vista i nuovi intonaci, senza pitturarli;
- f) Interventi che evidenziano in facciata la presenza di eventuali elementi strutturali;

- g) Interventi di realizzazione di nuovi intonaci o di rivestimenti con materiali plastici di qualsiasi genere.
- h) Intonacature di superfici esistenti realizzati con altra finitura.

L'intervento di risanamento degli intonaci dovrà avere cura di recuperare e di evidenziare i numeri civici, le targhe stradali, le lapidi commemorative ed indicative, i ferri battuti, e quant'altro particolare costituisca documento dell'evoluzione storica dell'edificio.

2.5.5 - Tinteggiatura delle facciate

L'uso del colore sulle facciate, in relazione alla storia, all'uso di materiali in epoche passate, in stretta relazione con le modalità e le tecniche di restauro, deve mirare a restituire l'articolazione degli organismi architettonici. Il progetto colore della singola facciata dovrà essere unitario e non si dovranno differenziare gli apparati, le tinte o i trattamenti superficiali in funzione della proprietà.

Le tinteggiature delle facciate dovranno essere indirizzate da indagini stratigrafiche preliminari finalizzate all'individuazione di eventuali coloriture preesistenti, onde progettare un intervento critico di nuova scelta cromatica.

In ogni caso per i fondi vanno impiegati colori scelti tra le gamme appartenenti alla tradizione coloristica locale, predominanti sono quelli che imitano i colori dei materiali locali quali il tufo, il mazzaro, colori della murgia, in tutte le sue variazioni cromatiche.

Non sono ammessi:

- a) Interventi di tinteggiatura delle facciate degli edifici con l'uso di pitture lavabili, ancorché traspiranti, tamponato, spugnato o del tipo sopra intonaco plastico (graffiati in genere) e sintetico;
- b) Interventi di tinteggiatura parziale delle facciate;
- c) Interventi di tinteggiatura di parti in pietra, marmo od altri materiali lapidei che costituiscono elementi architettonici significativi dell'edificio.

2.5.6 - Infissi di facciata - interni (finestre, porte finestre ecc.) ed esterni (persiane ecc.)

Gli infissi, i serramenti d'oscuramento ed i sistemi oscuranti storici, le porte e i portoni, compresi i relativi telai, devono essere oggetto di attenta conservazione.

E' consentito il rinnovamento delle parti ammalorate attraverso riparazioni, integrazioni, rifacimenti parziali, sostituzioni, purché eseguite nel rispetto delle dimensioni, dei materiali, dei colori e delle forme originali.

In caso di accertato degrado, gli infissi possono essere sostituiti. In questo caso gli infissi esterni dovranno rigorosamente essere realizzati in legno e con disegno semplice e lineare. Non sono consentite colorazioni o finiture dorate, argentate o simili.

Sono ammessi:

- a) Interventi di revisione degli infissi interni con l'installazione di vetro camera per migliorare la coibenza termica dell'edificio;
- b) Interventi sugli infissi (ante-vetrato) per dotarli di sportelli interni (scuri);
- c) Interventi di sostituzione degli infissi interni anche con l'uso di materiali diversi dal legno quali: profili in alluminio, legno-alluminio, alluminio-legno, PVC;

Non sono ammessi:

- a) L'uso di vetrate specchiate;
- b) Interventi di revisione degli infissi con l'installazione di vetri a specchio e le suddivisioni delle luci in vetro del tipo "inglese";
- c) Interventi di sostituzione degli infissi esterni con l'uso di materiali diversi dal legno;
- d) Interventi di realizzazione di dispositivi di oscuramento realizzati in materiale sintetico o in metallo, di tende alla veneziana e di avvolgibili.

2.5.7 - Infissi e vetrine, serrande

Al piano terra è consentita la installazione di serrande in metallo, a maglia traforata ed opportunamente verniciate con opportuni colori.

Al piano terra i nuovi infissi e vetrine, per le attività commerciali ed artigianali o di servizio, devono essere collocati all'interno del perimetro delle aperture esistenti rispettando la loro sagoma.

E' consigliata la realizzazione con disegno semplice e lineare, con forme sobrie e tradizionali, in legno verniciato, ferro o in acciaio zincato preverniciato con profilati di spessore ridotto.

Non è consentita la realizzazione di soglie, scalini e pedane con materiali estranei alla tradizione locale. Si consiglia la pietra naturale locale.

2.5.8 - Ringhiere, grate e cancelli

Particolare attenzione dovrà rivolgersi alla salvaguardia dei ferri delle facciate poiché sono elementi fondamentali dell'immagine dell'organismo edilizio storico.

Gli elementi in ferro battuto, forgiato o di tipo non industriale, e quelli in ghisa anche di tipo industriale, storici o storicizzati, riproducono manufatti caratterizzanti l'unità edilizia storica, per tanto da restaurare e conservare. Nella dizione "inferriate" rientrano sopraluci di porte e portoni, grate di finestre e porte finestre, ringhiere, ringhiere e parapetti di balconi, cancelli, cancellate, ferma imposte e ferma persiane, altri elementi minori di varia tipologia. Tali inferriate devono pertanto essere recuperate, restaurate e mantenute con opportuna periodicità, con assoluto divieto di rimuoverle e di sostituirle con nuovi elementi, anche se analoghi. E' consentita la sostituzione di parti d'inferriate degradate e non idonee, purché siano adoperati elementi con caratteristiche vicine agli originali per forma, proporzioni e materiali e cromie proprie delle inferriate storiche della tradizione.

E' consentita la colorazione di tali elementi principalmente nel colore del ferro o della ghisa naturale.

Nel caso sia documentata una diversa cromia delle inferriate è consentita una riproposizione della medesima cromia originaria. E' vietato l'uso di ringhiere in anticorodal, acciaio inox, e simili: le stesse dovranno essere ripristinate secondo i tipi in uso nella tradizione locale (in ferro o in ghisa).

Non sono consentite colorazioni o finiture dorate, argentate o simili.

2.5.9 Sostituzione, integrazione di canali di gronda e pluviali.

I canali e le gronda o pluviali dovranno essere realizzati in rame o in lamiera zincata opportunamente verniciata, in relazione al contesto cromatico dell'intero edificio e dovranno avere una sezione circolare, conforme ai tipi tradizionali, con esclusione di sezioni quadrate e rettangolari, qualora non possono essere conservati quelli in cotto originali.

Sono vietate grondaie in lamiera o materiale plastico a vista. Per i canali posti sotto traccia è comunque vietato interrompere la continuità di zoccoli, basamenti, o altri elementi architettonici a rilievo delle facciate.

3. INSERIMENTO DI ELEMENTI ACCESSORI PER ADEGUAMENTI A NUOVE FUNZIONI.

L'adeguamento degli edifici a nuove funzioni deve essere proposto nel rispetto dei caratteri generali del manufatto edilizio, e in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

Sono ammessi:

- a) interventi per l'inserimento di nuove funzioni negli edifici, proporzionate alle caratteristiche storiche e distributive dei manufatti, che limitano le azioni di modifica dell'impianto originario;

- b) interventi di adeguamento alle normative vigenti (sicurezza, accessibilità ecc.), al di là delle possibili deroghe ammesse per gli edifici storici, se non comportano lo snaturamento dei caratteri strutturali ed estetici dell'edificio.

Gli elementi quali, ascensori, scale di sicurezza, “volumi tecnici”, impianti (condizionamento, ricezione televisiva e simili) dovrebbero essere preferibilmente inseriti all'interno degli edifici, con modalità costruttive leggere e potenzialmente reversibili, tali da evitare impatti visivi con vie e spazi pubblici e solo in mancanza di alternativa in aree di pertinenza. Il loro inserimento deve essere schermato e non interferire con la partitura architettonica dell'edificio. Le modifiche e migliorie impiantistiche e tecniche, ammissibili in linea generale, devono essere progettate e realizzate nel rispetto dei paramenti murari originari, di apparati decorativi e di rivestimenti eventualmente presenti. Gli inserimenti impiantistici “sotto traccia” in edifici in muratura devono essere confrontati con soluzioni alternative ospitate in appositi cave di accessibili ed eventualmente reversibili.

Gli sportelli dei contatori gas, acquedotto, ecc. saranno realizzati con lastra di tufo duro montato su telaio in acciaio a scomparsa.

4 – ELEMENTI INCONGRUI

Le facciate degli edifici storici non possono essere considerate quale luogo di libero passaggio di impianti tecnologici, linee, contatori di proprietà dei più diversi fornitori.

E' vietato deturpare le facciate degli edifici storici con i dispositivi erogatori di servizi quali energia elettrica, gas, telefonia, acqua, illuminazione pubblica.

La collocazione di linee e impianti dovrà essere rispettosa della composizione architettonica e della natura costruttiva degli edifici.

Per gli elementi incongrui, quali impianti di condizionamento, caldaie per riscaldamento e produzione di acqua calda, parabole, tubazione e contatori del gas, campanelli, cassette postali, insegne, ecc., che nel tempo hanno alterato l'aspetto esteriore degli edifici storici, si dovranno adottare, per la loro installazione, idonei accorgimenti che minimizzino l'intervento.

Non sono ammessi:

- a) interventi di installazione delle unità esterne dei climatizzatori, caldaie per riscaldamento e produzione di acqua calda, parabole e antenne, in facciata o sui balconi e/o logge dei prospetti prospicienti le vie pubbliche;

Sono ammessi:

- b) interventi di installazione di caldaie per riscaldamento e produzione di acqua calda, contatori del gas, contatori dell'acquedotto, ecc. in apposite nicchie opportunamente occultate con sportelli e telai in ferro a scomparsa e con rivestimento dello stesso materiale e colore della facciata;
- c) interventi di installazione di cavi elettrici, tubature, canne fumarie, in appositi condotti sotto traccia e appositi incassi, eseguiti con la tecnica del “scuci e cuci” salvaguardando gli elementi architettonici del paramento murario di facciata;

4.1 Campanelli, citofoni e video citofoni

I campanelli, i citofoni e i video citofoni, devono essere collocati preferibilmente negli stipiti laterali del vano porta/portone. Se non fosse possibile devono trovare opportuna collocazione in facciata, ai fianchi dell'ingresso, in modo da non alterare o coprire gli elementi architettonici. Nel caso di più appartamenti i campanelli dovranno essere ordinati in un'unica pulsantiera. Le cassette e le cornici delle apparecchiature citate devono essere realizzate con materiali consoni alla tradizione locale.

Sono vietati gli apparecchi di alluminio o materiali plastici.

Le eventuali pulsantiere storiche dovranno essere, possibilmente, recuperate e riutilizzate.

4.2 Cassette postali

Le cassette postali non possono essere collocate sulla facciata principale esterna dell'edificio storico, ma devono essere collocate all'interno dell'androne o della corte comune. Solo nel caso di porte a vetro è consentita la collocazione sullo spessore murario del vano porta. Qualora non fosse possibile posizionarle all'interno dell'edificio, le cassette per la posta (preferibilmente del tipo "ad asola") saranno inserite nel battente del portone o sovrapposte al portone esistente. Per la scelta delle cassette si raccomanda, in ogni caso, la preferenza di elementi semplici, in materiali e colori consoni ai luoghi.

4.3 Insegne pubblicitarie

Le insegne relative agli esercizi oggetto di valore storico-ambientale devono essere conservate. Per insegne o pannelli d'esercizio si intendono: scritte, tabelle, vetrofanie e vetrografie a carattere permanente, esposti esclusivamente nella sede di un esercizio o attività di servizio, commercio, artigianale, d'arte o professionale, che contengano il nome dell'esercente o la ragione sociale della ditta, la qualità dell'esercizio o la sua attività permanente, l'indicazione generica delle merci vendute o fabbricate o dei servizi che vengono prestati. Le caratteristiche di tali mezzi pubblicitari devono essere tali da adempiere alla loro funzione, esclusiva o principale, che è l'identificazione immediata dell'attività.

Limitazioni generali:

- a) Le insegne non debbono nascondere o sovrapporsi a partiture murarie, elementi di arredo urbano, particolari architettonici che costituiscono segni o tracce emergenti della storia e delle vicende dell'edificio di cui fanno parte;
- b) Sono vietate le insegne direttamente dipinte sul paramento murario delle facciate degli edifici, sia pubblici che privati;
- c) Non sono consentite insegne luminose, insegne lampeggianti ad intermittenza, insegne a messaggio variabile, neanche per comunicazioni di servizio all'interno delle vetrine (ad esclusione delle farmacie);
- d) In nessun caso è consentito l'uso di alluminio anodizzato o qualunque altro materiale in contrasto con la tradizione dei luoghi;
- e) Ogni esercizio, anche se dotato di più vetrine esterne, può avvalersi di una ed una sola insegna;
- f) È vietata sia l'installazione di cartelli pubblicitari che qualunque forma di pubblicità generica;
- g) Non è consentita l'installazione di targhe ed insegne con emanazione diretta di luce artificiale.

Limiti di posizione:

- a) All'interno del perimetro delle aperture dei relativi esercizi, in corrispondenza dei sopra- luce, sulla via o spazio pubblico o ad uso pubblico di affaccio, con larghezza massima pari a quella dell'infisso;
- b) Immediatamente al di sopra dell'infisso, nel caso di vano porta privo di sopra- luce, in corrispondenza della fascia di architrave, con larghezza massima pari a quella del vano porta;
- c) All'interno del perimetro delle aperture dei relativi esercizi con vano porta di $h > 2$ m, con larghezza massima pari a quella dell'infisso.

Materiali e tecniche consentiti:

- a) Legno: con caratteri incisi o applicati sul pannello di fondo;
- b) Ferro e bronzo: lastra con caratteri applicati o di retti; monocromatici e non fosforescenti;
- c) Lamiera dipinta con fondo in tinta unica e caratteri monocromatici e non fosforescenti.

Le vetrografie (smerigliatura, muscolatura, incisioni ad acido o a mola, pitture colorate o monocromatiche), riguardanti unicamente “il logo” dell’esercizio, possono essere inserite sulle vetrate dei serramenti regolarmente autorizzati.

Le soluzioni dovranno essere semplici ma non precarie.

Composizione e tecniche di esecuzione dovranno essere accuratamente studiate e descritte nel progetto dell’infisso.

Considerato il carattere di massima essenzialità qualificante i luoghi si ricorda che in ogni caso la scelta dei caratteri e dei colori dovrà essere ispirata alla massima sobrietà, evitando gli eccessi di inventiva.

4.4 Targhe

Le limitazioni generali disposte per le insegne si intendono estese alle targhe.

Le sue dimensioni non possono superare le misure di cm 21 in orizzontale e cm 31 in verticale. Di norma debbono essere realizzate in metallo (ferro e bronzo), evitando sempre l'uso di colori di marcato contrasto cromatico. Per le abitazioni, la scelta di piccole targhe di identificazione, deve essere ispirata alla massima semplicità, evitando gli eccessi di decorazioni e personalizzazioni contrastanti con il carattere essenziale dei luoghi. Le targhe devono essere collocate sui portoni di ingresso. Non è consentito collocarle su sopra luce, inferriate, cancelli, griglie ecc. In nessun caso debbono sovrapporsi a partiture murarie, elementi di arredo urbano, particolari architettonici che costituiscono segni o tracce emergenti della storia e delle vicende dell’edificio di cui fanno parte.

5 – PAVIMENTAZIONI E FINITURA DEGLI SPAZI ESTERNI

Per le strade carrabili, le piazze, i percorsi pubblici pedonali (vie, vichi, rampe e cordone) è prescritto il basolato tradizionale realizzato con grossi elementi di pietra calcarea lavorati su una sola faccia (chianche). I marciapiedi saranno pavimentati con chianche ed il cordone di bordo dovrà essere di massello di pietra calcarea, di misura normalizzata, con pezzi speciali per le curve e le caditoie. I marciapiedi esistenti in chianche e con cordoli di bordo in pietra vanno conservati e nel caso siano deteriorati in maniera irreversibile devono essere sostituiti impiegando gli stessi materiali di origine (tufo, mazzaro, pietra calcarea ecc.) e, per quanto possibile, le stesse tecniche di lavorazione tradizionale. I gradini delle scale esterne sia pubbliche che private devono essere realizzate in massello di pietra squadrata e lavorata su due facce.

Le corti, i cortili, le terrazze, i ballatoi e, in genere gli spazi liberi annessi agli edifici, oltre ai materiali suddetti potranno avere pavimentazioni e finiture di mattoni artigianali di argilla o in pietra locale o la semplice sistemazione ad orto e/o giardino. Nella progettazione del verde, orti e giardini, è prescritto il mantenimento dell’assetto arboreo e botanico d’importanza ambientale. Per la scelta delle essenze previste per sostituire o integrare quelle esistenti si deve tenere conto delle specie tipiche.

Sono ammessi interventi volti alla manutenzione dei muri di recinzione, dei muri di sostegno, delle canalizzazioni delle acque di scolo, la cura e mantenimento delle essenze arboree antiche, tradizionali e monumentali, il mantenimento dell’assetto generale e delle quote dei piani di coltura, ripristino degli elementi di arredo quali pozzi, cisterne, pile, palmenti, fontane, ecc. .

Cigli di aiuole, muri di cinta, parapetti e relative copertine e soglie di spazi sia pubblici che privati potranno essere di tufo, di pietra calcarea squadrata, e di cotto artigianale. Nei lavori di manutenzione e/o rifacimento di qualsivoglia tipo di pavimentazione, è fatto obbligo di reimpiegare la maggior parte del materiale preesistente, accuratamente ripulito e accatastato.

6 - ILLUMINAZIONE

L’illuminazione viaria esterna, sia pubblica che privata, dei cortili e dei passaggi deve essere esclusivamente realizzata con lampade a scarica e a led (definita con temperatura di colore bianco caldo), gli apparecchi

diffusori saranno sporgenti a mensola dai muri dei manufatti, con divieto assoluto di cavi aerei, non ancorati al supporto.

Non è consentita l'illuminazione al neon, o comunque di colore bianco freddo.

Soluzioni differenti per l'illuminazione devono essere stabilite in sede di istruttoria, quando riguardino casi particolari di complessi monumentali o ambientali.

7 - MONITORAGGIO IPOGEI

Data la presenza di numerose cavità naturali e non presenti al di sotto del piano stradale, per gli interventi che prevedono lavorazioni o modifiche negli ipogei è obbligatorio fare indagini geologiche e dettagliate rilevazioni per evitare operazioni che possano influire sulla sicurezza degli immobili limitrofi e della comunità intera.

8 - ABITARE SOSTENIBILE

La promozione della sostenibilità ambientale nelle trasformazioni del territorio e in edilizia è stata al centro delle politiche della Regione Puglia nel quinquennio 2005-2010. La Legge Regionale 13/2008, ha definito gli strumenti, le tecniche e le modalità costruttive sostenibili, negli strumenti di governo del territorio, sia per gli interventi di nuova edificazione, sia per quelli di recupero edilizio e urbanistico sia di riqualificazione urbana.

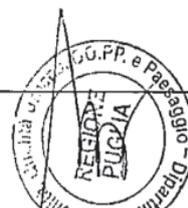
Sono ammessi:

- a) interventi progettati, realizzati e gestiti secondo un'elevata qualità e specifici criteri di compatibilità ambientale e sviluppo sostenibile e che allo stesso modo tutelino l'identità storico-culturale-ambientale degli edifici storici e favoriscano il mantenimento dei caratteri storici e tipologici legati alla tradizione degli edifici;
- b) interventi che utilizzano materiali naturali, con particolare riferimento a quelli di provenienza locale, per salvaguardare i caratteri storici e tipologici della tradizione costruttiva locale;
- c) interventi in cui sia previsto l'uso di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive, che siano ecologicamente compatibili (rinnovabili, contenuto consumo energetico ai fini della loro estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento), consentano di recuperare tradizioni produttive e costruttive locali legate ai caratteri ambientali dei luoghi, siano riciclabili, riciclati, di recupero, a Km 0 e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo o materie prime riciclabili, siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati, rispettino il benessere e la salute degli abitanti;
- d) interventi che perseguono il risparmio delle risorse energetiche, idriche e l'approvvigionamento energetico, fermo restando la salvaguardia e la conservazione dei caratteri storici e strutturali dell'organismo edilizio;
- e) interventi atti a verificare e quantificare dal punto di vista energetico l'attuale stato degli edifici o di interi comparti come: analisi termografiche, indagini diagnostiche, impiantistiche, studi sugli ombreggiamenti;

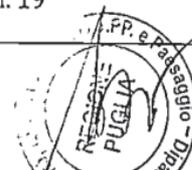
Non sono ammessi:

- f) interventi sugli edifici storici che prevedono la riduzione degli spessori e la trasformazione dei volumi, dei prospetti, degli elementi costruttivi e decorativi e dei materiali di pregio originari;
- g) interventi che modificano gli allineamenti orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano l'organismo edilizio storico;
- h) interventi che variano le altezze massime, nonché la distanza dai confini e dalle strade e tra edifici;
- i) interventi che modificano gli elementi costruttivi e decorativi di pregio storico e artistico che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali.

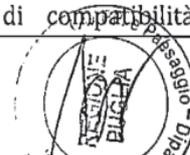
	(modificato con REGOLAMENTO REGIONALE 7/2016 e R.R. 1/2017)
	LEGGE REGIONALE 19 dicembre 1983 n. 24 Tutela ed uso delle risorse idriche e risanamento delle acque in Puglia
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso
	LEGGE REGIONALE 23 novembre 2005 n.15 Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento 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



	<p>LEGGE REGIONALE 3 ottobre 1986 n.29</p> <p>Classificazione della ricezione turistica all'aperto</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981 n.37</p> <p>Disciplina della classificazione alberghiera</p>
E.3	Strutture per l'agriturismo
	<p>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.37</p> <p>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</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013 n.42</p> <p>Disciplina dell'agriturismo</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 02 agosto 1993 n.12</p> <p>Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere</p>
E.4	Impianti di distribuzione del carburante
	<p>LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24</p> <p>Codice del Commercio</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 10 gennaio 2006 n.2</p> <p>Razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva dei carburanti sulla rete stradale ordinaria</p>
E.5	Sale cinematografiche
E.6	Scuole e servizi educativi
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007 n.4</p> <p>Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 10 luglio 2006 n.19</p> <p>Disciplina del sistema integrato dei servizi sociali per la dignità ed il benessere delle donne e degli uomini di Puglia</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007 n.4</p> <p>Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19</p>



E.7	Associazioni di promozione sociale
E.8	Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
E.9	Impianti sportivi
	<p>LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n. 35</p> <p>Disciplina igienico-sanitaria delle piscine ad uso natatorio</p>
E.10	Strutture Termali
E.11	Strutture Sanitarie
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n.8</p> <p>Regolamento Regionale in materia di Polizia Mortuaria e disciplina dei cimiteri per animali d'affezione</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 08 luglio 2014 n.14</p> <p>Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturali, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2014 n. 9</p> <p>Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale <Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturali, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno.</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010 n.8</p> <p>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"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n.34</p> <p>Norme in materia di attività funeraria, cremazione e dispersione delle ceneri</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 2 marzo 2006 n.3</p> <p>Fabbisogno prestazioni per il rilascio della verifica di compatibilità e</p>



	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

