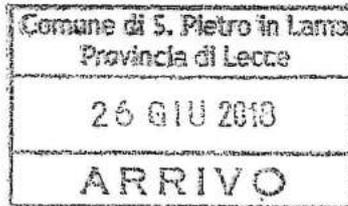


COMUNE DI SAN PIETRO IN LAMA

PROVINCIA DI LECCE



Approvato con
Deliberazione di
Consiglio Comunale
N° 48 del 25/09/2018

REC

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. 11 aprile 2017 n. 554



Redattori

Arch. Luigi Maniglio

Arch. Luigi Cardignani

Collaboratore

Arch. Emanuela Marulli

Responsabile Ufficio Tecnico - Arch. Antonella Maroccia

Vice Sindaco

Vito Pietro Mello

Sindaco

Raffaele Quarta

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Art. 1 - Finalità del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento Edilizio disciplina le attività di trasformazione fisica del territorio comunale con procedure finalizzate all'osservanza, al controllo ed all'applicazione della normativa urbanistica ed edilizia per il conseguimento di un ordinato sviluppo edilizio, di una migliore qualità dell'ambiente e della vita, nel rispetto delle esigenze funzionali, igienico-sanitarie, di sicurezza, di superamento delle barriere architettoniche, garantendo, inoltre, la tutela dei valori architettonici ed ambientali, il decoro e lo sviluppo sostenibile, mediante obiettivi di semplificazione, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa.

Art. 2 - Oggetto del Regolamento Edilizio

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

- i parametri edilizi ed urbanistici e le modalità della loro misura;
- i tipi d'uso ritenuti significativi ai fini del governo delle trasformazioni funzionali degli immobili;
- le condizioni e i vincoli che ineriscono le trasformazioni degli immobili, ai fini della qualità degli esiti delle trasformazioni stesse, e ai fini della tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio, richiamando, a questo proposito, anche le norme derivanti da strumenti legislativi e di pianificazione sovraordinata;
- le regole e le caratteristiche riguardanti le dotazioni del territorio e le infrastrutture di interesse generale e le dotazioni ambientali e il concorso dei soggetti attuatori degli interventi alle dotazioni stesse;
- le regole urbanistiche che disciplinano gli interventi edilizi;

- le regole riguardanti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio compreso lo svolgimento delle attività subdelegate al Comune in materia paesaggistica;
- i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio.

Art. 3 - Rinvii a norme vigenti

Per le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, si intendono qui trascritte quelle contenute nell'elenco in *Allegato A e Allegato A1 - Ulteriori Definizioni*.

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.

Art. 4 - Rinvio alla pianificazione sovraordinata

Si intendono inoltre qui recepite le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, non contenute nell'elenco in *Allegato A* della Deliberazione della Giunta Regionale n. 554 del 11.04.2017 e *Allegato A1 - Ulteriori Definizioni*, già statuite dal vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e da ogni altra pianificazione sovraordinata vigente o di futura approvazione.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I° - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art. 5 - Compiti e modalità di funzionamento dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

Lo Sportello Unico per l'Edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso. E' uno strumento che consente di presentare e gestire telematicamente, in modo semplice, veloce e sicuro, tutte le pratiche legate all'edilizia residenziale. I compiti dello Sportello Unico per l'Edilizia sono stabiliti dall'art. 5 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. ed in particolare tale ufficio provvede a:

- ricevere le segnalazioni certificate di inizio attività edilizia, le domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso la Segnalazione Certificata di Agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 36, 38 e 46 del 29 ottobre 1999, n. 490, come modificati dal Codice dei BB.CC. D.L.gs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- fornire informazioni sulle materie di cui al punto precedente, anche attraverso la predisposizione di un archivio informatico (database) contenente i necessari elementi normativi che consenta a chi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedimentale nonché a tutte le informazioni utili disponibili;
- adottare i provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi, nelle materie di cui al primo punto, ai sensi dell'art. 22 ss. della L.N. 241/1990 e del Regolamento per il diritto di accesso ai documenti amministrativi e alle informazioni approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 173 del 11.11.1997;

- rilasciare i permessi di costruire, nonché le certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni di provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio, nel rispetto dei termini di legge e di regolamento;
- curare i rapporti tra l'Amministrazione Comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia;
- acquisire presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n.241 e s.m.i. gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico, dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

Il SUE si compone di:

- Responsabile del SUE;
- funzionari tecnici assegnati al Settore Assetto e Sviluppo del Territorio;
- istruttori e collaboratori amministrativi, assegnati al Settore Assetto e Sviluppo del Territorio;
- Referenti interni;

Il Responsabile del SUE è il Responsabile della struttura presso la quale è istituito lo Sportello Unico per l'Edilizia. Sovrintende a tutte le attività necessarie per il buon funzionamento dello stesso, in particolare:

- coordina le procedure di competenza dello Sportello;
- cura i rapporti dello Sportello con le altre strutture comunali;
- segue l'andamento delle procedure di competenza delle altre amministrazioni coinvolte, interpellando direttamente e sollecitando, se necessario, gli uffici o i responsabili;
- individua, per le procedure relative ai vari interventi facenti capo allo sportello unico, i responsabili del procedimento;
- al Responsabile dell'ufficio SUE compete il rilascio dei provvedimenti conclusivi.

Il Responsabile del Procedimento svolge tutte le funzioni assegnate dalla legge e dai regolamenti comunali ed in particolare:

- provvede, all'occorrenza, all'inoltro della comunicazione di avvio del procedimento;
- interrompe il termine per il rilascio del permesso di costruire nonché di ogni altro atto attinente all'attività edilizia, per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente;
- cura l'istruttoria dei permessi di costruire e di ogni altro atto attinente all'attività edilizia, acquisisce, avvalendosi del SUE, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri di cui all'art. 5 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e s.m.i., sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla pratica presentata dal richiedente;
- cura l'istruttoria, predisponendo gli atti conseguenti, in relazione ai procedimenti relativi a denunce di inizio attività, alla attività di vigilanza edilizia e ogni altra attività attinente procedimenti edilizi;
- predisporre gli atti conclusivi dei suddetti procedimenti.

L'avvio del procedimento amministrativo avviene nel momento di accettazione delle domande o atti, previa verifica formale/amministrativa, con apposizione della relativa data, presso il front office dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE). L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

L'istanza è verificata, con controllo formale (e non nel merito), dal front office del SUE che, in caso di mancanza degli allegati e dei documenti previsti nei modelli predisposti dal SUE e necessari alla definizione della pratica, non accetta l'istanza.

In caso di esito positivo della verifica, il front office rilascia all'utente copia dell'istanza con apposta la data di accettazione. La cartella viene consegnata al Responsabile del SUE che provvede alla trasmissione della stessa al RUP.

Lo Sportello cura tutti gli adempimenti necessari all'acquisizione dei pareri e degli atti di consenso comunque denominati di competenza di altre pubbliche amministrazioni chiamate a pronunciarsi nel corso del procedimento, anche mediante l'indizione della Conferenza di servizi.

Art. 6 - Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) si occupa di 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.

Detti procedimenti faranno riferimento al Regolamento Comunale del SUAP da redigersi. Successivamente alla predisposizione del Regolamento Comunale di Organizzazione e Funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive, le norme del presente articolo si intendono automaticamente integrate/modificate con quelle del nuovo Regolamento che prevalgono sulle precedenti.

Il SUAP è composto da:

- Front Office (risponde alle istanze dei cittadini su questioni generiche, procedure, modulistica, stato delle pratiche; assicura lo svolgimento delle funzioni di carattere informativo/promozionale; prende in carico le istanze; consegna le autorizzazioni finali ai soggetti richiedenti);
- Back Office (si occupa di: catalogazione delle istanze, dell'istruttoria per le autorizzazioni, della individuazione di tutti gli atti strumentali la cui acquisizione è necessaria all'emanazione del provvedimento conclusivo e dell'ottenimento degli stessi anche a mezzo della Conferenza di Servizio di cui all'art. 14 e seguenti della Legge n.241/1990 e s.m.i., della definizione delle procedure specifiche quali schemi di convenzione, ecc.);
- Segreteria Amministrativa (adempie alle funzioni e competenze di carattere segretariale, svolge un ruolo di supporto operativo nell'espletamento dei compiti e delle funzioni di competenza del personale della Struttura, cura l'aggiornamento delle informazioni contenute nelle banche dati del SUAP; gestisce i servizi di pubblicazione e notifica degli atti attinenti la gestione del procedimento; risponde della gestione dei servizi di archiviazione e protocollazione, gestisce l'archivio cartaceo e informatico delle pratiche attivate presso la struttura).

Per le fasi procedurali o endo-procedurali di competenza di un Settore Comunale ma comunque riconducibili, connesse o propedeutiche all'emanazione del provvedimento conclusivo di competenza del SUAP, è nominato, da ciascun ufficio, il referente interno del

SUAP in altri uffici comunali con il compito di collaborare all'istruttoria e ad ogni adempimento inerente il singolo procedimento di competenza del suo ufficio.

Il SUAP in particolare:

- è individuato quale unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al D.Lgs n. 59 del 26/03/2010 e s.m.i.;
- costituisce lo strumento mediante il quale il Comune esercita le funzioni ad esso attribuite in materia di attività produttive di beni e servizi assicurando l'unicità di conduzione dell'intero procedimento, la semplificazione delle procedure ad esso relative, nonché il necessario impulso per lo sviluppo economico e la promozione dell'intero territorio;
- è competente sulle attività inerenti impianti di produzione di beni e/o servizi, di cui al seguente elenco esplicativo e non esaustivo:
 - attività agricole;
 - attività commerciali di vendita regolamentate dal D.Lgs n. 114/1998 e s.m.i.;
 - attività commerciali di vendita su area pubblica;
 - altre attività commerciali (come la vendita in forme speciali, vendita all'ingrosso, occupazione suolo pubblico da parte di attività commerciali o pubblici esercizi, cartellonistica, pubblicitaria, ecc.);
 - attività dei pubblici esercizi;
 - installazioni di impianti di distribuzione carburante;
 - attività artigiane;
 - attività turistiche;
 - attività alberghiere;
 - servizi resi da banche;
 - servizi resi da intermediari finanziari;
 - servizi di telecomunicazioni;

- esplica una funzione promozionale per le iniziative produttive del comprensorio attraverso la divulgazione in via telematica o/e con altri mezzi di comunicazione anche con il coinvolgimento e la sensibilizzazione delle Associazioni di Categorie;
- eroga servizi informativi in relazione ai procedimenti di sua competenza con relativa gestione dei rapporti con gli utenti, sia in forma tradizionale che in modalità telematica a mezzo PEC;
- cura le procedure in tema di accesso ai documenti amministrativi dei procedimenti di propria competenza in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della Legge n. 241/1990 e s.m.i.;
- acquisisce, sia in forma cartacea attraverso gli uffici del protocollo (in tal caso la ricevuta viene rilasciata a mezzo copia dell'istanza vidimata recante la data e il numero di protocollo), sia in modalità telematica, le istanze di autorizzazione di competenza dello stesso SUAP, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività e ogni altro documento inerente il procedimento;
- cura i rapporti tra l'Autorità comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'istanza effettuando, se necessario, audizioni delle imprese e convocazione di riunioni per ottenere chiarimenti e concordare modifiche progettuali, anche mediante il coinvolgimento di soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati che vi abbiano interesse e se necessario, delle Amministrazioni o degli Uffici di volta in volta interessati;
- acquisisce i pareri endo-procedimentali dovuti dagli altri Settori Comunali;
- acquisisce gli atti di assenso, comunque denominati, necessari all'emanazione del provvedimento conclusivo anche attraverso lo svolgimento della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della Legge n. 241/1990 e s.m.i.;
- assicura al richiedente una risposta unica e tempestiva, cartacea o telematica, 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. Pertanto, le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo Sportello Unico: 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 tenute a trasmettere immediatamente al SUAP tutte le segnalazioni, le domande, gli atti e la documentazione ad essi eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente;

- svolge l'attività procedimentale nei tempi e nei modi dalla vigente normativa statale e regionale e, comunque, in conformità al presente Regolamento Comunale;
- su richiesta degli interessati, si pronuncia, entro i tempi previsti dalla normativa vigente, sui progetti preliminari sottoposti al suo parere in ordine alla conformità agli strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale ed urbanistica, acquisita eventualmente la Consulenza degli Uffici comunali di riferimento, sulla base degli atti in possesso della struttura e senza che ciò possa condizionare o pregiudicare l'attivazione e definizione dell'eventuale successivo procedimento autorizzatorio;
- su motivata e documentata richiesta dell'interessato, per progetti di particolare complessità, convoca la Conferenza di servizi per l'esame di un progetto preliminare, prima della presentazione di una istanza o di un progetto definitivi, al fine di verificare quali siano le condizioni per ottenere i necessari atti di assenso. Qualora non emergano, sulla base della documentazione disponibile, elementi comunque preclusivi della realizzazione del progetto, la conferenza si pronuncia entro trenta giorni dalla data della richiesta e i relativi costi sono a carico del richiedente;
- cura, ove previsto dalle vigenti disposizioni, la pubblicazione degli atti all'Albo Pretorio o nelle forme previste dalle stesse disposizioni;
- gestisce gli archivi cartacei ed informatizzati di propria competenza.

Al termine del procedimento, il Responsabile Unico del SUAP cura l'emanazione del provvedimento conclusivo per le attività classificate come complesse.

Art. 7 - Commissione locale per il paesaggio

Non essendo obbligatoria l'istituzione della Commissione Locale per il Paesaggio, per i procedimenti autorizzatori di cui agli artt. 146 comma 7, 147 e 159 del D. Lgs. 42/2004, ovvero riguardanti immobili e/o aree vincolate ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, si procederà d'Ufficio.

Sul sito ufficiale del Comune di San Pietro in Lama, www.comune.sanpietroinlama.le.it, si possono scaricare le istanze in materia paesaggistica.

Art. 8 - Modalità di gestione telematica

Lo Sportello Unico per l'Edilizia deve essere fornito di dotazioni tecnologiche che consentano la rapida gestione delle procedure, l'agevole e costante collegamento con l'utenza, con le altre strutture comunali e con gli enti esterni.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente sia con modalità cartacea che con modalità telematica (trasmissione per PEC e documentazione firmata digitalmente) e, nel caso di quest'ultima, provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'articolo 34-quinquies del D.L. n. 4 del 10 gennaio 2006, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 80 del 9 marzo 2006 e s.m.i.

La dotazione tecnologica garantisce:

- la creazione ed il funzionamento del data base di cui al precedente;
- la gestione informatica dei procedimenti;
- la produzione automatica di avvisi e comunicazioni all'utenza.

L'accesso alle informazioni contenute nel database, nonché alle altre comunicazioni e informazioni rese disponibili dallo Sportello Unico per l'Edilizia, è assicurato ai privati interessati tramite una rete Intranet ad accesso controllato.

Nelle more dell'approvazione del regolamento, a ciascuna istanza che comporti demolizioni di corpi di fabbrica esistenti o di parte di essi, ricostruzione di corpi di fabbrica demoliti o nuove costruzioni, in allegato al progetto, saranno trasmessi i file di progetto in formato pdf. Il Responsabile del Settore Assetto e Sviluppo del Territorio, con propria determinazione dirigenziale, può modificare il formato richiesto per i file di progetto per adeguarlo alle necessità di aggiornamento della cartografia digitale comunale (SIT comunale).

Art. 9 - Coordinamento con lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

Il SUE collabora con lo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP) e svolge tutti i procedimenti edilizi che costituiscono sub-procedimento del procedimento unico attinente le attività produttive.

Il coordinamento tra le strutture dello SUE e dello SUAP deve avvenire avvalendosi della condivisione dei sistemi informativi e telematici del Comune.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE ED ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 10 - Autotutela

L'istituto dell'autotutela è regolato dagli articoli 21 quinquies e 21 nonies della L.N. 241/1990 e s.m.i..

Art. 11 - Istanza di riesame di procedimenti conclusi o archiviati

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

I titoli abilitativi edilizi decaduti per decorrenza dei termini o le istanze archiviate per un qualunque motivo possono essere riattivate con la presentazione di una nuova domanda con allegati gli elaborati tecnici necessari.

Art. 12 - Certificato di destinazione urbanistica

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. 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. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda.

Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei dividendi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei dividendi attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

Art. 13 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del permesso di costruire, mentre quello di ultimazione non può superare tre anni dall'inizio dei lavori.

Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga.

La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, come ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori.

La proroga viene accordata tenendo conto della conformità del permesso di costruire alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della proroga stessa. La proroga avrà durata massima di un anno, reiterabile, su istanza motivata, per non più di due volte, fino a un massimo complessivo di tre anni.

Nel caso in cui non ricorrano tutti i presupposti sopra indicati, in luogo della proroga, il titolare può presentare nuova istanza del titolo abilitativo in conformità alle norme vigenti al momento della richiesta. All'istanza deve essere allegata la relazione tecnica e gli elaborati descrittivi delle opere che ancora risultano da eseguire compreso un'adeguata documentazione fotografica.

Il rilascio del titolo abilitativo è sempre subordinato alla verifica della conformità delle opere medesime alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento del rinnovo stesso.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di un nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante SCIA o CILA; in tal caso dovrà essere presentata una SCIA o una CILA in relazione ai lavori da eseguire, previo ricalcolo del contributo di concessione del nuovo titolo a cui deve essere detratto quanto già versato. In tal caso, per il rinnovo dell'atto abilitante, non sarà dovuto alcun contributo qualora, al momento della scadenza dell'atto abilitante, lo stato dei lavori delle opere sia tale che risultino ancora da realizzare opere per le quali le norme non prevedono la corresponsione di alcun contributo.

Art. 14 - Sospensione dell'uso e dichiarazioni di inagibilità

Si definisce inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale vengano a mancare le condizioni di agibilità di cui all'articolo 24 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. .

Nel caso in cui vi siano condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, quali accertate da personale tecnico comunale, ovvero da altri Organi di vigilanza competenti in materia e previa segnalazione al SUE, il responsabile del SUE può disporre con apposito provvedimento l'inagibilità del fabbricato o dei locali interessati fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza che dovranno essere eseguiti a cura dei proprietari con l'ausilio della direzione di un tecnico libero professionista di fiducia.

Ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. la dichiarazione di inagibilità viene rilasciata in conformità all'articolo 222 del Regio Decreto n. 1265 del 27 luglio 1934.

In presenza di condizioni di inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di agibilità o depositata la Segnalazione Certificata di Agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, il Responsabile del SUE, anche su richiesta dell'interessato corredata da perizia giurata del Tecnico di Parte, nei casi previsti dall'art. 26 del D.P.R. n.380/2001 e ai fini delle agevolazioni fiscali, dichiara l'inagibilità dell'edificio per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili ed urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 1265/1934.

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

Art. 15 - Contributo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazione

Ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

Il contributo di costruzione va corrisposto al Comune all'atto del rilascio del Permesso di Costruire e, su richiesta dell'interessato, è consentita la rateizzazione del contributo in quattro rate di pari importo di cui la prima da versare prima del rilascio del titolo stesso e le altre tre a cadenza semestrale a partire dalla detta data. In caso di ritardato versamento, per ciascuna rata saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

L'accoglimento dell'istanza di rateizzazione è subordinata all'effettivo versamento della prima rata e del deposito di una polizza fideiussoria a favore del Comune di importo pari alla somma delle tre rate dovute maggiorata del 40% a garanzia delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento.

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

- istituti di credito con sede nel territorio della Comunità Europea;
- compagnie assicurative con sede nel territorio della Comunità Europea;
- intermediari finanziari iscritti nell'apposito albo della Banca d'Italia di cui all'art. 106 del D. Lgs. 385/1993.

La garanzia finanziaria dovrà contenere le seguenti clausole:

- esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale;
- essere intestata a tutti i titolari della Pratica Edilizia, solidalmente responsabili;
- essere irrevocabile senza il consenso del Comune di San Pietro in Lama;
- essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune di San Pietro in Lama;
- essere del tipo "a prima richiesta" del Comune di San Pietro in Lama; precisamente, la rata scaduta dovrà essere escutibile entro 30 (trenta) giorni mediante semplice richiesta scritta da parte del Comune di San Pietro in Lama. In caso contrario saranno attivate le procedure coattive di riscossione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

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

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

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

A scomputo totale o parziale della quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune.

Per quanto riguarda i casi di esenzione dalla corresponsione del contributo di costruzione si rimanda all'art. 17 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

Art. 16 - Pareri preventivi

Fatto salvo quanto prescritto dall'art. 67 del D.Lgs. 09.04.2008, n. 81, in materia di igiene e sicurezza sul lavoro, 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 a livello endo-procedimentale.

Il parere preventivo viene rilasciato entro 45 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 per il cui rilascio dovrà essere

prodotta apposita istanza, completa della relativa documentazione necessaria a fornire un dettaglio completo dell'opera da realizzare e del suo inquadramento urbanistico.

Art. 17 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali

Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

Il Sindaco ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'ufficio comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese in danno agli stessi.

Art. 18 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

Si richiama la normativa specifica sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso agli atti.

Art. 19 - Modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

Per la realizzazione di interventi edilizi-urbanistici 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 un progetto di comunicazione che preveda l'informazione dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali.

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

organizzata o meno, hanno espresso interesse, criticità, proposte, ecc. Il percorso partecipativo, quando attivato, deve contribuire, seppur con diversi gradi di incidenza, alla definizione del progetto in tutte le fasi, a partire dall'analisi del contesto e dalla definizione dei criteri guida, includendo le stesure previste dalla normativa (a livello di preliminare e definitivo), fino al monitoraggio della realizzazione e alla successiva gestione.

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

Il percorso sarà individuato dal progettista in collaborazione con il RUP e attuato da quest'ultimo. Al termine della realizzazione dell'opera, il RUP redigerà una relazione critica sul percorso svolto che costituisca linea guida per le esperienze successive.

Art. 20 - Concorsi di urbanistica e di architettura

Il Comune, per le opere di architettura e di trasformazione del territorio fondamentali a garantire qualità architettonica, morfologica ed estetica dell'ambiente urbano e rurale e a diffondere principi di sviluppo sostenibile ed economico, può promuovere il ricorso a concorsi di idee e di progettazione per conseguire le finalità di qualità delle opere pubbliche e di trasformazione dello spazio pubblico. Partecipano al concorso tutti i soggetti che, per legge, possono essere affidatari di incarichi di progettazione.

Potrà essere istituito un fondo per il finanziamento parziale delle spese da sostenere per l'espletamento dei concorsi d'idee e di progettazione ai sensi della L.R. n. 14 del 10.06.2008.

Il Comune potrà riservare a giovani professionisti d'età non superiore a quaranta anni e iscritti nell'albo professionale da non più di dieci anni, una quota dei rimborsi spettanti ai progetti risultati non vincitori e, nel caso di concorsi in due fasi, una quota di posti per la fase finale.

TITOLO II° - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 21 - Inizio dei lavori

La comunicazione di inizio lavori, ivi compresa la documentazione di cui all'art. 90 comma 9 lett. c del D.Lgs. 09.04.2008, n. 81, in materia di igiene e sicurezza sul lavoro, dovrà essere inviata, al Sindaco ed all'Ufficiale Tecnico Comunale, prima dell'effettivo inizio dei lavori, con l'indicazione del Direttore dei Lavori e dell'Impresa costruttrice, controfirmata dagli stessi.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo e quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare tre anni dall'inizio dei lavori.

Il periodo di un anno, entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione a pena di decadenza del relativo Permesso di Costruire, decorre dalla data di rilascio del Permesso di Costruire.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative a lottizzazioni di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili con altri titoli abilitativi.

Nel caso di interruzione dei lavori il proprietario dovrà darne tempestiva comunicazione all'Ufficiale Tecnico Comunale entro 48 ore, e dovrà adottare a sua cura e spese quei provvedimenti che il Sindaco, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, riterrà necessari per assicurare, durante la interruzione dei lavori, la incolumità pubblica ed il decoro cittadino.

Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico deve essere fatta separata domanda all'Ufficio competente con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere onde ottenere l'autorizzazione temporanea per la durata presunta dei lavori.

La sospensione dal lavoro per oltre trenta giorni comporta la decadenza della autorizzazione di occupazione di suolo.

Ai fini della validità delle concessioni, per sopraggiunte nuove norme legislative o varianti agli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi), i lavori si considerano iniziati con la

esecuzione degli scavi oppure con la esecuzione delle fondazioni (in tutto o in parte) e dell'inizio delle opere in elevazione.

I lavori dovranno essere condotti in conformità dei disegni di progetto e delle condizioni contenute nel permesso di costruire e con tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e cose.

Art. 22 - Comunicazioni di fine lavori

Non appena il fabbricato risulti ultimato nel rustico e negli impianti tecnici, prima di eseguire gli intonaci, il Direttore dei lavori, ovvero il concessionario, è obbligato a dare comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale può provvedere ad accertare se la costruzione è rispondente alle norme, del Regolamento Edilizio, in particolare per quanto riguarda gli impianti igienico - sanitari e quanto altro non più agevolmente controllabile a costruzione finita.

Per l'ultimazione dei lavori si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto. Qualora l'intervento ultimato ricade nelle condizioni di cui al comma 2 dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., entro 15 giorni dalla ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare o i successori o aventi causa, presentano al SUE la Segnalazione Certificata di Agibilità (art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.).

Art. 23 - Occupazione di suolo pubblico

Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda all'Ufficio competente ed ottenere l'autorizzazione.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera.

Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

La tassa di occupazione viene determinata in base ai provvedimenti comunali.

Per ottenere la proroga dell'autorizzazione, il titolare dovrà ottenere nuova autorizzazione presentando in tempo utile la nuova domanda con la indicazione della ulteriore durata di occupazione.

Immediatamente dopo l'ultimazione dei lavori, il titolare dell'atto autorizzativo/titolo abilitante deve togliere steccati, ponti e barriere per il servizio dei medesimi, provvedere a sua cura e spese al ripristino della sede stradale e restituire alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro.

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al versamento di una cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

Art. 24 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici

Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata, a seconda del caso, all'Autorità Militare, al comando di Polizia Municipale ed all'Ufficio Tecnico Comunale e per quanto attiene i materiali contenenti amianto al Dipartimento di Prevenzione della ASL Lecce Nord secondo le modalità previste dalla ASL.

È altresì obbligo, nel caso di manufatti contenenti amianto o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione, darne comunicazione al Settore Politiche Ambientali ai fini del censimento regionale, qualora ne sussistano i presupposti, porre in essere tutti gli interventi prescritti dalla normativa nazionale e regionale.

Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere richiesta ed eseguita indagine specifica.

Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, all'Autorità Militare, al comando di Polizia Municipale ed all'Ufficio Tecnico Comunale.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 25 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori

L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente da leggi e regolamenti, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso. Particolari attenzioni dovranno essere poste in relazione a tutte le possibili forme di inquinamento dell'ambiente circostante e alla sicurezza degli operatori e dei soggetti terzi.

Art. 26 - Punti fissi di linea e di livello

Prima dell'inizio dei lavori, almeno 10 giorni prima, il titolare del titolo abilitativo o il direttore dei Lavori deve chiedere con raccomandata a/r oppure PEC all'Ufficio Tecnico Comunale:

- a) la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
- b) i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali nonché tutte quelle indicazioni del caso in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private in quella comunale e i punti di presa dell'acquedotto ove esista, e di tutti gli altri impianti di urbanizzazione primaria (rete elettrica, telefonica, del gas, ecc.).

Entro 15 giorni dalla data di ricezione della raccomandata, l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto a svolgere le operazioni suddette e a redigere apposito verbale in doppia copia, sottoscritto da tutte le parti presenti.

In caso di inutile decorso del suddetto termine, il titolare del titolo abilitativo o il direttore dei lavori può senz'altro dare inizio ai lavori, dandone comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale mediante raccomandata a/r oppure PEC.

Art. 27 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

Il cantiere deve essere adeguatamente delimitato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori. Devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti e in particolare della disciplina in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro vigente.

Il titolare del permesso di costruire, o della Segnalazione Certificata di Inizio dell'Attività, il costruttore e il direttore dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze, sono responsabili della conduzione dei lavori, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo, nonché di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

L'art. 96 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. 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 seguono l'andamento dei lavori e comprendenti, a seconda dei casi, mezzi materiali di segregazione e segnalazione, oppure, uomini con funzione di segnalatori o sorveglianti;
- quando è possibile il passaggio o lo stazionamento di terzi lateralmente o sotto posti di lavoro sopraelevati, devono essere adottate misure per impedire la caduta di oggetti e materiali nonché protezioni per l'arresto degli stessi;
- gli angoli sporgenti devono essere segnalati con strisce bianche e rosse e muniti di luce rossa di segnalazione da accendersi dal tramonto all'alba o in caso di scarsa visibilità;

- i ponteggi prospicienti strade e spazi pubblici devono essere recintati o rivestiti da pannelli fino all'altezza di 2,00 m.

L'All. XV del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. 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 deve contenere le modalità d'esecuzione per la recinzione di cantiere, gli accessi e le segnalazioni.

All'ingresso del cantiere deve essere indicato il divieto di accesso ai non addetti ai lavori.

Nelle ore non lavorative e in specie di notte, nei giorni festivi, di sospensione dei lavori, deve essere assicurata una costante e sicura chiusura dell'accesso.

Il carico e scarico di materiali deve essere effettuato all'interno del cantiere.

Qualora ciò non sia possibile e si rendesse necessario occupare superfici aperte al pubblico transito, l'occupazione deve essere limitata agli spazi e tempi strettamente necessari, deve essere assicurato il transito dei pedoni e dei veicoli e, se necessario, il suolo deve essere immediatamente ripulito.

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

I cantieri devono, inoltre, essere dotati di servizi igienici provvisori.

Art. 28 - Cartelli di cantiere

Nel cantiere deve essere sempre esposto il cartello di cantiere, chiaramente leggibile dalla pubblica via, con i dati sui lavori da eseguire e le relative autorizzazioni.

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

- a) l'art. 105, comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. prescrive l'indicazione dei nominativi di tutte le imprese subappaltatrici ;
- b) l'art. 12 del D.M. Sviluppo Economico del 22 gennaio 2008, n. 37 prescrive l'indicazione delle imprese installatrici e dei progettisti degli impianti tecnici;
- c) l'art. 90, comma 7 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. 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 almeno le seguenti informazioni:

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

Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione copia dell'eventuale titolo abilitativo e dei relativi elaborati grafici, nonché, nei cantieri di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. (nei casi previsti dalle vigenti normative) di una copia della documentazione relativa alla progettazione e coordinamento per la sicurezza, anche nella ipotesi di pratiche on-line, ma con asseverazione del progettista di corrispondenza di detta documentazione a quella della pratica. L'assuntore dei lavori deve essere presente in cantiere o deve assicurare la presenza permanente in loco di persona idonea che lo rappresenti, quale responsabile di cantiere.

Art. 29 - Criteri da osservare per scavi, demolizioni e trasporti

Nelle opere di demolizione, scavo e trasporti, dovranno essere scrupolosamente rispettate le norme sulla prevenzione degli infortuni.

Pertanto dovrà evitarsi:

- fenomeni di polverio, attraverso l'irrorazione opportuna dei materiali, sia durante la fase dello smantellamento che in quella del deposito a terra;
- la caduta indiscriminata di materiali di qualsiasi genere sia dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno degli edifici;
- la demolizione di pozzi nei ricettacoli di fogne e cantine infette senza la preventiva pulizia e disinfezione;
- la caduta e spargimento di materiale dai mezzi di trasporto.

Tutti gli scavi utili alla realizzazione di un qualsiasi intervento edile devono essere eseguiti nella più assoluta sicurezza sia per ciò che riguarda la sezione dello scavo stesso (conoscenza della stratigrafia del terreno, dell'altezza di falda e sue oscillazioni, ecc.), sia per ciò che riguarda la situazione dei manufatti e dei carichi d'esercizio in prossimità del ciglio dello scavo (stabilità delle strutture e delle finiture di edifici, infrastrutture, impianti, carrabilità del suolo vicino al bordo, ecc.).

Tutti gli scavi, ed in particolare quelli posti ai margini di spazi aperti al pubblico, devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare.

Gli scavi devono essere eseguiti con le cautele e le eventuali opere provvisorie necessarie al fine di garantire:

- la stabilità delle masse contigue di terreno non scavato;
- la permanenza dell'eventuale traffico stradale;
- la sicurezza e staticità degli edifici o impianti circostanti.

Nel corso delle attività edili che comprendano il mantenimento, anche limitato nel tempo, di scavi aperti e di sistemi di aggettamento dell'acqua nel terreno per il temporaneo abbassamento del livello della falda freatica, è fatto obbligo di monitorare tale livello in almeno una posizione, con la registrazione giornaliera del dato, trascritta in apposito registro da conservarsi tra i documenti di cantiere.

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.

É vietato addossare materiale di qualsiasi genere alla base degli alberi o delle aiuole, salvo autorizzazioni specifiche.

E' altresì vietato gettare materiali di demolizione verso la pubblica via: quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali devono essere calati entro recipienti omologati o altro mezzo che dia garanzia di sicurezza.

Art. 30 - Misure di cantiere ed eventuali tolleranze

Nella realizzazione degli interventi, sotto il profilo edilizio, non si ha difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure progettuali, come stabilito dal comma 2-ter dell'art. 34 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.. Sono fatti salvi eventuali diritti di terzi, azionabili nelle competenti sedi civilistiche.

La tolleranza è ammessa anche qualora vi sia una violazione delle distanze tra fabbricati. Essa risulta applicabile anche nelle ipotesi di violazione dei requisiti minimi di sicurezza, di igiene edilizia, di fruibilità degli spazi, della normativa antincendio e delle misure minime inderogabili di cui al D.M. 1444/1968, nonché nel caso di mancato rispetto delle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

Il parametro di tolleranza non potrà in alcun modo essere invocato nel caso di interventi su immobili assoggettati a vincolo storico-artistico o paesaggistico eseguiti in difformità dalle autorizzazioni rilasciate ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. in quanto l'ambito di applicazione della presente disposizione viene espressamente circoscritto alla materia edilizia, e non anche al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio che sanziona qualsiasi difformità rispetto all'autorizzazione rilasciata, come stabilito dalla lettera a), comma 4 dell'art.167 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Le disposizioni contenute nel presente articolo, che rilevano esclusivamente in fase di accertamento della realizzazione degli abusi edilizi, in quanto attengono alla sanzionabilità di determinate difformità, non sono applicabili e non operano nella fase progettuale degli interventi.

Art. 31 - Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

Si richiama la normativa di settore: D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i..

Nell'esecuzione degli interventi edilizi devono essere osservate tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo e danno a persone e cose ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che potrebbero derivare a terzi.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici, salvo specifica autorizzazione del Sindaco.

Negli interventi di sopraelevazione o che riguardano la copertura o i piani più alti di edifici esistenti, dei quali rimanga abitata od occupata la parte inferiore, deve essere provveduto alla formazione, a regola d'arte, di copertura provvisoria al di sopra della parte occupata o abitata, al fine di impedire infiltrazioni di qualsiasi specie nei locali sottostanti durante l'esecuzione dei lavori. Devono essere altresì adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare pericoli e molestie agli occupanti dello stabile.

Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione atte a garantire l'incolumità delle persone e la integrità delle cose e conformarsi con le disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

I fronti dei ponteggi verso strada debbono essere chiuse con pannellature rigide, tele antipolvere, lamierati o simili, e provviste opportune difese di trattenuta e tramogge di scarico dei materiali. E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno degli edifici, materiale di qualsiasi genere.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per tutta l'estensione della costruzione e nelle immediate vicinanze.

Il Dirigente o il RUP competente può dettare in qualunque momento specifiche ulteriori prescrizioni ritenute necessarie per garantire la sicurezza ed il decoro degli spazi pubblici.

Art. 32 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici

Il titolare del provvedimento amministrativo, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi, come pure il rinvenitore, qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico durante l'esecuzione dei lavori, devono informarne ad horas il Sindaco e le competenti Soprintendenze. Contestualmente i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi e lasciare inalterato lo stato dei luoghi, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. Tale disposizione si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane.

Art. 33 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

Qualora per l'esecuzione dei lavori assentiti si renda necessaria la manomissione del suolo pubblico, entro 30 giorni dalla fine dei lavori, il concessionario dovrà ripristinare, a tutta sua cura e spese, le condizioni iniziali dell'area occupata.

Le opere di ripristino e restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati saranno eseguiti a cura dell'Amministrazione Comunale ma a spese del titolare stesso. A garanzia di quanto sopra, e per casi particolari, potrà esser chiesto all'esecutore delle opere da parte dell'Amministrazione comunale un congruo deposito cauzionale.

Tutte le volte che nell'esecuzione dei lavori venissero incontrati manufatti, eventuale presenza di reti di servizi pubblici o privati, condutture o altre opere per il servizio pubblico o privato, il concessionario medesimo, responsabile di qualsiasi lesione o danno arrecato agli stessi, dovrà usare ogni cautela per non danneggiarli, dandone immediato avviso all'Ufficio Tecnico Comunale ed uniformarsi a tutte le disposizioni che gli saranno impartite dallo stesso Ufficio, salvi sempre i diritti dei proprietari delle opere. Per le opere private dovrà darne contemporaneamente avviso ai proprietari interessati.

**TITOLO III° - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI
COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 34 - Requisiti prestazionali degli edifici

In conformità al Regolamento UE n. 305/2011 (Allegato I), 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 delle opere di costruzione per una durata di servizio economicamente adeguata.

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

- a) resistenza meccanica e stabilità;
- b) sicurezza in caso di incendio;
- c) igiene, salute e ambiente;
- d) sicurezza e accessibilità nell'uso;
- e) protezione contro il rumore - isolamento acustico;
- f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
- g) uso sostenibile delle risorse naturali.

Art. 34a - Resistenza meccanica e stabilità

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, con riferimento alle norme antisismiche, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

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:

- a) il crollo, totale o parziale, della costruzione;
- b) gravi ed inammissibili deformazioni;

- c) danni ad altre parti delle opere di costruzione, o a impianti principali o accessori, in seguito a una grave deformazione degli elementi portanti;
- d) danni accidentali sproporzionati alla causa che li ha provocati.

Art. 34a/1 - Igiene 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 prescrizioni del presente articolo e le buone regole dell'arte del costruire.

In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni d'acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.

È vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta a seguito di apposite analisi.

È vietato edificare su un terreno ad un livello più basso di quello dei corsi d'acqua e bacini acquei vicini, per cui riesca impossibile il deflusso delle acque piovane.

Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità pervenga dalle fondazioni alle murature e/o strutture sovrastanti.

Art. 34a/2 - Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni

Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni cui è sottoposto.

Le fondazioni devono posare sulla roccia viva e compatta, ovvero su un terreno di buona consistenza. Quando ciò non è possibile si devono adottare tutti i mezzi dell'arte per ottenere un solido appoggio delle fondazioni.

Art. 34a/3 - Protezione dall'umidità

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

I pavimenti relativi ai locali abitabili al piano terra devono essere impostati su vespaio aerato, dello spessore di almeno 30 cm, oppure su solaio del piano interrato e devono comunque essere adeguatamente isolati con idoneo materiale impermeabile, che nel caso di locali parzialmente interrati deve proseguire fino a cm. 50 oltre alla quota del terreno.

Il solaio deve essere posto ad un livello superiore della falda freatica e del livello di massima piena delle fognature di scarico, risultando ciò attraverso una relazione, con calcoli ed elaborati, da sottoporre al Comune unitamente alla richiesta di concessione o autorizzazione.

In caso di copertura piana di una costruzione o di parte di essa, la copertura medesima deve essere impermeabilizzata mediante stratificazioni impermeabili continue secondo le più moderne tecnologie.

Art. 34b - Sicurezza in caso di incendio

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

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

Art. 34b/1 - Fumi, polveri ed esalazioni

Si richiama la normativa di settore:

- DLgs n. 351/1999 - *"Attuazione della direttiva 96/62/CE in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria ambientale"*;

- DLgs n. 155/2010 - *"Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa"*;
- L.N. n. 90/2013;
- D.Lgs n. 102/2014.

Nel suddetto quadro normativo si specificano i provvedimenti da adottare, anche per edifici esistenti, al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura.

Ogni unità immobiliare destinata ad abitazione deve essere dotata almeno di una canna di esalazione dei vapori di cottura dei cibi di uso esclusivo realizzata secondo le norme vigenti e sfociante in copertura. Nel caso di stabili dotati di V.M.C. (Ventilazione Meccanica Controllata) i requisiti di cui sopra dovranno essere dimensionati in relazione alle caratteristiche funzionali dell'impianto generale di ventilazione.

Per i soli apparecchi di cottura elettrici in alternativa possono essere adottati altri accorgimenti tecnici per l'allontanamento di tali prodotti purché le esalazioni non arrechino molestia al vicinato; di tali accorgimenti tecnici dovrà essere dimostrata la periodica manutenzione.

Nel caso di impianti di riscaldamento e/o di produzione di acqua calda alimentata con caldaia a condensazione a gas o da una pompa di calore, a servizio di singole unità immobiliari, gli apparecchi di produzione del calore saranno dotati di canne fumarie ovvero di scarico diretto all'esterno secondo le norme vigenti.

Le bocche delle canne di esalazione e le canne fumarie devono risultare più alte di almeno m.2,00 rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti e a qualunque altro ostacolo distante meno di m. 20,00. Le bocche delle canne situate a distanza compresa tra 20 e 50 metri da aperture di locali abitabili devono essere a quota non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta.

Il Sindaco, tuttavia, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti, anche per edifici esistenti, al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura.

Art. 34c - 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:

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

Art. 34d - 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.

Art. 34e - Protezione contro il rumore - isolamento acustico

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.

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un adeguato isolamento acustico nei locali abitabili. Devono inoltre essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni, i rumori di calpestio e degli impianti tecnici interni dell'edificio.

Al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore, la progettazione e la realizzazione degli edifici dovranno essere conformi ai requisiti acustici passivi fissati dal DPCM del 5/12/1997, dalla Legge n. 447 del 26 ottobre 1995 e dalla L.R. n. 3/2002.

Art. 34f - 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.

Art. 34f/1 - Isolamento termico

Tutte le costruzioni devono rispettare la legislazione vigente in materia di coibenza e di consumo energetico.

Nelle costruzioni esistenti si devono comunque osservare le norme sulle caratteristiche di isolamento termico, quando esistano le condizioni tecniche per la loro applicazione, tramite l'attuazione parziale o totale dei seguenti provvedimenti:

- isolamento termico delle coperture e dei solai su spazi aperti (porticati);
- isolamento termico delle pareti (superfici opache e trasparenti);
- isolamento termico dell'impianto di riscaldamento;
- isolamento termico miglioramento della tenuta dei serramenti.

Tutti gli edifici destinati ad abitazione, uffici, negozi e comunque ogni locale destinato alla presenza di persone, fatta eccezione per i ripostigli, devono essere dotati di idoneo impianto di riscaldamento degli ambienti e la temperatura di progetto dell'aria interna deve essere uguale in tutti i locali abitati e nei servizi.

Ove non sia possibile la realizzazione dell'impianto, dovrà essere previsto idoneo sistema di ventilazione meccanica controllata (VMC), che garantisca la salubrità degli ambienti.

Gli edifici nonché gli impianti in essi installati potranno essere progettati, realizzati e accessoriati conformemente alla normativa in materia di risparmio energetico.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione superficiale ed interstiziale.

Art. 34f/2 - Ventilazione

I requisiti dovranno essere conformi alle norme vigenti.

Art. 34f/3 - Requisiti di illuminazione

In materia di contenimento di tutti i fenomeni di inquinamento luminoso e di risparmio energetico, l'illuminazione esterna pubblica e privata di edifici, giardini, strade, piazze, etc, è soggetta alle seguenti disposizioni:

- L.R. 15/2005 - *"Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico"*;
- Regolamento Regionale n. 13 del 22.08.2006 che dà attuazione a tale legge.

Art. 34g - Uso sostenibile delle risorse naturali

Gli edifici devono essere progettati, realizzati e mantenuti in modo da rispettare la legislazione esistente in materia di consumi energetici, emissioni liquide e gassose, tutela delle acque, tutela della qualità dei terreni, inquinamento acustico, conferimento dei rifiuti solidi, in coerenza con le direttive europee del "Pacchetto clima-energia 20-20-20" i cui obiettivi sono:

- riduzione delle emissioni di gas serra del 20%;
- innalzamento del 20% della quota di energia prodotta da fonti rinnovabili;
- incremento del 20% del risparmio energetico.

Il Comune, secondo le competenze attribuitegli dalla legge, verifica che in sede di progettazione, costruzione, manutenzione, cambio di destinazione e gestione degli edifici, sia garantito il rispetto delle norme in materia di tutela ambientale; ove il rispetto di tali norme

non venisse assicurato e ciò comportasse l'urgenza di tutelare la salute pubblica, trovano applicazione le disposizioni vigenti in tema di ordinanze contingibili e urgenti.

Restano ferme le vigenti disposizioni legislative, D.M. 26 giugno 2015 "Linee guida nazionali sulla Certificazione Energetica" e L.R. n. 13 del 2008 "Norme per l'abitare sostenibile", concernenti la tutela ambientale in relazione a qualsiasi tipo o fonte di inquinamento. Pertanto le azioni mirate al miglioramento delle prestazioni energetico-ambientali degli edifici (che si traduce nel miglioramento della qualità abitativa, nella riduzione delle emissioni di gas a effetto serra e in un immediato contenimento delle spese di gestione dei fabbricati) devono rispettare i requisiti fissati dal Protocollo ITACA, adottato dalla Regione Puglia con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1147 del 11.07.2017 per Edifici non Residenziali e Deliberazione di Giunta Regionale n. 3 del 16.01.2013 per Edifici Residenziali.

Le norme di tutela dei corsi d'acqua sono contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Bacino (P.A.I.) della Regione Puglia.

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:

- a) il riutilizzo o la riciclabilità delle opere di costruzione, dei loro materiali e delle loro parti dopo la demolizione;
- b) la durabilità delle opere di costruzione;
- c) 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 speciali (edifici con destinazione diversa da quella residenziale e commerciale), oltre i requisiti fondamentali in precedenza elencati, vanno comunque conseguiti gli ulteriori requisiti, prestazionali e non, prescritti da norme settoriali cogenti.

Art. 35 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale/artigianale

I locali, distinti in abitabili ed accessori, devono avere i seguenti requisiti:

- a) **altezza netta minima;**
- b) **superficie minima e caratteristiche;**
- c) **illuminazione e aerazione.**

Sono considerati locali abitabili, ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà. Essi sono:

- soggiorni, sale da pranzo, cucine, camere da letto;
- uffici, studi professionali, sale di lettura;
- negozi di vendita, locali commerciali, sale di esposizione, sale da gioco, palestre, sale di spettacolo;
- officine meccaniche, laboratori industriali, parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendita;
- magazzini: depositi ed archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di scarico, carico e pulizia.

Sono considerati locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi sono:

- servizi igienici e i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva;
- scale;
- corridoi e disimpegni;
- rispostigli;
- archivi;
- depositi in genere;
- cantina;
- autorimesse di solo posteggio;
- locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
- lavanderia e stenditoi purché non vi sia postazione fissa di persone;

- stalle;
- locali macchine con funzionamento automatico.

Art. 35a - Altezza netta minima

Tutti quei locali cosiddetti abitabili (soggiorni, sale da pranzo, cucine, camere da letto, etc.), debbono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5/7/1975 e s. m.i.. L'altezza minima interna utile di tali locali non deve essere inferiore a m. 2,70. Nel caso di soffitti inclinati o misti, o sottotetti, tale altezza deve intendersi come altezza media minima.

Per i locali accessori (corridoi, ingressi e disimpegni in genere, ripostigli, bagni e antibagni, lavanderie), l'altezza minima interna utile non deve essere inferiore a m. 2,40.

Gli ambienti destinati ad usi accessori, ottenuti mediante la costruzione di soppalchi, devono avere altezza netta minima pari a 2,20 m. Se il vano ottenuto con il soppalco ha comunicazione di aria e luce con il vano sottostante, la zona soppalcata del vano su cui si affaccia deve avere superficie non maggiore del 65% di quella totale sottostante e la zona non soppalcata deve avere volume reale non inferiore a 35 mc e larghezza minima di 2,00 m. I vani ottenuti mediante la costruzione di soppalchi possono essere destinati a vani abitabili a condizione che l'altezza netta del vano sia di almeno 2,70 m.

Per vani coperti da volte si richiama la L.R. n. 26 del 27/10/2009.

L'altezza minima interna di uffici, studi professionali, sale di lettura non deve essere inferiore a m. 2,70.

L'altezza minima interna utile di negozi di vendita, sale di esposizione, di riunione, da gioco, da spettacolo, le officine meccaniche, laboratori industriali, parti di autorimesse non destinate al solo parcheggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controllo, vendita, non deve essere inferiore a m. 3,00, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici.

Nei locali in cui sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a m. 4,50 salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti speciali di aerazione o aria condizionata.

L'altezza minima interna di archivi, depositi, cantine, locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza, locali macchine con funzionamento automatico, non deve essere inferiore a m. 2,40 salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti specifici.

L'altezza minima interna utile delle autorimesse di solo posteggio non deve essere inferiore a m. 2,50.

L'altezza netta minima in corrispondenza di scale interne è fissata a 2,10 m.

Art. 35b - Superficie minima e caratteristiche

Ai sensi del D.M. 5/7/1975 e s. m.i., per ogni abitante, deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a 14,00 mq per ciascuno dei primi quattro abitanti e 10,00 mq per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di 9,00 mq se per una persona e di 14,00 mq se per due persone; soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima pari a mq. 14,00. La dimensione minima di un lato non può essere inferiore a m. 1,70.

I soggiorni, sale da pranzo, cucine devono avere una superficie minima non inferiore a mq. 9,00.

Sono ammessi cucinini (privi cioè di spazio pranzo) di superficie non inferiore a 5,40 mq, a condizione che siano dotati di finestra apribile di superficie non inferiore a 0,80 mq. Sono inoltre ammesse cabine di cottura prive di aerazione naturale purché dotate di idoneo impianto di aspirazione forzata di fumi e vapori e connesse ad uno spazio pranzo o soggiorno, dotato di idonea aerazione naturale, con un varco, anche dotato di porta, di larghezza almeno pari a 1,40 m.

Sono ammesse abitazioni-monolocali aventi superficie utile minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28 se per una persona, e non inferiore a mq. 38, se per due persone.

Ogni unità edilizia di abitazione, appartamento o monostanza, deve essere fornita di almeno un servizio igienico, con antibagno, completo di: vaso wc, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia. La superficie calpestabile del pavimento del bagno e antibagno, non deve essere inferiore a mq. 4,50 con una superficie finestrata apribile non inferiore a 0,60 m. Nel caso di unità immobiliari con più di un bagno, almeno uno di essi deve rispettare le dimensioni e requisiti di aerazione ed illuminazione descritti in precedenza. È consentito l'uso dell'aerazione forzata per il secondo bagno se cieco.

Tutte le stanze da bagno devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza minima di m. 2,00, realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

I corridoi di disimpegno devono avere larghezza minima netta pari a m. 1,00.

Gli uffici, studi professionali, sale di lettura devono avere una superficie calpestabile minima non inferiore a mq. 9,00.

I negozi di vendita, sale di esposizione, di riunione, da gioco, da spettacolo, le officine meccaniche, laboratori industriali, parti di autorimesse non destinate al solo parcheggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controllo, vendita, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici, non possono avere superficie calpestabile inferiore a 30 mq.

Le stalle e simili, devono avere dimensioni e caratteristiche specifiche del tipo di allevamento e rispettare la legislazione vigente in materia.

I bagni non possono avere accesso diretto dai locali abitabili se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità immobiliari (appartamento, complesso, uffici, albergo, ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve rispettare le caratteristiche precedenti e gli altri devono avere l'accesso da locali cui sono specificamente attribuiti con esclusione sempre di accesso diretto da cucine o stanze di soggiorno o pranzo.

Negli immobili aventi destinazione diversa dalla residenza, fermo restando il rispetto del D.M.LL.PP. n. 236/89, i servizi igienici devono essere costituiti da bagno ed antibagno con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali suddetti ed al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso; la superficie calpestabile dei servizi igienici non deve essere inferiore a mq 2,00 e comunque adatta ad ospitare la dotazione minima di apparecchi sanitari necessari (lavabo, water, eventuale doccia).

Tutte le costruzioni pubbliche o destinate ad uso pubblico devono, ai sensi della legislazione vigente, essere dotate di servizi igienici nei quali, se occorre, devono essere garantite, con opportuni accorgimenti spaziali, le manovre di una sedia a ruote necessarie per l'utilizzazione degli apparecchi sanitari, anche da parte delle persone con ridotte o impedito capacità motorie.

I servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali destinati ad uffici, studi professionali, zone di vendita e zone di preparazione e somministrazione di cibi e bevande dei locali commerciali; è consentita la comunicazione attraverso un locale antibagno che, nel

caso di separazione con zone di preparazione e somministrazione di cibi e bevande, dovrà essere dotato di autonomo impianto di ventilazione forzata.

Art. 35c - Illuminazione e aerazione

Tutti i locali abitabili devono fruire di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso.

Le aperture per il ricambio dell'aria, debbono comunicare direttamente ed esclusivamente con l'esterno dell'edificio e mai con ambienti di abitazione, cucine, scale e passaggi interni.

Ai fini del rispetto dei requisiti normativi riguardanti l'aerazione e l'illuminazione degli ambienti d'abitazione, possono essere conteggiati anche i lucernai, rispettivamente apribili e fissi.

Quando le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica controllata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

I locali accessori possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salvo le centrali termiche.

I bagni, se non dotati di un idoneo sistema di aerazione artificiale, devono avere una finestra apribile di superficie non inferiore a 1/8 di quella del locale, con un minimo di 0,60 mq. Per i bagni ciechi, l'aerazione artificiale può essere ottenuta mediante un impianto di ventilazione forzata che assicuri un coefficiente di ricambio minimo di 5 volumi/ora o utilizzando una canna di ventilazione di sezione adeguata, anche del tipo shunt, che sfoci sul lastrico.

I disimpegni, ripostigli, vani scale possono essere senza aria e luce diretta.

Art. 36 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

Al fine di assicurare una corretta funzionalità degli edifici, oltre a quanto in precedenza elencato e fatte salve eventuali norme di settore maggiormente restrittive, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni di dettaglio.

Art. 36a - Norme di dettaglio riguardanti gli interventi pertinenziali

Non sono da considerare come nuove costruzioni ai sensi dell'art. 3, comma 1, punto e.6) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e, pertanto, i relativi volumi e superfici non sono computabili ai fini della verifica alle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.U.G., le seguenti costruzioni pertinenziali a condizione che:

- devono essere pertinenza di un edificio preesistente edificato legittimamente ed essere ubicati nel medesimo lotto, pertanto non possono essere ceduti separatamente dall'edificio principale, al quale sono connessi da vincolo di pertinenzialità;
- la volumetria complessiva non può superare il 20% del volume dell'edificio principale o dell'unità immobiliare che abbia proprietà esclusiva dell'area su cui realizzare la pertinenza. Questa prescrizione si applica al volume complessivo di tutte le costruzioni pertinenziali presenti sul lotto;
- costituiscono un servizio al fabbricato principale e non un ampliamento per cui non possono avere accesso diretto da esso;
- non devono avere accesso esclusivo dalla pubblica via;
- non devono avere allaccio autonomo alla fognatura, alle utenze idrica ed elettrica e non possono essere allacciati alla rete gas o essere dotati di impianto di riscaldamento di qualsiasi natura;
- non devono costituire trasformazione permanente del territorio e, pertanto, devono essere costituiti da una costruzione facilmente rimovibile per smontaggio e non per demolizione (con la sola eccezione della piastra di appoggio);
- devono essere realizzati e collocati in modo da non pregiudicare il decoro del bene principale rispettandone le caratteristiche estetiche. Se collocati in zona omogenea A del PUG, fermo restando il conseguimento dei pareri previsti dalle vigenti normative di tutela, dovranno essere realizzati in legno;
- devono rispettare le norme sulle distanze.

Sono da considerarsi costruzioni pertinenziali:

a) Box per ricovero attrezzi da giardino:

- superficie lorda massima pari a mq 6,00;

- sporgenza massima della copertura: 20 cm;
 - altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a m 2,50. Nel caso di coperture inclinate tali altezze devono intendersi come altezza media minima.
 - se possibile, installazione nel retro degli immobili.
- b) Gazebo: struttura leggera non aderente ad altro immobile, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati, realizzata con una struttura portante in ferro o alluminio, talvolta chiuso ai lati da tende facilmente rimuovibili.
- c) Tettoie anche per ricovero autovetture, bici e moto:
- superficie coperta massima pari a mq 16,00 per unità abitativa. È ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
 - altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,50;
 - la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici; eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.
 - la struttura non rientra nel calcolo della superficie coperta.
- d) Stenditoi sulla copertura:
- superficie lorda massima pari a mq 12,00;
 - sporgenza massima della copertura: 20 cm;
 - altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a m 2,50.
- e) Pergolati: è consentita la realizzazione, su balconi, scoperti, terrazze, lastrici e simili, di pergolati, strutture a giorno formate da tralici e graticciati di ogni forma; al fine di creare una zona d'ombra, fra gli elementi del graticcio è ammessa esclusivamente la presenza di teli, reti ombreggianti, cannicci e simili di colore in tono con quello della facciata o del tutto simile a quello di altre strutture analoghe già esistenti sull'edificio. Tali strutture possono essere fisse o mobili, aperte su almeno tre lati e la parte superiore coperta con una struttura non facilmente amovibile assoggettata alle regole

dettate per la realizzazione delle tettoie, inoltre, gli eventuali pilastri o elementi verticali di sostegno dovranno distare almeno 150 cm dal limite di proprietà degli edifici confinanti e il pergolato non potrà sporgere rispetto al filo dell'area pertinenziale che copre. Per tali strutture non è necessario richiedere un titolo abilitativo edilizio.

- f) Pergotende: è altresì consentita, esclusivamente a copertura di balconi e terrazze, la realizzazione di pergotende (struttura leggera a sostegno di tenda scorrevole, priva di copertura fissa, formata da elementi verticali, su una o due file ed elementi soprastanti inclinati, curvi od orizzontali). Esse dovranno avere copertura retrattile (che si impacchetta cioè su uno o più lati) in teli di colore in tono con quello della facciata o del tutto simile a quello di altre strutture analoghe già esistenti sull'edificio, altezza massima di 3,00 m, altezza minima di m.2,40, e distare almeno 150 cm dal limite di proprietà delle unità immobiliari confinanti sul piano e non potranno sporgere rispetto al filo dell'area pertinenziale che coprono. Inoltre, qualora siano di modeste dimensioni, non modificano la destinazione d'uso degli spazi esterni e siano facilmente rimovibile, le pergotende non costituiscono opera edilizia soggetta al previo rilascio del titolo abilitativo ma va iscritta all'interno della categoria delle attività di edilizia libera.

Inoltre:

g) Tettoie poste a protezione delle aree a parcheggio pertinenziale:

- la struttura potrà coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito;
- altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,50;
- sono consentite realizzazioni di tensostrutture;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici. Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.

h) Tettoie per ricovero carrelli nelle attività commerciali:

- superficie massima coperta per tettoia pari a mq 10,00. È ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;

- altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,60 circa e comunque con altezza interna non inferiore a metri 2,40;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici. Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.

i) Locali di controllo per l'accesso ai lotti:

- superficie massima coperta pari a mq 12,00. È ammessa la sporgenza massima di 50 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- altezza netta massima interna non superiore a metri 2,70;
- in deroga alle norme generali il locale può essere realizzato con strutture e chiusure perimetrali permanenti;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici. Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.
- il locale può essere dotato di impianto di riscaldamento.

Per tutte le strutture sopracitate non è necessario richiedere un titolo abilitativo edilizio.

Le tettoie e/o i porticati annessi alle costruzioni che non rientrano nelle tipologie di opere elencate precedentemente, non dovranno superare il 60% (sessanta per cento) della superficie coperta dalla costruzione e pertanto saranno soggetti al previo rilascio del titolo abilitativo.

Per le distanze dai confini e tra gli edifici si richiama l'art. 11 della L.R. n. 13 del 10/06/2008 "*Norme per l'abitare sostenibile*".

Art. 37 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

S'intende per flessibilità progettuale l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza. L'obiettivo di una progettazione flessibile non ha soltanto natura economica ma ha anche portata sociale poiché l'impatto ambientale di un

intervento di demolizione e ricostruzione è sicuramente superiore a quello generato da una ristrutturazione.

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

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

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

Art. 38 - Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici

Si richiama la normativa di settore:

- 1) L.R. n. 13/2008 e s.m.i. e le misure di premialità previste dall'adozione del "Protocollo Itaca Puglia 2011 - residenziale" (All. A della D.G.R. n.3/2013);
- 2) L.R. n. 14/2009 e s.m.i. - Piano Casa e s.m.i..

1. Per gli interventi di edilizia sostenibile che rispondono ai requisiti fissati dal Protocollo ITACA - Residenziale e raggiungono almeno il livello di prestazione 2 sia in fase di progetto che di realizzazione, il Comune, dopo aver provveduto con apposita deliberazione a graduare gli incentivi, può prevedere:

- riduzioni dell'IMU e di altre imposte comunali, degli oneri di urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del D.P.R. n. 380/2001, in misura crescente in base al livello di sostenibilità ottenuto;
- incrementi fino al 10% del massimo volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti al netto delle murature, per interventi di nuova costruzione, ampliamento, sostituzione e ristrutturazione degli edifici esistenti, nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Tali incrementi non costituiscono variante agli strumenti urbanistici.

In assenza della graduazione degli incentivi da parte dei comuni è possibile usufruire del 10% di incremento della volumetria realizzabile (massimo incentivo previsto) se si raggiunge almeno il livello 3 di sostenibilità, corrispondente a un notevole miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti.

Gli incentivi previsti dal presente articolo sono cumulabili con altri contributi compatibilmente con i criteri di cumulabilità previsti dagli incentivi nazionali.

2. Ulteriori detrazioni fiscali su ristrutturazioni edilizie e riqualificazioni energetiche degli edifici, possono essere richieste anche per i lavori di ampliamento eseguiti in attuazione del Piano Casa.

Il Piano Casa integra la Legge Regionale 21/2008, recante norme per la rigenerazione urbana, e prevede interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione degli edifici residenziali e non residenziali, da effettuare in deroga a strumenti urbanistici e regolamenti edilizi vigenti.

L'applicazione della legge si articola in tre livelli:

- ampliamento volumetrico degli edifici residenziali (senza eccedere comunque i 300 mc) e non residenziali (di volumetria massima pari a 1000 mc), che beneficia di un aumento delle cubature fino al 20%;
- demolizione e ricostruzione degli edifici residenziali e non residenziali, attuabile con un premio volumetrico fino al 35%;
- riqualificazione ambientale e delocalizzazione delle volumetrie, che prevede l'abbattimento degli edifici contrastanti con il contesto paesaggistico e la loro ricostruzione altrove con un bonus del 35% o del 45% se l'intervento è inserito in un programma integrato di rigenerazione urbana o nel caso in cui gli edifici residenziali siano ricostruiti destinando una quota minima del 20% all'edilizia sociale.

Gli aumenti del 35% e 45% conseguenti alla delocalizzazione possono cumularsi agli incentivi riconosciuti dalla L.R. 13/2008 se l'edificio da demolire è situato in aree di notevole interesse pubblico o tutelate per legge, articoli 136 e 142 del D.Lgs. n.42/2004.

Art. 39 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

la Legge Regionale n. 30 del 3 novembre 2016, modificata dall'art. 25 dalla Legge Regionale 36/2017 del 09/08/2017, stabilisce le "Norme in materia di riduzione delle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas 'radon' in ambiente chiuso".

Il radon è un gas radioattivo, altamente nocivo per la salute umana, presente nel suolo e nei materiali da costruzione che tende a diffondersi nelle abitazioni risalendo dal sottosuolo ed entrando attraverso il contatto terreno/fondazioni.

L'art. 3 della LR n. 30 - "Livelli limite di concentrazione per le nuove costruzioni" e l' art. 4 - "Livelli limite di concentrazione per gli edifici esistenti", fissa i livelli limite di esposizione al gas radon per le "Nuove costruzioni" e per gli edifici esistenti:

- a) per le nuove costruzioni (art. 3 della LR n. 30/2016), eccetto i vani tecnici isolati o a servizio di impianti a rete, il livello limite di riferimento per concentrazione di attività di gas radon in ambiente chiuso, e in tutti i locali dell'immobile interessato, non può superare 300 Bq/mc, misurato con strumentazione passiva;

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

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

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

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

Ai fini della prevenzione del rischio radon, nei luoghi di lavoro dove è obbligatoria la effettuazione delle misurazioni delle concentrazioni di gas radon come previsto dalla L.R. n. 30/2016, dovrà essere assicurato per i lavoratori il rispetto dei pertinenti limiti di esposizione.

I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono avere una altezza media minima di m. 2,70 e devono presentare i requisiti di agibilità di cui al precedente articolo 35c, riguardo illuminazione e ventilazione.

Art. 40 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

Si richiama la normativa di settore: D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i..

Si definisce dispositivo di aggancio o dispositivo di ancoraggio, l'elemento o la serie di elementi o componenti contenente uno o più punti di ancoraggio, destinato ad essere utilizzato per il collegamento di componenti di un sistema di protezione individuale contro le cadute dall'alto in conformità alla norma UNI EN 363.

Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o edifici esistenti, devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla denuncia d'inizio attività, compresa la dichiarazione di inizio attività alternativa al permesso di costruire, idonee misure preventive e protettive che consentano l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

Le misure progettate ed installate ai sensi del presente regolamento devono essere utilizzate ai sensi degli articoli 15, 111 e 115 del D.Lgs. n. 81 del 9 aprile 2008 e s.m.i..

Sui tetti, lastrici e spazi ad essi assimilabili che rientrano nel campo d'applicazione del presente articolo, andranno installati dispositivi di ancoraggio permanenti, conformi alla norma UNI 11578:2015. Se soggetti a corrosione, i dispositivi metallici devono essere protetti mediante adeguati trattamenti.

In allegato all'istanza per la formazione del titolo abilitativo edilizio sarà prodotto un elaborato, costituito da relazione e grafico in scala adeguata, a firma del coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione o del progettista se la figura del coordinatore non è prevista, che illustri dettagliatamente la soluzione adottata.

Qualora la conformazione della copertura o dei sistemi di ancoraggio subiscano significative modifiche in corso di esecuzione, un analogo elaborato, a firma del coordinatore alla sicurezza in fase d'esecuzione o del direttore dei lavori se la figura del coordinatore non è prevista, sarà allegato alla comunicazione di ultimazione dei lavori. Nei casi di esclusione previsti dal presente articolo, l'elaborato sarà sostituito da una certificazione del progettista.

Le dichiarazioni di conformità dei dispositivi d'ancoraggio alla norma UNI 11578:2015, rilasciate dal produttore, se non già allegate alla relazione di cui al comma che precede, saranno presentate unitamente alla segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

Art. 41 - Prescrizioni per sale da gioco

Si richiama la normativa di settore:

- 1) R.D. n. 773 del 18.6.1931 TULPS e s.m.i.
- 2) R.D. n. 635 del 6.5.1940 regolamento di attuazione del TULPS e s.m.i
- 3) L.N. n. 241/1990 e s.m.i.
- 4) L.R. n. 43 del 13.12.2013.

In attuazione della L.R. n. 43 del 13.12.2013 "Contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico (GAP)", per tutelare determinate categorie di soggetti maggiormente vulnerabili e per prevenire fenomeni da gioco d'azzardo patologico, è vietata l'apertura di sale pubbliche da gioco e la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in locali che si trovino a una distanza inferiore a cinquecento metri da istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto e qualsiasi altro luogo di aggregazione e di interesse collettivo.

L'autorizzazione è concessa per cinque anni e può essere chiesto il rinnovo dopo la scadenza.

Il Comune può disciplinare, nell'ambito dei propri strumenti di pianificazione, gli elementi architettonici, strutturali e dimensionali delle sale da gioco e delle relative pertinenze.

Il Comune può individuare altri luoghi sensibili in cui può non essere concessa l'autorizzazione, tenuto conto dell'impatto della stessa sul contesto urbano e sulla sicurezza urbana, nonché dei problemi connessi con la viabilità, l'inquinamento acustico e il disturbo della quiete pubblica.

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

Resta nella facoltà del Comune procedere alla formazione di un Regolamento Comunale sulle sale da gioco che disciplini compiutamente la materia.

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

Art. 42 - Strade

Le strade di accesso alle singole proprietà e quelle di servizio all'interno degli insediamenti, ivi comprese le strade pedonali e piste ciclabili, gli spazi di sosta e di parcheggio pubblico, costituiscono opere di urbanizzazione primaria.

In rapporto ai diversi livelli funzionali, le strade si classificano:

- a) strade di penetrazione nel Centro Urbano;
- b) strade urbane principali;
- c) strade urbane secondarie a servizio diretto degli insediamenti.

La viabilità, con relativi spazi di sosta e di rispetto, si articola in:

- *strade, nodi stradali e piazze carrabili e pedonali*: in queste aree è imposto il divieto assoluto di edificabilità, salvo che nelle piazze pedonali ove il sindaco può autorizzare la installazione di chioschi per giornali, fiori, bibite, e simili;
- *spazi di sosta e di parcheggio funzionali alla viabilità*: queste aree sono da individuare, nelle zone residenziali e produttive, in aggiunta a quelle (con la stessa destinazione) di urbanizzazione secondaria, attraverso i piani di viabilità ed i progetti delle opere stradali; essi sono quantificati e localizzati in base a motivate esigenze di funzionamento della viabilità;
- *fasce di rispetto stradale*: in queste aree, dimensionate ai sensi del Codice della Strada in relazione alla classe di appartenenza, il Sindaco può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, motivando la non interferenza con le esigenze del traffico, la installazione di chioschi per carburanti, giornali, bibite e simili; in esse sono in ogni caso ammesse le opere di cui alla Circolare Min. LL.PP. 30.12.70 n. 5980, punto 7. Ancorché non direttamente edificabili, fanno parte della zona omogenea, contribuiscono ad esprimere la relativa volumetria e possono essere utilizzate per verde privato e/o pubblico, parcheggi privati e/o pubblici, aree di pertinenza di edifici, ecc.

Le aree a verde di decoro lungo i tracciati stradali, sono definite in sede di progettazione della viabilità o con specifici progetti di arredo urbano; in esse sono poste a dimora piantumazioni in modo adeguato al sito e compatibili con la sicurezza del traffico. È possibile localizzarvi

stazioni di servizio e/o chioschi, su progetto approvato dal Consiglio Comunale, motivando la non interferenza con le esigenze del traffico.

In osservanza alle disposizioni sovraordinate, la nuova viabilità o ampliamento di viabilità esistente deve essere verificata in sede di pianificazione e progettazione esecutiva anche nel caso di realizzazione di piste ciclabili lungo la sede stradale.

L'indicazione della viabilità e della fascia di rispetto deve costituire esclusivamente vincolo di posizionamento, nel senso che dette aree non potranno essere impegnate da nuove modificazioni del territorio, pur mantenendo la zonizzazione omologa alla maglia contermina, mutandone indici e parametri.

Nelle fasce di rispetto della rete viaria non è consentita alcuna nuova costruzione, tranne che per le recinzioni che dovranno recepire le distanze e le altezze previste dal D.P.R. n. 495/92; per le recinzioni in pietra o a secco non si dovrà in ogni caso superare l'altezza di m 1,00.

L'art. 4.97 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.G. indica le "*Fasce ed aree di rispetto della rete viaria*" che rappresentano le distanze minime da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio stradale, ai sensi del D.M. n.1404/1968, del D.P.R. n. 495/1992 di approvazione del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada e s.m.i..

Per le altre strade e per le costruzioni di muri di cinta si rimanda al D.P.R. n. 147/1993.

Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica e devono comunque soddisfare le norme prescritte dal Codice della Strada. Essi devono essere altresì muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.

La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.

I soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- alla pavimentazione;
- alla manutenzione e pulizia;
- all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;

- all'illuminazione, nei casi previsti.

Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,00 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.

Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

Nel contesto rurale le abitazioni devono essere collegate alla più vicina strada comunale e/o vicinale da strade non asfaltate a basso impatto ambientale, percorribili in ogni epoca dell'anno, al fine di permettere il normale accesso delle auto e, in caso di necessità, dell'ambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti causati da possibili incidenti dovuti al cattivo stato delle medesime.

Tali strade vanno considerate a tutti gli effetti strade private e mantenute a cura e spese dei proprietari dei fondi serviti.

Gli edifici devono rispettare la distanza minima dai confini di m. 10,00 e la distanza minima dal ciglio stradale secondo le fasce di rispetto indicate nelle tavole di P.U.G. e nelle presenti norme, con un minimo di m. 10,00 dal ciglio delle strade interpoderali. Non sono ammesse costruzioni in aderenza o su confini di proprietà.

Art. 43 - Portici

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo alla transitabilità e nel rispetto delle norme di abbattimento delle barriere architettoniche.

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dall' Ufficio Tecnico.

Art. 44 - Piste ciclabili

Si richiama la normativa di settore:

- 1) D.Lgs. n. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e suo regolamento di esecuzione ed attuazione (D.P.R. 16 dicembre 1992);
- 2) Legge 19 ottobre 1998, n. 366, *"Norme per il finanziamento della mobilità ciclistica"* e suo regolamento D.M. 30 novembre 1999, n. 557 (Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili);
- 3) .M. n.236/1989, per quel che riguarda le indicazioni tecniche per la progettazioni dei marciapiedi;
- 4) D.M. 5 aprile 2001 recante *"Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade"*;
- 5) *"Reti Ciclabili in area Mediterranea - Vademecum della ciclabilità"* della Regione Puglia - Assessorato Trasporti;
- 6) Scenario Strategico del PPTR della Regione Puglia *"Il Sistema Infrastrutturale per la Mobilità Dolce"*;
- 7) L.R. n. 1/2013, *"Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica"*.

Il comune favorisce e promuove la realizzazione di itinerari ciclabili in coerenza con le disposizioni della L.R. n. 1/2013.

Sostenere la mobilità ciclistica eleva la qualità della vita, garantisce l'accessibilità dei territori e ne valorizza le risorse ambientali di essi. Il sistema della mobilità ciclistica è strategico per lo sviluppo ecocompatibile di un territorio. Attraverso l'uso della bicicletta, si contribuisce

all'abbattimento delle emissioni di anidride carbonica, all'aumento della competitività ed efficienza nei trasporti con l'intermodalità bici-treno e/o bici-bus, alla riduzione della congestione stradale e del rischio di incidenti, alla promozione della salute pubblica.

L'obiettivo da perseguire, in coerenza con le direttive nazionali e regionali, è incrementare sistemi di percorsi di mobilità sostenibile nelle aree urbane e sub urbane, attraverso la realizzazione di nuove piste ciclabili e percorsi pedonali.

A tal fine la Regione Puglia redige il Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (P.R.M.C.), tenendo conto delle indicazioni del Piano Regionale dei Trasporti (P.R.T.), del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.), del Documento Regionale di Assetto Generale (D.R.A.G.), della legge 28 giugno 1991, n. 208 (Interventi per la realizzazione di itinerari ciclabili e pedonali nelle aree urbane) e della legge 19 ottobre 1998, n. 366 (Norme per il finanziamento della mobilità ciclistica), allo scopo di perseguire la migliore fruizione del territorio mediante la diffusione in sicurezza dell'uso della bicicletta come mezzo di trasporto urbano ed extraurbano anche in combinazione con i mezzi pubblici e collettivi.

Il potenziamento del sistema della mobilità lenta ed il miglioramento dell'integrazione dello stesso con la rete di trasporto pubblico rientrano in quelle azioni mirate alla riduzione dei consumi energetici, delle emissioni di gas serra e dell'inquinamento acustico.

Art. 45 - Aree per parcheggio

"Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione" (art. 18 della Legge n. 765/1967). Tale quantità è comprensiva degli spazi necessari tanto per la sosta quanto per le manovre e l'accesso dei veicoli.

Ai sensi dell'art.18 della Legge n.765/1967, come modificato dall'art.2 della L. n.122/1989, nelle nuove costruzioni o ricostruzioni devono essere riservate aree per parcheggi privati nelle seguenti misure:

- per le aree residenziali: n.1 posto auto per appartamento anche monocamera e comunque non meno di un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione;
- per le aree industriali, magazzini, laboratori artigianali e simili: mq 10,00 ogni 100,00 mq di superficie fondiaria SF;

- per le aree commerciali con superficie di vendita maggiore di mq 400,00: mq 150,00 ogni 100,00 mq di superficie utile di vendita SU, salvo maggiore quantità fissata da leggi e regolamenti nazionali e regionali, inerenti la grande distribuzione;
- per le aree direzionali, commerciali (con superficie di vendita minore di mq 400) e simili: mq 40,00 ogni mq 100,00 mq di superficie utile Su;
- per le aree alberghiere, sanitarie e simili: n.1 posto auto ogni due camere e comunque non meno di mq 25,00 ogni 100,00 mq di SU;
- per teatri, cinematografi, ristoranti e simili: mq 80,00 ogni 100,00 mq di superficie utile SU.

Le superfici pavimentate inoltre dovranno garantire il regolare deflusso delle acque piovane e a tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con materiale drenante, evaporante ed evapotraspirante e devono essere sempre tenute sgombre da depositi di materiali, detriti, oggetti dismessi, nonché liberate da vegetazioni infestanti.

Le aree destinate ai parcheggi privati devono essere vincolate all'uso di parcheggio mediante abbinamento obbligatorio e non separabile ad ogni alloggio o unità immobiliare, con apposita indicazione negli atti relativi alle destinazioni d'uso e con costituzione di vincolo e/o servitù a richiesta del Comune.

In caso di provata impossibilità di destinare nell'ambito dell'area d'intervento le aree per parcheggi, sia in superficie che interrati, nella misura innanzi stabilita, queste potranno essere in tutto o in parte reperite anche su aree esterne a quelle d'intervento, purché abbiano stessa destinazione di zona.

Dette aree dovranno risultare vincolate a tale destinazione con atto da trascrivere nei Registri della proprietà immobiliare.

La realizzazione di parcheggi pubblici o privati, che siano pertinenziali o non lo siano, costituisce una condizione indispensabile per una corretta politica della mobilità, per la migliore fruizione delle attività e delle attrezzature urbane prevalenti e per la liberazione delle strade e degli spazi pubblici dalla sosta impropria delle auto. Tuttavia la realizzazione di un diffuso sistema di parcheggi va reso compatibile con la salvaguardia dei valori ambientali della città. In generale la realizzazione di aree dedicate alla sosta dei veicoli deve ispirarsi alla

necessità di attenuazione dell'inquinamento visivo ed aereo che tali aree, soprattutto se estese, comporta.

Le aree destinate a parcheggi dovranno essere protette da fasce a verde con alberature ad alto fusto.

In ogni area di parcheggio vanno previste adeguate zone alberate e arbustive a delimitazione dei viali di smistamento o di gruppi di spazi di sosta, comunque nella misura minima di una pianta ogni 30 mq. Saranno prevalentemente utilizzate essenze che consentano un elevato ombreggiamento estivo, abbiano tolleranza verso gli agenti inquinanti, contribuiscano al condizionamento del microambiente, con la filtrazione e l'assorbimento di parte delle sostanze gassose di scarico dei veicoli, non producano organi vegetali voluminosi o pesanti o che attraggano gli uccelli, siano di facile o scarsa manutenzione, corrispondano alle specie climatiche mediterranee del paesaggio della città.

Come materiali, oltre a quelli tradizionali dell'ambiente della città, sono consentiti i blocchetti di calcestruzzo precolorato nonché il sistema carreggiabile - erboso, con una percentuale di superficie inerbita non inferiore al 40%. Dovrà essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni, assicurando un naturale deflusso delle acque attraverso un letto di drenaggio non impermeabilizzato. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline saranno realizzate in ferro, ghisa o pietra.

Inoltre le aree a parcheggio per edifici pubblici, devono essere realizzate nel rispetto delle norme riguardanti la eliminazione delle barriere architettoniche.

La localizzazione della aree di parcheggio è definita dalla pianificazione urbanistica generale ed attuativa.

Il progetto dei parcheggi pubblici deve rispettare le prescrizioni e indicazioni del Codice della Strada e del regolamento di attuazione.

I parcheggi pubblici saranno realizzati a cura dell'Amministrazione Comunale o attuati attraverso le opere di urbanizzazione nel caso di Piani di lottizzazione convenzionati.

Art. 46 - Piazze e aree pedonalizzate

Le strade, le piazze e il suolo pubblico in genere, devono avere una superficie idonea a facilitare l'accesso ed il transito pedonale e devono essere realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

I materiali e le modalità costruttive, in presenza di servizi nel sottosuolo, devono consentire lo svolgimento delle operazioni di ispezione e di ripristino, in modo semplice ed economico.

Le strade, le piazze e le aree pedonali in genere, devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche, al fine di evitare i ristagni d'acqua. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con materiale drenante, evaporante ed evapotraspirante.

I progetti devono garantire la possibilità di orientamento della persona mediante punti di riferimento riconoscibili e discriminabili fra loro.

Le vie di percorrenza devono essere evidenti e libere da ostacoli, ordinate e con struttura identificabile.

Nelle piazze ed aree pedonalizzate il Sindaco può autorizzare la installazione di chioschi per giornali, fiori, bibite, punti di ristoro e centri di aggregazione con le modalità stabilite dal successivo articolo 49 del presente regolamento.

Il verde urbano deve essere realizzato in proporzione all'area in oggetto.

Art. 47 - Passaggi pedoni e marciapiedi

I proprietari devono curare la pulizia dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà.

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 recintata per uso privato, deve essere sistemata con cura e spese del proprietario frontista in omogeneo all'area pubblica o a rimborsare al Comune l'intero onere richiesto per la esecuzione della prima pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà, in misura proporzionale alla lunghezza del fronte di sua proprietà, calcolata in base alla larghezza massima.

Tutti i marciapiedi e/o passaggio pedonali pubblici devono essere realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico devono essere lastricati con materiale antisdrucciolevole, scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale.

I marciapiedi di nuova costruzione devono avere le seguenti caratteristiche: larghezza minima di m. 1,20 ma comunque tale da consentire la fruizione anche da parte di persone su sedia a ruote, dislivello tra il piano del marciapiede e zone carrabili ad esso adiacenti non superiore a m.0,18, pendenza massima non superiore all'8%.

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 8%.

Per garantire una migliore accessibilità alla città a persone con ridotta o impedita capacità motoria è possibile realizzare marciapiedi a raso per i quali valgono le stesse prescrizioni descritte nei punti precedenti.

Art. 48 - Passi carrai ed uscite per autorimesse

Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate.

Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata ed il ciglio della strada deve esservi una distanza pari ad almeno m. 3,50.

Fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno 10 m. misurata tra gli stipiti più vicini.

In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente di veicoli (eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti).

Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad altezza pari a 0,90 m.

In corrispondenza delle uscite delle rampe devono essere disposte opportune griglie per la raccolta ed il deflusso delle acque.

L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione del Sindaco, sentita la Commissione Urbanistico – Edilizia, e sempre subordinatamente al nulla - osta dell'ente proprietario della strada.

Il passo carrabile o l'accesso deve essere costruito con materiale di buona consistenza e sempre mantenuto senza fango.

Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni ponti senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile.

Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature e nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile.

L'autorizzazione di cui trattasi non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione e allorquando la costruzione e lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve, di dossi, di galleria e di passaggi a livello.

Art. 49 - Chioschi/dehors su suolo pubblico

Si richiama la Deliberazione C.C. n.24 del 30 giugno 2008 sul "Piano comunale per il commercio sulle aree pubbliche e disciplina per la installazione di chioschi. Provvedimenti" e successiva modifica Deliberazione C.C. n. 35 del 28 settembre 2011 "*Modifica Piano Comunale per il Commercio*".

Art. 50 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

Al fine di garantire uniformità nella fruizione generale, per gli spazi privati soggetti a servitù pubblica di passaggio sui fronti delle costruzioni ovvero circostanti a chioschi/dehors si applica la disciplina di cui agli articoli precedenti.

Pertanto le scelte relative a materiali e finiture devono essere effettuate d'intesa con l'Autorità Comunale.

Gli oneri della manutenzione degli spazi privati soggetti a servitù pubblica di passaggio sono a carico dei proprietari anche se l'utilizzo è esteso al pubblico.

Art. 51 - Recinzioni

Tutte le aree private pertinenti edifici di qualsiasi natura e prospicienti spazi pubblici, devono essere delimitate con recinzioni sia verso lo spazio pubblico che verso le aree private confinanti. Tale disposizione si applica anche alle aree edificabili nelle zone urbane

fronteggianti vie e piazze aperte al pubblico ed ai cortili e spazi privati comunicanti con uno spazio pubblico.

La recinzione con muri e cancelli su aree private non dovrà essere superiore a m. 3,00; dovrà avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e dovrà rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente ed alle prescrizioni particolari stabilite dagli Enti preposti.

Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con rete e siepe, con sola siepe, con muro pieno.

Per le recinzioni in zona rurale si rimanda alle *"Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco"* dello Scenario Strategico del P.P.T.R. della Regione Puglia, approvato con Deliberazione n. 176 del 16 febbraio 2015 (BURP n. 40 del 23.03. 2015).

Art. 52 - Numerazione civica

Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione. I proprietari hanno l'obbligo di richiedere al Comune il numero civico, di realizzarlo secondo il modello stabilito dal Comune, di averne la massima cura e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

E' vietato manomettere, spostare, danneggiare, sporcare e rendere in qualche modo non visibili dalla pubblica le tabelle stradali ed i numeri civici.

Lo stesso dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare o di far collocare previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.

Qualora il proprietario non procede alla riproduzione del numero civico nel modo prescritto, o non lo ripristina qualora sia distrutto o danneggiato, vi provvede d'ufficio il Comune, previa a totale spesa del proprietario.

Nel caso di demolizione di immobili o recinzioni, che non devono essere ricostruite, o di soppressione di porte esterne, di accesso, il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri civici degli ingressi che vengono soppressi.

Nel caso di demolizione, ristrutturazione o risanamento di immobili, il Sindaco può prescrivere che le opere di cui sopra, anche se di proprietà privata, siano convenientemente

collocate nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuni nell'interesse della cultura pubblica.

Inoltre è fatto d'obbligo per i proprietari di conservare e preservare quei numeri civici che si contraddistinguono per un il proprio valore storico.

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 53 - Aree verdi

Si richiamano:

- 1) "Regolamento per l'adozione delle Aree Verdi" approvato con Deliberazione C.C. n.20 del 20/03/2017;
- 2) ed i seguenti articoli del Piano Urbanistico Generale, approvato con Deliberazione C.C. n. 3 del 12 gennaio 2010:
 - art. 4.25 "*Tutela di elementi di interesse vegetazionale*";
 - art. 4.31 "*Tutela del verde nell'ambiente urbano*";
 - art. 4.45 "*Interventi nelle aree libere e nelle zone destinate a verde*";
 - art. 4.57 "*Verde privato o di pertinenza di edifici pubblici*".

I tagli dei boschi devono essere autorizzati dai competenti organi regionali, e possono essere subordinati all'obbligo della ripiantumazione ed alla osservanza di idonee cautele in relazione alla stabilità del suolo ed al mantenimento ed allo sviluppo del patrimonio arboreo.

Sono esclusi dall'osservanza della disciplina del comma precedente i tagli di pioppi e delle altre colture industriali da legno, già regolamentate, nonché i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, la ceduzione, i diradamenti e le normali operazioni di fronda, di scavatura, di potatura e quelle necessarie per le attività agricole.

Art. 54 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documenti

Si richiamano i seguenti articoli del Piano Urbanistico Generale, approvato con Deliberazione C.C. n. 3 del 12 gennaio 2010:

- 1) art. 4.25 "*Tutela di elementi di interesse vegetazionale*";
- 2) art. 4.43 Categoria A1.2 "*Edifici di notevole interesse storico-ambientale*", comma 7;
- 3) art. 71 delle NTA del PPTR della Regione Puglia sulle "*Prescrizioni per i Parchi e le Riserve*";
- 4) Art. 72 delle NTA del PPTR della Regione Puglia sulle "*Misure di salvaguardia e utilizzazione per l'Area di rispetto dei Parchi e delle Riserve regionali*".

Nei parchi e giardini di interesse storico e monumentale è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.

Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato.

Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.

L'utilizzo di materiali ed arredi dovrà consentire il mantenimento delle caratteristiche di monumentalità e storicità dei luoghi, fatte comunque salve le norme di tutela paesaggistica e/o storico-architettonica di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e smi.

Art. 55 - Orti urbani

Si richiamano le *"Linee guida per il Patto Città-Campagna"* dello Scenario Strategico del PPTR della regione Puglia, approvato con Deliberazione n. 176 del 16 febbraio 2015 (BURP n. 40 del 23.03. 2015).

Art. 56 - Parchi e percorsi in territorio rurale

Si richiamano i seguenti articoli del Piano Urbanistico Generale, approvato con Deliberazione C.C n. 3 del 12 gennaio 2010:

- 1) art. 4.25 *"Tutela di elementi di interesse vegetazionale"*;
- 2) art. 71 delle NTA del PPTR della Regione Puglia sulle *"Prescrizioni per i Parchi e le Riserve"*;
- 3) Art. 72 delle NTA del PPTR della Regione Puglia sulle *"Misure di salvaguardia e utilizzazione per l'Area di rispetto dei Parchi e delle Riserve regionali"*.

Il Comune, in coerenza con le previsioni dello strumento urbanistico generale, promuove la conoscenza e la fruibilità del patrimonio naturalistico ed architettonico rurale attraverso la individuazione e realizzazione di appositi percorsi pedonali e ciclabili.

Art. 57 - Tratturi

Il tratturo è un largo sentiero erboso, pietroso o in terra battuta, sempre a fondo naturale, originatosi dal passaggio e dal calpestio degli armenti.

La rete dei tratturi definisce i percorsi utilizzati dai pastori per compiere la transumanza, ossia per trasferire con cadenza stagionale mandrie e greggi da un pascolo all'altro.

I tratturi sono sottoposti a tutela ai sensi della L.R. n. 4 del 5 febbraio 2013.

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 58 - Impianti tecnologici

Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti idonei ad assicurare il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ed alle loro attività.

Gli impianti od i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, debbono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e rifiniti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.

Gli impianti saranno progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la conduzione, la manutenzione, la sostituzione e la rimozione.

Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione ed i punti di utilizzazione medesimi, non debbono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso, negli edifici e nei loro locali, di animali e d'insetti indesiderabili.

La centralizzazione dei servizi tecnologici di uno o più edifici, va attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento di maggiore confortevolezza, funzionalità, salubrità, sicurezza.

Art. 59 - Approvvigionamento idrico

Ogni locale in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui, in cui sia previsto il soggiorno, anche momentaneo, di persone, deve essere dotato di approvvigionamento idrico con acqua destinata al consumo umano ai sensi del D.Lgs. n.31/2001 e s.m.i. mediante allaccio alla rete pubblica, ovvero proveniente dall'acquedotto comunale.

Per i locali di cui al comma precedente ricadenti in zone non servite dalla rete pubblica, deve essere comunque garantita la fornitura di acqua potabile destinata al consumo umano ai sensi del D.Lgs. n. 31/2001 e s.m.i. con sistemi che abbiano avuto l'approvazione da parte del competente Servizio del Dipartimento di Prevenzione della ASL Lecce.

Valgono, comunque, le disposizioni relative all'approvvigionamento idrico, contenute nel Titolo III - Capo I del Regolamento Comunale di Igiene e Sanità Pubblica.

Tali sistemi possono consistere in serbatoi di accumulo di materiale dichiarato idoneo al contenimento di liquidi alimentari (in materiale per alimenti) anche da interrare, riempiti con

acqua fornita da pubblico gestore di servizio idrico integrato, ovvero da fonte di approvvigionamento regolarmente autorizzata dall'Autorità Competente ai sensi delle norme vigenti come acqua destinata al consumo umano, mantenuta con i requisiti stabiliti dalla legge, trasportata da autotrasportatori regolarmente registrati all'Autorità Competente per il trasporto di acqua destinata al consumo umano.

L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire una adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali e del numero degli utenti, secondo le disposizioni legislative vigenti.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua destinata al consumo umano internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e, nel caso di locali con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito sistema di spinta alla distribuzione dell'acqua (pompa di sollevamento).

E' vietato ai proprietari dei locali in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui, in cui sia previsto il soggiorno, anche momentaneo, di persone, o a chi per essi, privare i locali stessi della dotazione di acqua destinata al consumo umano.

Nei complessi ricettivi all'aperto, l'approvvigionamento idrico deve garantire almeno 100 litri di acqua al giorno per persona e deve essere comunque dotato di serbatoi che soddisfino ad un fabbisogno per dodici ore di consumo calcolato al massimo delle persone autorizzate.

Se il complesso ospita più di 300 persone tale quantità va aumentata di litri 10 a persona per ogni ulteriore 300 unità o frazione di 300.

L'approvvigionamento idrico deve essere di acqua fornita da pubblico gestore di servizio idrico integrato, ovvero da fonte di approvvigionamento regolarmente autorizzata dall'Autorità Competente ai sensi delle norme vigenti come acqua destinata al consumo umano, mantenuta con i requisiti stabiliti dalla legge per una quantità, minima di 60lt/persona.

La distribuzione di acqua non potabile all'interno del complesso è consentita per i soli servizi igienico - sanitari con chiare ed evidenti indicazioni.

Art. 60 - Depurazione e smaltimento delle acque

Si richiama la normativa di settore:

- 1) R.R. n. 26 del 12 dicembre 2011;
- 2) R.R. n. 26 del 9 maggio 2013 e s.m.i.;
- 3) R.R. n. 7 del 26 maggio 2016;
- 4) R.R. n. 1 del 7 febbraio 2017 "*Modifiche ed integrazioni al Regolamento Regionale n. 26 del 12 dicembre 2011*";
- 5) N.T.A. del P.U.G. del Comune di San Pietro in Lama, approvato con Deliberazione di C.C n.27 del 31/07/2012. L' art. 3.37 "*Contesto Periurbano destinato ad insediamenti a bassa densità con carattere di ruralità*" delle NTA del PUG, approvato con Deliberazione di C.C n.27 del 31/07/2012, stabilisce che in area periurbana vengano adottati sistemi di raccolta delle acque meteoriche ed eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche, attraverso metodi di depurazione naturali quali il lagunaggio e fitodepurazione finalizzandole anche al sostentamento degli spazi verdi da realizzare opportunamente con specie arboree ed arbustive meno idroesigenti.

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.

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 debbono essere immesse nei collettori di fognatura pluviale. In nessun caso potranno essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti, in ogni caso, per quanto non espressamente disposto, si applicherà il Regolamento Regionale n. 26 del 9 maggio 2013 e s.m.i.

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

Art. 61 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

Per interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, il progetto dovrà prevedere, in ogni alloggio, uno spazio destinato alla raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici, dimensionato per idonei contenitori da 12 litri ciascuno. Se questo spazio è

localizzato su balconi, logge, verande o terrazze la superficie necessaria, in misura massima di 1,00 mq, non concorrerà alla formazione del volume o superficie edificabile.

Per edifici condominiali ed unità plurifamiliari sarà previsto uno spazio, preferibilmente in area esterna pertinenziale o, nel caso di impossibilità, in locale comune condominiale, in ogni caso facilmente accessibile per gli operatori, dimensionato per il posizionamento di contenitori carrellati da 120÷240 litri. La superficie necessaria, in misura massima di 10 mq, non concorrerà alla formazione del volume o superficie edificabile.

Art. 62 - Distribuzione dell'energia elettrica

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti elettrici sono regolati dalla legislazione vigente in merito DM n. 37/2008 e s.m.i.

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.

Art. 63 - Distribuzione del gas

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

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.

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

Art. 64 - Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli

In applicazione dell'articolo 4 comma 1-ter del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatorio, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'Allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26/06/2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, la predisposizione all'allaccio

per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenti o no. Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, le infrastrutture elettriche saranno predisposte per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

Le infrastrutture, anche private, destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica costituiscono opere di urbanizzazione primaria realizzabili in tutto il territorio comunale.

Art. 65 - Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

Si richiama la normativa di settore:

- D.Lgs. n. 387/2003 "Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità";
- D.M. del 10.09.2010 "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili";
- D.Lgs. n. 28/2011 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE".

In tutto il territorio comunale, gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili non potranno essere collocati a terra ma installati obbligatoriamente sulle coperture degli edifici.

Art. 66 - Telecomunicazioni

Si fa riferimento alle norme vigenti:

- Legge 22 febbraio 2001, n. 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici".
- D.Lgs. 1° agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche";

- Regolamento Regionale 19 giugno 2006, n. 7 "Regolamento per l'applicazione della L.R. 8 marzo 2002 n. 5, recante *"Norme transitorie per la tutela dall'inquinamento elettromagnetico prodotto da sistemi di telecomunicazioni e radiotelevisivi operanti nell'intervallo di frequenza tra 0Hz e 300GHz"*.
- Art . 4.30 delle N.T.A. del PUG *"Esposizione a campi magnetici a bassa frequenza"*.

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA ED INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 67 - Pubblico decoro, manutenzione

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

A tale riguardo, quando a giudizio dell'autorità comunale, i fronti di un edificio siano in contrasto con il decoro cittadino, il Sindaco ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parte di edifici visibili al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco di imporre ai proprietari la loro sistemazione. In caso di rifiuto o inadempienza il Sindaco può provvedere d'autorità a spese degli interessati. Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni legislative vigenti.

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione, o canalizzazione in genere.

Le tubazioni dell'acqua e del gas ed i cavi telefonici ed elettrici non devono essere posti sulle pareti esterne se non in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo da consentire una idonea soluzione architettonica.

Tutti i muri devono essere mantenuti in buon stato, puliti, intonacati e tinteggiati ad eccezione di quelli costruiti in pietra naturale o altro materiale con paramento esterno eseguito a perfetta regola d'arte.

È vietato eseguire sulle facciate visibili da luoghi pubblici murali senza aver prima ottenuto l'autorizzazione, a norma del presente Regolamento, con apposita istanza corredata dai disegni.

Art. 68 - Tinteggiature e rivestimenti

In tutte le opere di ristrutturazione, risanamento igienico ed edilizio, manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni, prima di dare luogo all'esecuzione di tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni, gli interessati devono eseguire campioni sul posto, onde consentire alle Autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel permesso e/o autorizzazione, e lasciare il campione approvato sino alla ultimazione delle tinteggiature o del rivestimento.

Salve le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza, il Sindaco può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti, e in caso di inadempienza, può fare eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.

Art. 69 - Facciate di edifici ed elementi architettonici di pregio

Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.

Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici, le fasce e tutti gli elementi architettonici debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.

Chi intenda eseguire sulle facciate degli edifici esposte alla pubblica vista elementi pittorici di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve munirsi di specifica autorizzazione comunale.

Negli interventi sugli edifici esistenti, comprendenti in zona omogenea A e B di PUG, devono essere conservati gli elementi lapidei di facciata che non dovranno essere tinteggiati.

Art. 70 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

Nessun aggetto maggiore di cm. 5 può essere ammesso al di sotto della quota di m. 2,50 relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio. Tale divieto vale anche nel caso di aggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio porte e persiane.

Aggetti di cm 15 possono essere previsti ma ad un'altezza superiore a m. 2,50.

Nel caso trattasi di edifici aventi carattere monumentale, storico o ambientale, o riguardi costruzioni poste in prossimità degli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demaniali, paesistici, ecc.), qualsiasi titolo abilitativo deve essere rilasciato previa intesa con le Autorità competenti, ai sensi della legislazione vigente.

I balconi in aggetto e le pensiline non sono consentiti su strade pubbliche o private di larghezza totale (comprensiva degli eventuali marciapiedi) inferiori ai m. 5,00; inoltre non possono collocarsi ad altezza minore di m. 3,80 sopra il piano del marciapiede e a m. 4,10 dal piano stradale, ove manchi il marciapiede, e non devono oltrepassare il limite del marciapiede. Ove non esista il marciapiede, l'altezza minima di tali aggetti non potrà essere minore di m. 4,10 dal piano stradale.

Le predette altezze minime vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto rispetto al piano stradale o al piano del marciapiede.

Gli aggetti dei balconi aperti e dei bow - windows non debbono sporgere sul suolo pubblico o di uso pubblico oltre 1/10 della larghezza della stessa strada pubblica o di uso pubblico e, comunque, non devono oltrepassare il limite del marciapiede sottostante. Tale sporgenza non può oltrepassare di cm. 1,40 il filo del fabbricato.

Costruzioni in aggetto sul fronte stradale sono ammesse solamente su strade pubbliche o private di larghezza inferiore a m. 14; limitatamente ai balconi e ai bow - windows, la sporgenza massima non può essere superiore ad 1/20 della sezione stradale misurata rispetto al filo di allineamento del fabbricato.

Indipendentemente dalle limitazioni innanzi prescritte, qualsiasi oggetto potrà essere vietato o ridotto in riferimento all'ambiente e/o ai caratteri degli edifici contigui.

Costruzioni di balconi o piani a sbalzo sono consentiti quando l'aggetto ricada entro il filo di allineamento prescritto.

Aperture di tende, persiane, sono vietate fino ad un'altezza di m. 4,30 dal piano stradale, ove non esista un marciapiede.

Le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di 15 cm.

Nelle strade con marciapiede l'aggetto delle tende non può oltrepassare il limite del ciglio del marciapiede e non possono essere situate ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali, anche di tela o le frange, che scendano al disotto di m.2,20 dal marciapiede stesso.

Art. 71 - Allineamenti

L'allineamento degli edifici costituisce la linea obbligatoria entro cui deve sorgere la costruzione.

In mancanza di apposite previsioni urbanistiche, l'allineamento è determinato dai fronti degli edifici contigui o dall'allineamento prevalente nell'isolato lungo l'intero fronte stradale compreso tra due vie, e comunque può essere autorizzato nella misura non inferiore a mt. 2,50 e destinato a verde e a parcheggio privato.

L'Autorità Comunale potrà prescrivere arretramenti rispetto agli allineamenti suddetti per motivi di circolazione stradale o in riferimento all'ambiente.

L'area libera degli arretramenti, se destinata ad uso privato, deve essere mantenuta in stato decoroso. In caso di trascuratezza il Comune ha la facoltà di provvedere d'Ufficio rivalendosi delle spese. Detta area può essere espropriata quando lo richiedano esigenze di viabilità o di pubblica utilità.

Art. 72 - Piano del colore

Tutti gli interventi nel Centro Antico devono essere realizzati nel rispetto del decoro, della conservazione della qualità materica e cromatica dei materiali compatibili con i caratteri storici e costruttivi dei tipi edilizi esistenti.

Per il corretto uso delle superfici di facciata degli edifici esistenti (fronti edilizi e piani verticali), dovranno essere utilizzate appropriate metodologie d'intervento mirate all'eliminazione delle cause di degrado, al mantenimento dell'uniformità cromatica e conservazione dell'originale gradazione dei materiali del paramento esterno.

Per la restante parte del territorio comunale devono essere utilizzate comunque colorazioni tenue adeguate al contesto territoriale in cui saranno ubicate.

Art. 73 - Illuminazione pubblica

L'illuminazione esterna pubblica e privata di edifici, giardini, strade, piazze, etc, è soggetta alle disposizioni della L.R. n. 15 del 23.11.2005 "*Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico*" e del Regolamento Regionale n. 13 del 22.08.2006 che dà attuazione a tale legge.

Gli impianti di pubblica illuminazione sono classificati come opere di urbanizzazione primaria. In particolare i professionisti incaricati della realizzazione dei progetti d'illuminazione, dovranno corredare la relazione illustrativa, nella sezione relativa all' illuminazione, della seguente documentazione:

- progetto illuminotecnico, di cui il professionista illuminotecnico se ne assume le responsabilità, certificandolo e dimostrandone con adeguata relazione tecnica la conformità ai requisiti tecnici di qualità;
- dichiarazione di conformità del progetto alla L.R. n. 15/2005. I progettisti, a tal riguardo, devono richiedere alle case costruttrici, importatrici e fornitrici, per i prodotti messi in opera sul territorio regionale, il certificato di conformità alla L.R. n.15/2005 e la relativa documentazione tecnica che attesti tale conformità, da allegare ai singoli progetti come specificato al comma e) dell'art. 4 della L.R. n. 15/2005;

Ove la documentazione tecnica allegata al progetto non dimostri chiaramente la conformità alla L.R. n. 15/2005, il progetto stesso sarà rigettato con diniego dal responsabile del procedimento.

A fine lavori gli installatori rilasciano la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione al progetto illuminotecnica ed ai criteri della L.R. n.15/2005.

È compito del progettista verificare la corretta installazione degli apparecchi illuminanti e segnalarlo con adeguata comunicazione al comune anche se non direttamente coinvolto nella direzione dei lavori.

I progettisti abilitati a realizzare progetti d'illuminotecnica devono essere:

- iscritti a ordini e collegi professionali,
- avere un curriculum specifico o formazione adeguata e specializzata mediante partecipazione a corsi di progettazione illuminotecnica ai sensi della L.R. n.15/2005 art.2 comma 4.

È concessa deroga al R.R. n. 13/2006 per le insegne pubblicitarie non dotate di illuminazione propria, di modesta entità, quali:

- le insegne di esercizio, come indicate all'art.23 del codice della strada e relativo regolamento di attuazione e quelle con superfici comunque non superiori a 6 metri quadrati, con flusso luminoso in ogni caso diretto dall'alto verso il basso, al fine di

conseguire l'intensità luminosa nei termini di cui al capitolo 5, comma 1, lettera a) della predetta legge regionale;

- gli apparecchi di illuminazione esterna delle vetrine, per un numero non superiore a tre vetrine, con flusso luminoso comunque diretto dall'alto verso il basso, al fine di conseguire l'intensità luminosa;

Tale deroga è limitata alla sola progettazione, ai fini dell'autorizzazione comunale.

Per i centri storici e le vie commerciali:

- i centri luminosi, in presenza di alberature, devono essere posizionati in modo da evitare che il flusso verso le superfici da illuminare sia intercettato significativamente dalla chioma degli alberi stessi;
- l'illuminazione dei centri storici deve essere realizzata con apparecchi consoni al contesto architettonico.

Art. 74 - Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici, con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata.

Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica ed il rispetto delle condizioni di sicurezza.

E' comunque facoltà del Sindaco richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio - televisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.

Gli impianti di condizionamento fissi da porre all'aperto devono rispettare le seguenti condizioni:

- a) dovranno essere posti lungo facciate interne o secondarie e/o giardini interni o, se possibile, posti sulla copertura degli edifici, al fine di evitare l'installazione su facciate principali o prospicienti la pubblica via;

- b) le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature debbono rispettare i valori di accettabilità presso i ricettori esposti, prescritti dalla vigente normativa; le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria.

Sono fatte comunque salve eventuali norme più restrittive contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione e nei Piani di Recupero, con particolare riferimento alla Zona A di P.U.G..

Art. 75 - Serramenti esterni

Tutte le porte poste sulla via pubblica o di uso pubblico o su altri spazi destinati al pubblico transito devono aprirsi, di norma, verso l'interno dell'edificio. Quando ciò non sia possibile, ovvero quando debbano aprirsi verso l'esterno per motivi di sicurezza o per il rispetto di normative specifiche, le porte devono essere, ove possibile, debitamente arretrate rispetto al filo della facciata, in modo tale da non costituire intralcio alla libera circolazione di veicoli e pedoni (è ammissibile una sporgenza massima di 20 cm rispetto al filo di facciata). Le persiane, gli avvolgibili con apparato a sporgere e simili possono aprirsi verso l'esterno solo quando la loro parte inferiore si trovi ad altezza di almeno m 2,20 dalla quota del terreno, del marciapiede, o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio.

Al fine di rendere agevole l'uso delle porte, queste devono essere di facile manovrabilità anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità fisiche e devono essere evitati spigoli, riporti, cornici sporgenti e quanto altro atto a recare possibile danno in caso di urto.

Art. 76 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

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

Le targhe professionali devono essere apposte sull'infisso esterno e per esse non è necessaria l'acquisizione di alcuna autorizzazione comunale.

E' vietato installare insegne anche luminose, targhe, cartelli etc. senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Gli interessati devono fare domanda presentando un disegno firmato da un tecnico abilitato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso

opportuni dettagli, dei materiali e dei colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo, della dicitura e del nome della ditta esecutrice. Deve inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici e/o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

Sono vietate in maniera assoluta le insegne dipinte sulle facciate visibili da luoghi pubblici.

In zona A1 - Centro Antico, lungo le vie o in prossimità di esse, è vietato l'utilizzo di insegne ed altri mezzi pubblicitari a messaggio variabile, luminosi e non; è vietato collocare insegne luminose, targhe, cartelli, etc. infissi sugli elementi architettonici o decorativi degli edifici (lesene, cornici, marcapiani, etc.). Non sono ammesse nuove insegne dipinte direttamente sul paramento di facciata. È consentita l'applicazione di insegne a bandiera e totem. Le insegne a bandiere possono essere realizzate in ferro battuto, solamente se realizzate con materiali e stili compatibili con le caratteristiche architettoniche degli edifici e dell'ambiente nel quale sono inseriti, utilizzando forme e colori uniformi secondo le indicazioni tecniche su tipologia, materiale, dimensione proposte dall'Ufficio Tecnico Comunale ed approvate dall'Amministrazione Comunale. Salvo nei casi esplicitamente esclusi, può essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purché il loro bordo inferiore sia ad un'altezza minima dal piano del marciapiede di m 2,50 e sempreché non rechino pregiudizio alla visibilità ed al decoro dell'ambiente. Nel caso in cui l'insegna ricada sulla sede stradale o non sia possibile arretrarla di 50 cm rispetto al filo del marciapiede, l'altezza del bordo inferiore non potrà essere inferiore a 5,10 m dal piano stradale. L'installazione non potrà essere effettuata a meno di cm 50 dallo spigolo dell'edificio e, nel caso di facciate contigue la collocazione dovrà avvenire preferibilmente in corrispondenza dei muri di confine. In caso di insegne esistenti che riproducono tipologie originali otto/novecentesche, è fatto obbligo di mantenere la posizione, le dimensioni, i materiali e i colori, nonché i caratteri strutturali e decorativi esistenti. Tende, mostre e simili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate e devono essere uniformi alle indicazioni tecniche proposte dall'Ufficio Tecnico del Comune ed approvate dall'Amministrazione Comunale.

Le prescrizioni suddette valgono anche per gli edifici aventi interesse storico situati nelle altre zone del territorio comunale.

Qualora i cartelli ed i mezzi pubblicitari riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali o del paesaggio o di cose di interesse storico ed artistico, l'autorizzazione è data previa presentazione da parte del richiedente del parere della Competente Autorità.

L'installazione di insegne, mostre etc. deve essere fatta, in ogni caso, nel rispetto del diritto di veduta dei vicini e in modo da permettere facilità di pulizia e manutenzione.

In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede, a loro spese e responsabilità. Ove non ottemperino, l'ufficio preposto può ordinarne la rimozione d'ufficio in danno.

Al di fuori della zona A1, le tende non possono essere situate ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali, anche di tela o le frange, che scendano al disotto di m. 2,20 dal marciapiede stesso. Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore e decorazione omogenea. Ciò al fine di ottenere unità ed organicità nell'arredo urbano.

Inoltre sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero renderne difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producono abbagliamento.

Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione ovvero viola le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente. Inoltre gli stessi dovranno essere conformi con le disposizioni del presente articolo, in caso contrario saranno rimossi, a cura e spese del titolare dell'autorizzazione entro il termine, che comunque non può superare i quindici giorni, stabilito nella diffida dall'Ente proprietario della strada o, per le autostrade in concessione, dall'Ente concedente, nonché dal Sindaco.

Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'ente a spese del titolare della autorizzazione.

Art. 77 - Cartelloni pubblicitari

Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

In ogni caso l'installazione di impianti pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare gli impianti luminosi e la cartellonistica non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

Art. 78 - Muri di cinta

I muri di cinta che costituiscono recinzione degli spazi aperti devono uniformarsi alle caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti. Per essi valgono le disposizioni contenute nell' "Art. 54 - Recinzioni" del medesimo regolamento, in quanto applicabili.

Per la recinzioni in territorio rurale, si richiamano:

- 1) le "*Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco*" dello Scenario Strategico del P.P.T.R. della Regione Puglia, approvato con Deliberazione n. 176 del 16 febbraio 2015 (BURP n. 40 del 23.03. 2015);
- 2) l'art. 3.9 delle N.T.A. del P.U.G. "*Beni diffusi nel Paesaggio agrario (muri a secco). Definizioni e individuazioni*", in cui si definiscono le pareti a secco come elementi "diffusi nel paesaggio agrario", ritenuti di notevole significato paesaggistico e quindi riconosciuti come beni da salvaguardare;
- 3) l'art. 4.26 delle N.T.A. del P.U.G. "*Tutela delle emergenze storico-architettoniche del territorio agricolo*", in cui i muri a secco, posti a confine degli appezzamenti agricoli, sono considerati elementi di tutela del paesaggio. Tali strutture devono essere conservate e recuperate. Le nuove recinzioni delle unità poderali devono essere preventivamente autorizzate e realizzate con muretti a secco o siepi in modo da non alterare i caratteri dell'ambiente agricolo.

E' comunque vietata la sostituzione degli stessi con nuovi manufatti.

Art. 79 - Beni culturali ed edifici storici

Si richiamano:

- 1) il Codice dei BB.CC. D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- 2) il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR);
- 3) le N.T.A del P.U.G. di San Pietro in Lama.

Art. 80 - Cimiteri monumentali e storici

Si richiamano i seguenti articoli del Piano Urbanistico Generale, approvato con Deliberazione C.C n. 27 del 31/07/2012:

- 1) art. 3.27 *"Attrezzature cimiteriali"*;
- 2) art. 4.90 - zone F3.3 *"Attrezzature cimiteriali"*;
- 3) art. 4.98 - *"Vincoli di salvaguardia e di rispetto"*, in cui si specifica che, le zone intorno al Cimitero sono soggette al vincolo di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. 338 della Legge Sanitaria n. 1265/34 e s.m.i. Nelle aree ricadenti entro tale perimetro è vietata qualsiasi nuova costruzione e l'ampliamento degli edifici esistenti. Per le aree ricadenti nelle zone di rispetto o soggette a vincolo, le sopravvenute variazioni delle leggi nazionali e regionali, rispetto a quelle in atto all'adozione del P.U.G., comportano l'automatica variazione dei perimetri indicati e della normativa corrispondente, rimanendo comunque salve le prescrizioni di zona.

Inoltre si richiamano le norme del Regolamento Edilizio Cimiteriale, approvato con Deliberazione G.C n.125 del 23 marzo 1996.

Art. 81 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi urbani

I luoghi pubblici urbani sono progettati nel rispetto di quanto contenuto nel Capo II del presente Titolo e delle norme di sicurezza specifiche di settore.

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 82 - Superamento barriere architettoniche

Nelle progettazioni edilizie, negli edifici sia pubblici che privati e negli impianti collettivi e di uso pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

La progettazione dovrà garantire i requisiti di Accessibilità, Visitabilità, Adattabilità, con le modalità, i criteri e le prescrizioni previsti dalle normative vigenti.

Dovrà essere dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento e alla idoneità dei percorsi interni ed esterni che dovranno essere chiaramente segnalati mediante l'apposito simbolo internazionale dell'accesso.

Il rilascio del permesso di costruire e ogni altro atto abilitativo riferito alla costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di edifici e attrezzature, è subordinata ad una effettiva verifica tecnica che il progetto sia tale, tra l'altro, da rispettare le norme, di cui ai seguenti articoli.

La segnalazione certificata di agibilità nonché la licenza di esercizio sono condizionate dalla verifica tecnica che sia stato ottemperato a quanto contenuto nel progetto approvato, anche sotto l'aspetto in questione.

Le presenti disposizioni dovranno essere adottate in conformità alle disposizioni della L. n.13/1989 e s.m.i., del D.M. n.236/1989 e della L.R. n. 39/2012.

Art. 82a - Scale

Negli edifici pubblici, le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo, dove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione nell'andamento delle scale, per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni.

La pendenza deve essere costante e le rampe di scala devono preferibilmente avere la lunghezza uguale, ovvero contenere lo stesso numero di gradini, e larghezza non inferiore a m. 1,20.

Il vano scala deve essere immediatamente individuabile dalle piattaforme di distribuzione.

I gradini delle scale devono avere:

- pedata minima cm. 30;
- alzata massima cm. 16.

La profondità del pianerottolo di riposo deve essere pari alla larghezza delle rampe con un minimo di 1,20 m. La profondità di quelli di piano non sarà inferiore a 1,50 m indipendentemente dal fatto che essi costituiscano o meno piattaforma di distribuzione davanti all'ascensore.

Le scale di accesso ai lastrici solari e ai vani tecnici e le scale che non costituiscano parte comune e non siano d'uso pubblico, devono avere un'alzata inferiore ai 20 cm, la profondità dei pianerottoli di riposo non potrà essere inferiore alla larghezza delle rampe e la profondità dei pianerottoli di piano non potrà essere inferiore a 1,20 m o a 1,50 m se costituiscono piattaforma di distribuzione di ascensori o piattaforme elevatrici.

La pavimentazione delle scale deve essere antisdrucciolevole; essa pertanto deve essere realizzata con materiali idonei e deve essere dotata di adeguati accorgimenti.

Le scale devono essere dotate di parapetto, che deve avere una altezza minima di m. 1,00, e di corrimano, che deve essere posto ad un'altezza di m. 0,80.

Qualora il traffico predominante sia costituito da bambini è necessario prevedere un secondo corrimano, posto ad un'altezza proporzionata all'età minima degli utenti.

Le rampe delle scale di larghezza superiore a m. 1,00 devono essere munite di corrimano da ambedue i lati. Il corrimano appoggiato alle pareti deve prolungarsi oltre il primo e l'ultimo gradino di almeno 30 cm.

Le scale e le gradinate pubbliche e d'uso pubblico, comprese quelle all'aperto, se di larghezza superiore a m. 4,00, devono essere provviste di un ulteriore corrimano in posizione assiale.

Nell'edilizia residenziale le rampe delle scale dovranno essere di larghezza non inferiore a m.1,00 e valgono le stesse prescrizioni descritte in precedenza.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ben ventilato.

Art. 82b - Rampe

Per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di edifici e/o attrezzature pubbliche o aperte al pubblico, di istituzioni scolastiche, prescolastiche o di interesse collettivo - sociale (amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario, ricreativo, comunitario, ecc.) la larghezza minima di una rampa deve essere di metri 1,50.

La pendenza massima di una rampa non deve superare l'8%.

Ogni 10 m. di sviluppo lineare la rampa deve presentare un ripiano di lunghezza minima di m.1,50.

La pavimentazione della rampa deve essere eseguita con materiale antisdrucciolevole con scanalature per il deflusso dell'acqua.

E' ammessa l'interruzione della rampa mediante porte se precedute e seguite da ripiani di lunghezza minima di 1,50 m. ciascuno.

Le rampe devono essere provviste di corrimano su entrambi i lati, ad altezza di m. 0,90 prolungato in piano per cm. 50.

E' consigliabile un secondo corrimano ad altezza di cm. 70.

Qualora la rampa non sia definita da pareti verticali deve essere previsto un cordolo di altezza minima pari a cm. 10.

Le costruzioni e/o attrezzature private, non rientranti nella precedente categoria valgono le stesse prescrizioni ad eccezione della larghezza della rampa che può avere dimensioni minime di m. 1,00 a condizione che i ripiani siano di larghezza minima pari a m. 1,40.

Art. 82c - Ascensori

In tutti gli edifici pubblici con più di un piano fuori terra deve essere previsto l'ascensore che, per essere idoneo anche al trasporto degli invalidi su sedie a rotelle, deve presentare le seguenti caratteristiche:

- avere una cabina di dimensioni minime di m. 1,50 di lunghezza e 1,10 m. di larghezza;
- avere la porta della cabina di luce libera minima pari a 0,90 m.;
- avere una luce libera sul ripiano di fermata, anteriormente alla porta della cabina, di almeno 2,00 m.;

- avere l'arresto ai piani dotato di un sistema di autolivellamento del pavimento della cabina con quello del piano di fermata, o in assenza di tali caratteristiche, essere sottoposto oltre che alla manutenzione di uso, anche ad una frequente correlazione dei dislivelli di fermata;
- avere le porte interne ed esterne, a scorrimento laterale automatico.

Il sistema di apertura delle porte deve essere dotato di idoneo meccanismo per l'arresto e l'inversione della chiusura delle porte stesse (cellula fotoelettrica, costole mobili, ecc.), in caso di ostruzione del vano porta.

Le porte di un ascensore automatico devono rimanere aperte per almeno 8 secondi e il tempo di chiusura non deve essere inferiore a 4 secondi.

Lo stazionamento della cabina ai piani di fermata deve avvenire con porte chiuse. La botoniera di comando interna ed esterna deve avere il bottone più alto ad un'altezza massima di m. 1,20 dal pavimento. Nell'interno della cabina, oltre il campanello di allarme, deve essere posto un citofono ad un'altezza massima di m. 1,20 dal pavimento.

Qualora siano previsti i posti – macchina riservati, ai piani interrati, almeno uno degli ascensori, con le caratteristiche di cui sopra, deve arrivare a tale livello, comunque nel rispetto delle prescrizioni antincendio.

Nell'edilizia privata, almeno uno degli ascensori presenti negli edifici, che garantisce il servizio a tutte le unità immobiliari ovvero a tutti i locali nei quali si preveda l'accesso del pubblico (uffici, studi professionali, ecc.), deve avere le seguenti caratteristiche:

- a) cabina con dimensioni interne minime di 0,95 x 1,30 metri con apertura sul lato più corto;
- b) porte, a battenti o a scorrimento laterale, aventi larghezza netta minima di 0,80 m.;
- c) inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione (locali cantinati, autorimesse condominiali, ecc.), nel rispetto delle prescrizioni antincendio;
- d) botoniera di comando interna ed esterna deve avere il bottone più alto ad una altezza massima di m. 1,40;
- e) posizione della botoniera in cabina a distanza di cm. 50 dalla porta e sulla parete perpendicolare alla stessa.

Art. 82d - Percorsi pedonali

In tutti gli edifici pubblici, al fine di assicurare il collegamento degli accessi principali dell'edificio o delle attrezzature con la rete viaria esterna e con le aree di parcheggio ed agevolare l'avvicinamento, i percorsi pedonali devono presentare un andamento quanto più possibile semplice in relazione alle principali direttrici di accesso.

La larghezza minima del percorso pedonale deve essere di m. 1,50. il dislivello ottimale fra il piano del percorso pedonale e il piano del terreno, o delle zone carrabili ad esso adiacenti, è di cm. 2,5; non deve comunque superare i 15 cm.

In particolare, ogni qualvolta il percorso pedonale si raccorda con il livello stradale o è interrotto da un passo carrabile, devono predisporre piccole rampe di larghezza pari a quella del percorso pedonale e di pendenza non superiore al 15%.

E' comunque opportuno che, ove possibile, nel caso di passo carrabile, venga aumentata la continuità del percorso pedonale mediante una fascia orizzontale della larghezza minima di m. 0,90.

La pendenza massima del percorso pedonale non deve superare il 5%.

Tale pendenza può essere levata fino ad massimo dell'8% solo quando siano previsti:

- a) un ripiano orizzontale, di lunghezza minima di metri 1,50, ogni 10 metri di sviluppo lineare del percorso pedonale;
- b) un corridoio sopraelevato di cm. 10 da entrambi i lati del percorso pedonale;
- c) un corrimano posto ad un'altezza di 0,80 m., e prolungato per 0,50 m. nelle zone di piano, posto lungo un lato del percorso pedonale.

La pavimentazione del percorso pedonale deve essere antisdrucciolevole, preferibilmente segnata da sottili scanalature, atte ad assicurare un efficiente deflusso dell'acqua, e tali comunque da non generare impedimento o fastidio al moto.

I cigli del percorso pedonale, ove previsti, devono essere realizzati con materiale atto ad assicurarne l'immediata percezione visiva ed caustica.

Tale materiale deve pertanto presentare una colorazione diversa da quella della pavimentazione e deve avere caratteristiche sonore, alla percussione con mazzuolo di legno, diverse da quelle della pavimentazione.

Nell'edilizia privata, valgono le precedenti prescrizioni a meno della larghezza minima del percorso pedonale che può essere portata alla misura minima di m. 1,20.

Qualora nei percorsi pedonali e/o nelle rampe siano inserite griglie (per l'aerazione di locali o intercapedini, ecc.), queste non devono presentare dislivelli ma essere costruite in modo da non costituire ostacolo per le ruote delle carrozzine dei bambini e delle persone non deambulanti, ovvero per chi fa uso del bastone.

L'interspazio massimo tra gli elementi costituenti la griglia, nel senso di marcia, non deve essere superiore a cm. 1,50.

Art. 82e - Accessi

In tutti gli edifici pubblici, al fine di agevolare l'accesso all'interno della struttura edilizia è necessario prevedere varchi e porte esterne allo stesso livello dei percorsi pedonali o con essi raccordati mediante rampe.

Gli accessi devono avere una luce netta minima di 1,50 metri.

Le zone antistanti e retrostanti l'accesso devono essere in piano e allo stesso livello, ed estendersi, rispettivamente per ciascuna zona, per una profondità di 1,50 metri.

Qualora sia indispensabile prevedere una soglia, il dislivello massimo non deve superare i 2,5cm.

La zona antistante gli accessi deve essere protetta dagli agenti atmosferici, per una profondità minima di 2,00 metri.

Negli accessi provvisti di soglia, questa deve essere arrotondata e realizzata con materiale atto ad assicurarne l'immediata percezione visiva ed acustica.

Nel caso di porte esterne, gli infissi devono consentire la libera visuale fra interno ed esterno, e almeno una delle ante apribili deve avere dimensione minima pari a cm. 0,90.

Nell'edilizia privata, devono essere rispettate tutte le norme prescritte per la categoria a ad eccezione della luce netta minima che non deve essere inferiore a m. 0,90.

Art. 83 - Serre bioclimatiche

La serra solare è un sistema di controllo ambientale passivo finalizzato a conseguire un miglioramento delle prestazioni energetiche e del comfort abitativo di un edificio o di un'unità immobiliare, raggiunto mediante la riduzione delle dispersioni termiche dell'ambiente con il quale la serra solare confina, attraverso la captazione o l'accumulo, diretto e indiretto, dell'energia solare.

L'art. 11 della legge n. 13/2008 Norme per l'abitare sostenibile specifica che: *"per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale, le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15% della superficie utile delle unità abitative realizzate"*.

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 UNI 10344 e 10349.

La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto. La serra solare deve essere apribile ed ombreggiabile (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili) per evitare il surriscaldamento estivo.

La serra solare bioclimatica è riconosciuta, a tutti gli effetti, come volume tecnico utile al risparmio energetico e quindi non rientra nel calcolo della superficie utile abitabile; proprio per questo non può determinare nuovi locali riscaldati atti a consentire la permanenza continuativa delle persone.

Art. 84 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

Si rimanda alla normativa di settore in particolare:

- D. Lgs. N.387/2003 "Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità";

- D.M. del 10.09.2010 "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili";
- D. Lgs. N.28/2011 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE).

In tutto il territorio comunale, gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili non potranno essere collocati a terra ma installati obbligatoriamente nelle coperture degli edifici.

Come previsto dal comma 3 dell'articolo 1 della Legge Regionale n.3 del 09/03/2009, ai fini del rilascio del permesso di costruire per gli edifici di nuova costruzione è obbligatorio prevedere la installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 chilowatt (kW) per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione minima è di 5 KW.

Art. 85 - Coperture, canali di gronda, pluviali

Le coperture degli edifici devono essere in grado di assicurare la tenuta ed il corretto smaltimento delle acque meteoriche.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche (fognatura bianca) e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante.

I pluviali debbono essere in lamiera o altro materiale idoneo. Qualora, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato debbono essere realizzati in materiale indeformabile ed impermeabile per un'altezza minima di m. 2,50.

I pluviali per edifici nella zona A di P.U.G. devono essere in ferro o ghisa o lamiera zincata ovvero in rame. I pluviali devono avere una colorazione propria consona a quella della superficie dell'edificio ove sono collocati.

L'immissione delle acque piovane nella fognatura deve avvenire con cunicoli sotterranei, previa autorizzazione rilasciata dal Comune.

Dove non esiste la fognatura bianca è ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano strada, evitando però che da ciò conseguano danni alle fondazioni degli edifici; non è consentito lo sbocco radente al piano di marciapiede.

In tale sistema, relativo al deflusso delle acque meteoriche, è assolutamente vietato immettere acque nere e luride.

Sulle coperture è ammessa, previa autorizzazione, l'installazione di impianti per la captazione di energia alternativa.

Art. 86 - Strade e passaggi privati e cortili

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro, destinate al passaggio ovvero alla aereo/illuminazione dei locali negli edifici.

Sono classificati nei seguenti tipi:

- *ampio cortile*: spazio interno nel quale le distanze davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m. 25,00;
- *patio*: spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con la distanza minima davanti ad ogni finestra non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore di m. 4,00;
- *cortile*: spazio interno nel quale le distanze da ogni finestra non deve essere inferiore a m. 6,00 per vani di abitazione e a m. 4,00 per vani di servizio, e la superficie del pavimento è superiore a 1/5 di quella delle pareti che lo circondano misurata dal pavimento del cortile alla linea superiore delle cornici di coronamento.

Negli spazi interni definiti come "*ampio cortile*" e "*patio*" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione. Nell' "*ampio cortile*" possono esservi costruzioni destinati ad attrezzature di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni definiti come "*cortile*" possono affacciare soltanto disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

L'area dei cortili si intende al netto delle proiezioni verticali degli aggetti e sporgenze dai muri perimetrali.

Nei cortili esistenti (chiusi, semiaperti, ecc.), non possono essere realizzate costruzioni, salvo i casi di opere strettamente necessarie per motivi igienici o di stabilità.

Per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona; se già vi fossero fabbricati di altezza maggiore si valuterà nel computo l'altezza effettiva.

Non sono consentiti muri di recinzione di parti del cortile o, nel caso di cortile comune a più fabbricati, muri o recinzioni di divisione se non realizzati con siepi.

Gli spazi scoperti interni devono essere possibilmente sistemati a giardino o a verde assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati e prevedendo una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno.

I cortili non possono in alcun modo essere coperti né parzialmente né totalmente.

Art. 87 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine

Si definisce "*cavedio*" o "*chiostrina*" lo spazio delimitato da costruzione continua lungo tutto il suo perimetro, destinato esclusivamente all'illuminazione ed aerazione di locali non abitabili (scale, ingressi, corridoi, disimpegno, dispense, servizi igienici ed altri ambienti di servizio ad eccezione delle cucine).

L'area libera delle *chiostrine* deve essere non inferiore a 1/18 della superficie dei muri che la delimitano e la normale media misurata tra una finestra ed il muro opposto non inferiore a mt. 3,50.

Ogni *cavedio* o *chiostrina* deve essere accessibile mediante una porta di collegamento diretto, deve essere garantita la circolazione d'aria e non possono in alcun modo essere coperte né parzialmente né totalmente.

Il pavimento deve essere di materiale impermeabile con chiusino per la raccolta delle acque.

I *cavedi* o *chiostrine* in confine con altre proprietà, anche se i lati di detti confini non siano fabbricati, o siano fabbricati per un'altezza inferiore a quella massima, si considerano delimitati da un muro avente l'altezza massima consentita.

Art. 88 - Intercapedini e griglie di aerazione

Nel caso di intercapedine relativa a locali interrati o seminterrati, essa deve essere dotata di cunetta, per lo scolo delle acque, posta ad un livello più basso del pavimento e di larghezza non inferiore a 1/3 della sua altezza.

E' opportuno che l'intercapedine sia praticabile o quanto meno ispezionabile.

Nel caso di concessioni di porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, dovrà essere corrisposta la tassa comunale stabilita per l'occupazione di suolo pubblico in rapporto alla superficie impegnata e con le limitazioni stabilite con il precedente articolo 29, secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale.

Art. 89 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza

Si richiamano i seguenti articoli del Piano Urbanistico Generale, approvato con Deliberazione C.C n. 27 del 31/07/2012:

- 1) art. 4.57 "*Verde privato o di pertinenza di edifici pubblici*";
- 2) art. 4.22 "*Applicazione degli indici urbanistici*". L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità stabiliti dalle N.T.A. del P.U.G. per una determinata area, esclude ogni possibilità di ulteriore utilizzazione della stessa area che, costituendo area di pertinenza degli edifici realizzati, resta vincolata alla non edificazione. Essa, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, non potrà più essere considerata nel computo di nuovi volumi da realizzare, salvo nel caso di ricostruzione o di trasformazione degli edifici esistenti nei limiti consentiti dalle corrispondenti norme di Piano.

Art. 90 - Piscine

Si richiama la L.R. n. 35/2008 "*Disciplina igienico - sanitaria delle piscine a uso natatorio*", Pubblicata nel BURP Puglia n. 198 del 19 dicembre 2008.

TITOLO IV° - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 91 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

Ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

Art. 92 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

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

A tale scopo, in cantiere devono essere tenuti a disposizione dei funzionari ed agenti comunali il permesso di costruire con i disegni di progetto o copia degli stessi con dichiarazione di conformità agli originali, oppure altro atto autorizzativo.

Ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, i funzionari o agenti municipali ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria.

In particolare, ai sensi dell'art. 27 comma 3 del D.P.R. n. 380/2001, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi da notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori. Entro i successivi quindici giorni dalla notifica il dirigente o il responsabile dell'ufficio, su ordinanza del sindaco, può procedere al sequestro del cantiere.

Art. 93 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

In caso di inosservanza a quanto previsto dal presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da norme statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri

regolamento o specifiche normative di settore, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.

La sanzione amministrativa di cui innanzi si applica anche alle violazioni alle ordinanze adottate dal Sindaco sulla base di disposizioni di legge, ovvero di specifiche norme regolamentari.

L'organo competente a irrogare la sanzione amministrativa è individuato ai sensi dell'articolo 17 della legge 24/11/1981, n. 689.

Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con deliberazione di Giunta Comunale.

Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge 24/11/1981, n. 689.

TITOLO V° - NORME TRANSITORIE

Art. 94 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio

Il Regolamento Edilizio viene modificato con la procedura di cui all'art. 3 della Legge Regionale n. 3/2009, ove applicabile. Qualora l'aggiornamento riguardi l'adeguamento a normative sopravvenute il vigente Regolamento verrà modificato senza che ciò comporti "variante" al Regolamento stesso.

Sono automaticamente recepite dal presente Regolamento Edilizio le norme di emanazione statale e regionale aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e urbanistica e le norme di aggiornamento e modifica di quelle citate negli articoli precedenti, nonché le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, approvati successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento, fatte salve, in ogni caso, in quanto prevalenti, le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi contenute nel già richiamato allegato A come eventualmente integrate e/o modificate con le modalità previste dall'articolo 3 dell'intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, approvata nella Conferenza Unificata del 20.10.2016.

Art. 95 - Disposizioni transitorie

Le disposizioni contenute nel presente Regolamento prevalgono su eventuali analoghe e contrastanti norme comunali e disposizioni contenute in altri Regolamenti Comunali di approvazione antecedente.

I procedimenti edilizi avviati 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 da realizzarsi devono necessariamente essere adeguate alle norme del presente articolo, salvo diversa valutazione, debitamente motivata, da parte del SUE/SUAP.

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

Il sottostante elenco è redatto in conformità con quanto previsto dallo Schema di Regolamento Edilizio approvato con D.G.R. n. 554/2017 ed integrato rispetto allo Schema di R. E. approvato con D.G.R. n. 2250/2017.

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE
1 - Superficie territoriale	ST	<p>Superficie reale (<i>non catastale</i>) di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> La superficie territoriale si misura in metri quadrati (mq). Nel caso si dimostri, a seguito di apposita rilevazione topografica, che la superficie reale non coincide con quella indicata su carta tecnica o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale.</p>
2 - Superficie fondiaria	SF	<p>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.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (mq). Nel caso si dimostri, a seguito di apposita rilevazione topografica, che la superficie reale non coincide con quella indicata su carta tecnica o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria.</p>
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	<p>Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> L'indice di edificabilità territoriale (IT) si misura in metri quadrati su metri quadrati (mq/mq) o in metri cubi su metri quadrati (mc/mq).</p>
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	<p>Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> L'indice di edificabilità fondiaria (IF) si misura in metri quadrati su metri quadrati (mq/mq) o in metri cubi su metri quadrati (mc/mq).</p>
5 - Carico urbanistico	CU	<p>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.</p>
6 - Dotazioni Territoriali	DT	<p>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</p>

		<p>dal piano.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (mq). Tale definizione non comprende l'ERS, come definita dal Legge Finanziaria 2008 e dal D.M. 22 aprile 2008 e dalla LR 12/2008</p>
7 - Sedime		<p>Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> Il sedime si misura in metri quadrati (mq). L'impronta deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato, nella parte sia fuori terra, sia entro terra.</p>
8 - Superficie coperta	SCo	<p>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.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> La superficie coperta (SCo) si misura in metri quadrati (mq). 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.</p>
9 - Superficie permeabile	SP	<p>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.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> La superficie permeabile (SP) si misura in metri quadrati (mq). Nel computo della superficie permeabile non è compresa l'area di sedime dell'edificio. Nel computo della superficie permeabile sono comprese le aree pavimentate con materiali drenanti o 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.</p>
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	<p>Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> L'indice di permeabilità (IPT/IPF) si esprime in percentuale.</p>
11 - Indice di copertura	IC	<p>Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> L'indice di copertura (IC) si esprime in percentuale.</p>
12 - Superficie totale	STo	<p>Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> La superficie totale (ST) si misura in metri quadrati (mq). Per la superficie totale si utilizzi l'acronimo (STo) per distinguerlo da quello della superficie territoriale (ST).</p>

		Sono esclusi dal computo della superficie totale i maggiori spessori delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche nelle nuove costruzioni e nel recupero degli edifici esistenti (art.11 co.1 della LR 13/2008).
13 - Superficie lorda	SL	<p>Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> La superficie lorda (SL) si misura in metri quadrati (mq). La superficie lorda deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato, entro e fuori terra. Sono comprese nella superficie lorda le verande e i piani di calpestio dei soppalchi, nonché le murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.</p>
14- Superficie utile	SU	<p>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.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> La superficie utile (SU) si misura in metri quadrati (mq).</p>
15 - Superficie accessoria	SA	<p>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.</p> <p>La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • 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; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • 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; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • 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. <p><u>Specificazione applicativa:</u> La superficie accessoria si misura in metri quadrati (mq). Il regolamento edilizio può stabilire la quantità massima dei locali cantina, dei locali di servizio o di deposito, realizzabili in rapporto alle unità immobiliari. Per quanto riguarda la misurazione dell'altezza del sottotetto, punto e), si intende l'altezza lorda di cui alla definizione n. 26. La SA comprende unicamente le superfici e gli ambienti pertinenziali e</p>

		aventi rapporto di strumentalità rispetto all'edificio ed alle unità immobiliari che lo compongono.
16- Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA). <u>Specificazione applicativa:</u> La superficie complessiva si misura in metri quadrati (mq). Tale definizione non rileva ai fini della determinazione del costo di costruzione che si deve comunque riferire a quanto stabilito dal DM 10 maggio 1977, n. 801.
17- Superficie calpestabile	SCa	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento. <u>Specificazione applicativa:</u> La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (mq). L'acronimo della superficie calpestabile è (SCa).
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m. <u>Specificazione applicativa:</u> I vani tecnici sono compresi nella sagoma dell'edificio.
19 - Volume totale o volumetria complessiva	V	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. <u>Specificazione applicativa:</u> Il volume si misura in metri cubi (mc). L'acronimo del volume totale o volumetria complessiva è (V). Al fine del calcolo del volume la superficie lorda di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi.
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. <u>Specificazione applicativa:</u> Tutti gli spazi aventi funzioni di isolamento termoacustico con copertura avente intradosso sia inclinato che orizzontale, collocati all'ultimo piano dell'edificio.
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. <u>Specificazione applicativa:</u> Nei regolamenti edilizi comunali deve essere definita la superficie massima utilizzabile come soppalco.

25 - Numero dei piani	Np	<p>È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> L'acronimo del numero dei piani è (Np). Il numero dei piani comprende i piani sia entro che fuori terra.</p>
26 - Altezza lorda	HL	<p>Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.</p> <p>Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> L'altezza lorda si misura in metri (m). Si individua come acronimo dell'altezza lorda (HL).</p>
27 - Altezza del fronte	HF	<p>L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p><u>Specificazione applicativa:</u> L'altezza del fronte, individuata come acronimo (HF), si misura in metri (m). Nel caso di terreno in pendenza l'estremità inferiore dell'altezza del fronte coincide con la quota media del terreno o della sistemazione esterna posta in aderenza all'edificio esistente o previsto in progetto. Ai fini del rispetto delle altezze massime stabilite dai piani urbanistici generali e esecutivi all'altezza del fronte come definita deve essere computato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Altezza massima tra quella dei vari fronti.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> L'altezza dell'edificio si misura in metri (m). Si individua come acronimo dell'altezza dell'edificio (H). Nel caso di terreno in pendenza l'altezza viene determinata dal valore medio delle altezze di ogni singolo fronte. Questa definizione si applica ai fini del rispetto delle altezze massime stabilite dai piani urbanistici generali o esecutivi.</p>
29 - Altezza utile	HU	<p>Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> L'altezza utile si misura in metri (m). Si individua come acronimo dell'altezza utile (HU).</p>
30 - Distanze	D	<p>Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il</p>

		<p>confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> Le distanze si misurano in metri (m). Si individua come acronimo delle distanze (D). Richiamando la definizione n. 18, ai fini del computo delle distanze assumono rilievo gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m in quanto compresi nella sagoma. Per distanze prescritte si intendono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - quelle relative alle "distanze legali tra proprietà" (tra edificio e edificio, tra edificio e confine, tra albero e confine) così come stabilite dal Codice civile (articoli dal 873 al 907); - quelle relative alle distanze degli edifici in relazione alle diverse zone territoriali omogenee così come stabilite dal D.M. 2 aprile 1968, n.1444; - quelle relative alle distanze dal confine stradale dell'edificio) così come stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992, n.285).
31 - Volume tecnico		<p>Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) le cabine elettriche ed i locali caldaia; b) i locali per il trattamento ed il condizionamento dell'aria; c) i locali per il trattamento ed il deposito di acque idrosanitarie, serbatoi idrici; d) i volumi extracorsa degli ascensori e i relativi locali macchina; e) gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiere; f) lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani, in conformità alle leggi igienico-sanitarie, a servizio della società di gestione del servizio; g) torrini scala; h) le installazioni di impianti a pannelli solari termici o fotovoltaici; i) tutti gli altri impianti tecnologici e le opere che a tali categorie sono comunque assimilabili.
32 - Edificio		<p>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.</p>
33 - Edificio Unifamiliare		<p>Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.</p>
34 - Pertinenza		<p>Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e</p>

		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. <u>Specificazione applicativa:</u> Qualora la veranda abbia caratteristiche di "serra solare", per la quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative non sono considerate nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale.
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		Per profilo perimetrale esterno di un edificio si intende l'involucro

esterno		sia fuori terra che entro terra dell'edificio.
46 - Volume edificabile	Ve	<p>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.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> Il volume edificabile è richiamato negli indici di edificabilità territoriale (Ift) e fondiaria (Iff). I Comuni, in base ai propri strumenti urbanistici generali e esecutivi vigenti, devono individuare le superfici accessorie che non determinano volumetria.</p>
47 - Superficie non residenziale	Snr	<p>Ai sensi dell'art.2 co.2 del DM 801/1978, le superfici per servizi ed accessori riguardano:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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		<p>Non costituiscono né superficie utile né accessoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. n. 13/2008, e definizione n.51); k) cortili o spazi comuni degli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive destinati al deposito attrezzato di biciclette (art.13 co.5 della L.R. n. 1/2013,).
49 - Superficie di vendita di un esercizio commerciale		<p>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 L.R. n. 24/2015).</p>

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		<p>Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate (art.11 co.1 lett. c) della L.R. 13/2008).</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 $U \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ per almeno il 50%; - essere apribili per una superficie pari ad almeno un terzo dello sviluppo dell'involucro; - essere dotate di schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo, atte a ridurre almeno del 70% l'irradiazione solare massima durante il periodo estivo; - non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento. <p><u>Specificazione applicativa:</u> Il titolo abilitativo rilasciato per la realizzazione della serra deve contenere esplicitamente l'obbligo di non modificarne la destinazione e l'avvertenza che, se ciò avvenisse, si incorrerebbe in un abuso edilizio; la serra solare non computata ai fini delle superfici e dei volumi non può avere agibilità autonoma come locale indipendente.</p>
52 - Tetto verde		<p>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.</p> <p>Le differenti tipologie di copertura a verde debbono essere progettate e realizzate in accordo con quanto definito in proposito dalle norme UNI.</p>
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.

(*) ai sensi della D.G.R. 4 maggio 2017, n. 648 (Burp n. 55 del 12-05-2017):

"Le Superfici Accessorie, come definite alla voce 15, aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione, non comportanti ulteriore carico urbanistico, ove completamente interrate, non concorrono nel calcolo del Volume totale dell'edificio.

Non sono da computare nel Volume totale dell'edificio le Superfici Accessorie Piano elencate alla voce 15, poste del tutto o in parte fuori terra purché aperte per almeno la metà del loro perimetro esterno o su due lati in caso di porticato di collegamento, compresi gli spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli".

Allegato A1- Ulteriori definizioni

Nel rispetto delle previsioni dimensionali del P.U.G. vigente e conseguentemente all'incremento del carico urbanistico, si precisa che nel calcolo della cubatura il piano interrato e il piano seminterrato (considerato fino ad un'altezza massima di m. 0,60 tra l'estradosso del solaio e la più alta sistemazione esterna) non vengono computati ai fini volumetrici, come specificato nei successivi articoli. Per tale cubatura dovranno essere, comunque, garantiti gli standards urbanistici nella misura di 18 mq/ab.

Pertanto si ribadisce ulteriormente che tale condizione non incide sulle previsioni dimensionali del piano e sul consumo di suolo.

Pertanto, per detti interventi deve essere prevista la cessione, da parte dei proprietari, delle aree da destinare a standards e a parcheggi pertinenziali (DM n. 1444 del 2.04.1968).

In alternativa alla cessione (totale o parziale), il proprietario/richiedente può provvedere al pagamento di una somma commisurata al costo di acquisizione di altre aree, comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute, nonché al costo dell'area a parcheggio pertinenziale ivi incluso il costo per l'attuazione degli stessi. Gli introiti derivanti dalla predetta monetizzazione sono finalizzati all'acquisizione, da parte del Comune, di aree destinate alle attrezzature ed opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale o destinate a servizi di quartiere e all'acquisizione di aree per l'attuazione dei parcheggi.

Art. 1 - Piani interrati

Sono considerati *piani interrati* quelli il cui soffitto (estradosso) si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

I piani interrati non devono essere computati ai fini volumetrici.

Possono essere adibiti a studio professionale a condizione che siano rispettati i requisiti igienico-sanitari, l'altezza utile minima sia non inferiore a m. 2,70 e le superfici di illuminazione ed aerazione devono essere pari ad almeno 1/8 della superficie di pavimento del locale; inoltre possono essere autonomi rispetto alla residenza.

Per locali depositi, l'altezza minima è m. 2,40.

Le autorimesse devono avere un'altezza non inferiore a m. 2,50.

Deve essere comunque assicurato un sicuro ricambio d'aria anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche e garantito l'isolamento dall'umidità attraverso l'uso di vespaio aerato dello spessore non inferiore a cm 30.

Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque atto ad evitare inconvenienti di carattere igienico e deve essere collocato all'esterno del perimetro delle murature, come stabilito dal Regolamento di Igiene e Sanità Pubblica approvato con Deliberazione del C.C. n.6 del 30/03/2006.

Le utilizzazioni dei locali dei piani interrati abitabili ammesse ai sensi del comma precedente, restano subordinante al pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., nonché, per le nuove costruzioni, anche al rispetto degli standards urbanistici.

È vietato destinare al lavoro locali chiusi interrati o seminterrati. Il divieto non trova applicazione quando ricorrano particolari esigenze tecniche. In tali casi il datore di lavoro provvede ad assicurare idonee condizioni di aerazione, di illuminazione e di microclima.

Lo SPESAL della ASL può autorizzare, ai sensi dell'art. 65 del D.Lgs. n. 81/08, l'uso dei locali chiusi interrati e seminterrati anche per altre lavorazioni per le quali non ricorrono le esigenze tecniche, quando dette lavorazioni non diano luogo ad emissioni di agenti nocivi, sempre che siano rispettate le norme del D.Lgs. n. 81/08.

La richiesta di autorizzazione può essere richiesta tramite il SUAP ovvero, se non interessato quest'ultimo, direttamente allo SPESAL della ASL.

Inoltre in materia igienico sanitaria si richiama la L.R. n. 33/2007.

Art. 2 - Piani seminterrati

I piani *seminterrati* sono quelli 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.

Possono, sia pure con limitazioni, essere considerati abitabili anche i locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna, purché l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a m. 2,70 (salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso) e la quota dell'estradosso del soffitto del piano seminterrato superi

almeno di m. 1,50 il livello più basso del marciapiede suddetto o della più alta sistemazione esterna.

I piani seminterrati non devono essere computati ai fini volumetrici fino ad un'altezza di m. 0,60 tra estradosso del solaio ed il livello più alto della sistemazione esterna.

Devono, altresì, essere rispettate tutte le altre condizioni circa i requisiti igienico-sanitari (aerazione, le dimensioni planimetriche e l'isolamento dall'umidità di cui agli articoli precedenti).

Il pozzetto dello smaltimento dei reflui dei servizi sanitari deve essere collocato all'esterno del perimetro delle murature di definizione del piano seminterrato.

L'Amministrazione Comunale si riserva di esaminare eventuali deroghe, a quanto sopra stabilito, per fabbricati esistenti e mediante particolari condizioni da stabilire caso per caso.

La parte interrata non rientra nel calcolo della cubatura.

Le autorimesse devono avere un'altezza non inferiore a m. 2,50.

È vietato destinare al lavoro locali chiusi interrati o seminterrati. Il divieto non trova applicazione quando ricorrano particolari esigenze tecniche. In tali casi il datore di lavoro provvede ad assicurare idonee condizioni di aerazione, di illuminazione e di microclima.

Lo SPESAL della ASL può autorizzare, ai sensi dell'art. 65 del D.Lgs. n. 81/08, l'uso dei locali chiusi interrati e seminterrati anche per altre lavorazioni per le quali non ricorrono le esigenze tecniche, quando dette lavorazioni non diano luogo ad emissioni di agenti nocivi, sempre che siano rispettate le norme del D.Lgs. n. 81/08.

La richiesta di autorizzazione può essere richiesta tramite il SUAP ovvero, se non interessato quest'ultimo, direttamente allo SPESAL della ASL.

Inoltre in materia igienico sanitaria si richiama la L.R. n. 33/2007.

Art. 3 - Piani fuori terra

I piani fuori terra sono quelli il cui livello di calpestio è collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

I piani fuori terra, se privi di sottostante piano seminterrato, possono essere realizzati a m. 0,60 dal livello più alto della sistemazione esterna all'estradosso del solaio attraverso vespaio

aerato perché vengano rispettate le prescrizioni descritte all'art. 34a/3 "Protezione dall'umidità".

L'altezza interna utile non deve essere inferiore a m. 2,70 ed è riconducibile a m. 2,40 per corridoi, disimpegno, bagni, lavanderia, stenditoi, ripostigli e autorimesse di un solo posteggio.

La realizzazione del vespaio aerato non deve essere computata ai fini volumetrici.

Art. 4 - Piani sottotetto

I locali sotto le falde dei tetti possono essere abitabili e/o non abitabili.

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

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

Inoltre in materia igienico sanitaria si richiama la L.R. n. 33/2007.

Art. 5 - Distacchi tra i fabbricati

Per i distacchi tra edifici, dai confini e da pareti finestrate si veda quanto previsto dalle N.T.A. del P.U.G. nelle diverse zone omogenee.

Art. 6 - Volumi tecnici

I volumi tecnici devono essere destinati esclusivamente al contenimento delle apparecchiature e delle installazioni occorrenti per le esigenze degli impianti tecnici dell'edificio, alle scale di sicurezza e di accesso sulle coperture.

I volumi tecnici devono essere contenuti nei rapporti prescritti tra le altezze delle fronti e le distanze dei fabbricati e non devono avere un'altezza maggiore di m. 2,50, misurata dal piano di calpestio fino all'estrodo del solaio di copertura del stesso. La superficie interna netta massima del vano tecnico viene fissata in mq 9,00 per ogni unità abitativa unifamiliare e bifamiliare ed in mq 6,00 per ogni unità immobiliare in caso di tipologie plurifamiliari.

E' obbligatorio istituire un vincolo pertinenziale tra il volume tecnico e la singola unità immobiliare. A tal fine, alla richiesta di rilascio del titolo abilitativo, dovrà essere allegata idonea documentazione dalla quale si evinca l'abbinamento tra l'unità immobiliare ed il volume tecnico, il quale verrà formalizzato con atto unilaterale di vincolo pertinenziale obbligatorio all'ultimazione dei lavori e prima del rilascio del certificato di agibilità.

Qualora l'ipotesi progettuale preveda l'installazione di pannelli fotovoltaici per autoconsumo a servizio delle civili abitazioni, attività artigianali, commerciali, industriali, potrà essere realizzata una struttura di sostegno, aperta su tre lati, la cui superficie massima non potrà eccedere mq 10,00 per ogni KW installato; unitamente a detta struttura è assentibile la realizzazione di un volume tecnico di superficie non superiore a mq 6,00, funzionale all'alloggiamento delle apparecchiature tecnologiche dell'impianto fotovoltaico. Il progetto dovrà contenere un elaborato grafico completo di rendering illustrativo della soluzione proposta, che dovrà garantire un inserimento armonico della costruzione nel contesto urbano - architettonico, per tipologia e materiali impiegati. Ogni progetto sarà valutato singolarmente, in considerazione della peculiarità del sito e degli edifici, nonché della necessità di preservare e valorizzare il decoro del tessuto urbano circostante.

Per l'accesso ai volumi tecnici, valgono le seguenti prescrizioni:

- se previsti a servizio di case unifamiliari e simili (ville bi-trifamiliari, case a schiera, ecc.) o su aree di pertinenza di singole unità immobiliari, l'accesso ai volumi tecnici deve essere assicurato dall'esterno dell'abitazione;
- se previsti sui lastrici condominiali dei fabbricati, ai vani tecnici non possono attribuirsi aree esterne di pertinenza di proprietà esclusiva e l'accesso deve avvenire esclusivamente da area comune.

La presente regolamentazione non si applica agli immobili ricadente nella zona omogenea tipizzata come "A1 - Centro Antico" dal PUG vigente, dove sono ammessi l'inserimento di scale, ascensori o servoscale ed impianti tecnologici (idrico, elettrico, fognante, di riscaldamento, ventilazione, di condizionamento) se nel rispetto dei caratteri tipologici, strutturali e formali dell'edificio, con il divieto di realizzare volumi tecnici emergenti dalle coperture esistenti.

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI STATALI INCIDENTI SUGLI USI E LE
TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

Il sottostante elenco è redatto in conformità con quanto previsto dallo Schema di Regolamento Edilizio approvato con D.G.R. n. 554/2017, ed integrato con lo Schema di R. E. approvato con D.G.R. n. 2250/2017.

A	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	A.1 Edilizia residenziale
	A.2 Edilizia non residenziale
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

	<p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99</p>
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
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	<p>LEGGE 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9</p>
	<p>D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare articolo 14</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 16 dicembre 2016, n. 257 (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per combustibili alternativi)</p>
	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)</p>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18</p>

	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28</p>
	<p>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60</p>
	<p>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</p>
	<p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715</p>
	<p>B.2.4 Rispetto cimiteriale</p>
	<p>REGIO DECRETO 27.07.1934, n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166</p>
	<p>DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57</p>
	<p>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</p>
	<p>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)</p>
	<p>B.2.6 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 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163</p>
	<p>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</p>
	<p>DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4</p>
	<p>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)</p>
	<p>LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003</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, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
	DECRETO LEGISLATIVO 1 agosto 2003, n. 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche)
	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007, n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
	B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8). (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	B.3 Servitù militari
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. n. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)
	B.4 Accessi stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare 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 per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
	DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
B.6 Siti contaminati	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
C	VINCOLI E TUTELE
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
C.2 Beni paesaggistici	
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE 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)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
C.3 Vincolo idrogeologico	
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il

	riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
C.4 Vincolo idraulico	
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
C.5 Aree naturali protette	
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
C.6 Siti della Rete Natura 2000	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 17 ottobre 2007 (Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a zone speciali di conservazione ZSC e a zone di protezione speciale ZPS)
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
D	NORMATIVA TECNICA
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)

	<p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII</p>
<p>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</p>	
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</p>
	<p>ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003, n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)</p>
	<p>ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 28 aprile 2006, n. 3519 (Criteri generali per la individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle stesse zone)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)</p>
	<p>CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)</p>
<p>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</p>	
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)</p>
<p>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico.</p>	
	<p>LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)</p>
	<p>LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</p>

		(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
D.5 Sicurezza degli impianti		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni		
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012

		(Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto		
		DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
		DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
		DECRETO INTERMINISTERIALE 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)
		DECRETO INTERMINISTERIALE 26 giugno 2015 (Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
		DECRETO INTERMINISTERIALE 26 giugno 2015 (Relazione tecnica di progetto)
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991

	(Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in partic. l'art. 4
	D.10 Produzione di materiali da scavo
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)
	D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso
	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 TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI
	E.1 Strutture commerciali
	E.2 Strutture ricettive
	E.3 Strutture per l'agriturismo
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5.

	E.4 Impianti di distribuzione del carburante
	E.5 Sale cinematografiche
	E.6 Scuole e servizi educativi
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)
	LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)
	E.7 Associazioni di promozione sociale
	E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in partic.e articoli 28 e 30
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull' igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010, n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
	E.9 Impianti sportivi
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 gennaio 2003, n. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)

	E.10 Strutture Termali
	E.11 Strutture Sanitarie
	<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 realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e socio-sanitarie)</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 pubbliche e private)</p>
	E.12 Strutture veterinarie
	E.13 Mezzi pubblicitari e occupazione di suolo pubblico
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 15 novembre 1993, n. 507</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 riordino della finanza territoriale</p>

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI REGIONALI INCIDENTI SUGLI USI E LE
TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

Il sottostante elenco è redatto in conformità con quanto previsto dallo Schema di Regolamento Edilizio approvato con D.G.R. n. 554/2017, ed integrato con lo Schema di R. E. approvato con D.G.R. n. 2250/2017.

A	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	A.1 Urbanistica e Edilizia residenziale
	<p>LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 51</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 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 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 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), 5 febbraio 2013, n. 4 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio e beni della soppressa Opera nazionale combattenti), e abrogazioni legge regionale 15 marzo 1996, n. 5 (Sub-delega ai Comuni parere art. 32 legge 28 febbraio 1985, n. 47), legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 (Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico) e l'articolo 31 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 19 novembre 2015, n. 33</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 norme interpretative alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 23 marzo 2015, n. 9</p> <p>Autorizzazione alla cessione in proprietà degli alloggi realizzati ai sensi dell'articolo 8 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica)</p>

		<p>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2014, n. 50</p> <p>Modifiche alla legge regionale 7 aprile 2014, n. 10 (Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)</p>
		<p>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2014, n. 49</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)</p>
		<p>LEGGE REGIONALE 22 maggio 2014, n. 22</p> <p>Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore</p>
		<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>
		<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. 16</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 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 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 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 5 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 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. 26</p> <p>Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta</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 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>

	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 3 giugno 1985, n. 53 Adempimenti regionali in attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Integrazione alle LL.RR. n. 6 del 12.2.79 e n. 66 del 31.10.79
	LEGGE REGIONALE 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.
	LEGGE REGIONALE 24 gennaio 1981, n. 11 L.R. 31 marzo 1980, n. 56 - Tutela ed uso del territorio - Regime transitorio
	LEGGE REGIONALE 31 maggio 1980, n. 56 Tutela ed uso del territorio
	LEGGE REGIONALE 22 aprile 1980, n. 26 Modifiche alla legge regionale 12.2.79, n. 6 "Adempimenti regionali per l'attuazione delle legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977"
	LEGGE REGIONALE 22 aprile 1980, n. 25 Interpretazione della legge regionale n. 66 del 31 ottobre 1979
	LEGGE REGIONALE 31 ottobre 1979, n. 66 Modifiche ed integrazioni alla L.R. n. 6 del 12.2.1979 in materia di edificabilità dei suoli
	LEGGE REGIONALE 12 febbraio 1979, n. 6 Adempimenti regionali per l' attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977
A.2 Edilizia non residenziale	
	LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015, n. 24 Codice del Commercio
	LEGGE REGIONALE 25 febbraio 2010, n. 5 Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse
	LEGGE REGIONALE 8 marzo 2007, n. 2 Ordinamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale
	LEGGE REGIONALE 11 maggio 2001, n. 13 Norme regionali in materia di opere e lavori pubblici
	LEGGE REGIONALE 4 gennaio 2001, n. 5 Legge regionale 13 agosto 1998, n. 26 in materia di fabbricati già rurali. Proroga termini
	LEGGE REGIONALE 4 febbraio 1994, n. 4

		Norme in materia di edilizia di culto e di utilizzazione degli oneri di urbanizzazione
		LEGGE REGIONALE 11 settembre 1986, n. 19 Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016, n. 36 Norme di attuazione del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e dei decreti del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e n. 75, di recepimento della direttiva 2010/31/UE del 19 maggio 2010 del Parlamento europeo e del Consiglio sulla prestazione energetica nell'edilizia. Istituzione del "Catasto energetico regionale"
		LEGGE REGIONALE 24 settembre 2012, n. 25 Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili
		REGOLAMENTO REGIONALE 30 dicembre 2010, n. 24 Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia
		LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2008, n. 31 Norme in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e per la riduzione di immissioni inquinanti e in materia ambientale
		LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981, n. 34 Incentivi per lo sfruttamento dell' energia solare e la produzione di biogas da residui organici.
		LEGGE REGIONALE 4 dicembre 1981, n. 59 Modifica alla legge regionale 26 giugno 1981, n. 34: "Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici"
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	
		LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 48 Norme in materia di titoli abilitativi edilizi, controlli sull'attività edilizia e mutamenti della destinazione degli immobili
B	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ 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	
		LEGGE REGIONALE 23 gennaio 2013, n. 1 Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica
	B.5 Zone interessate da stabilimenti da rischio di incidente rilevante	
		LEGGE REGIONALE 24 luglio 2012, n. 21 Norme a tutela della salute, dell'ambiente e del territorio sulle emissioni industriali inquinanti per le aree pugliesi già dichiarate a elevato rischio ambientale

	<p>LEGGE REGIONALE 21 maggio 2008, n. 6</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>
	<p>B.6 Siti contaminati</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 3 novembre 1989 n. 2</p> <p>Disciplina per lo smaltimento dei fanghi sul suolo e nel sottosuolo</p>
C	VINCOLI E TUTELE
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
	<p>LEGGE REGIONALE 27 gennaio 2015, n. 1</p> <p>Valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 7 ottobre 2009, n. 20</p> <p>Norme per la pianificazione paesaggistica</p>
	C.2 Beni paesaggistici
	<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), 5 febbraio 2013, n. 4 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio e beni della soppressa Opera nazionale combattenti), e abrogazioni legge regionale 15 marzo 1996, n. 5 (Sub-delega ai Comuni parere art. 32 legge 28 febbraio 1985, n. 47), legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 (Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico) e l'articolo 31 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 10 aprile 2015 n. 19</p> <p>Modifiche alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 11 aprile 2013 n. 12</p> <p>Integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007, n. 14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 22 ottobre 2012, n. 28</p> <p>Norme di semplificazione e coordinamento amministrativo in materia paesaggistica</p>
	<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>LEGGI REGIONALI</p> <p>LEGGI 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>LEGGI REGIONALI</p> <p>LEGGI REGIONALE 4 dicembre 2009, n. 33</p> <p>Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico</p>
	<p>LEGGI REGIONALI</p> <p>LEGGI REGIONALE 7 ottobre 2009, n. 20</p> <p>Norme per la pianificazione paesaggistica</p>
	<p>LEGGI REGIONALI</p> <p>LEGGI REGIONALE 04 giugno 2007, n. 14</p> <p>Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia</p>
C.3 Vincolo idrogeologico	
	<p>REGOLAMENTI REGIONALI</p> <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>REGOLAMENTI REGIONALI</p> <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>LEGGI REGIONALI</p> <p>LEGGI REGIONALE 27 gennaio 2015 n. 3</p> <p>Norme per la salvaguardia degli habitat costieri di interesse comunitario</p>
	<p>REGOLAMENTI REGIONALI</p> <p>REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2016, n. 6</p> <p>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>REGOLAMENTI REGIONALI</p> <p>REGOLAMENTO REGIONALE 22 dicembre 2008, n. 28</p> <p>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</p>
	<p>REGOLAMENTI REGIONALI</p> <p>REGOLAMENTO REGIONALE 28 settembre 2005, n. 24</p> <p>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.)</p>
C.5 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
	<p>LEGGI REGIONALI</p> <p>LEGGI REGIONALE 12 aprile 2001, n. 11</p> <p>Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale</p>
C.6 Istituzione parchi naturali regionali	
	<p>LEGGI REGIONALI</p> <p>LEGGI REGIONALE 24 luglio 1997, n. 19</p> <p>Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia</p>
	<p>LEGGI REGIONALI</p> <p>LEGGI REGIONALE 07 giugno 1975, n. 50</p>

	Istituzione di parchi naturali attrezzati
D	NORMATIVA TECNICA
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
	LEGGE REGIONALE 20 luglio 1984, n. 36 Approvazione dello schema tipo del regolamento igiene e sanità pubblica dei comuni
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica
	LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014, n. 27 Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato
	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
	LEGGE REGIONALE 10 dicembre 12 n. 39 Abbattimento delle barriere architettoniche mediante realizzazione di ambienti per persone con disabilità grave negli edifici di edilizia residenziale in proprietà
	LEGGE REGIONALE 1 aprile 2003 n. 6 Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici di edilizia residenziale privata. Disciplina dei parcheggi
	D.5 Sicurezza degli impianti
	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni
	D.7 Demolizione e rimozione dell'amianto
	LEGGE REGIONALE 4 gennaio 2001, n. 6 Individuazione dei siti per lo smaltimento dei rifiuti di amianto
	D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici
	REGOLAMENTO REGIONALE 30 novembre 2012, n. 29 Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia
	LEGGE REGIONALE 24 settembre 2012, n. 25 Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili
	REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010, n. 10 Regolamento per la certificazione energetica degli edifici ai sensi del D.Lgs. n. 19 agosto 2005 n. 192
	LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008, n. 13 Norme per l'abitare sostenibile
	D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici
	REGOLAMENTO REGIONALE 17 febbraio 2015, n. 4 Tecnico competente in acustica ambientale
	LEGGE REGIONALE 14 giugno 2007, n. 17

		Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale
		LEGGE REGIONALE 12 febbraio 2002, n. 3 Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico
	D.10 Produzione di materiali di scavo	
		REGOLAMENTO REGIONALE 12 giugno 2006, n. 6 Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili
	D.11 Tutela delle acque dell'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
		REGOLAMENTO REGIONALE 26 maggio 2016, n. 7 Modifiche ed integrazioni al Regolamento Regionale del 12 dicembre 2011 n. 26 recante "Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (Attuazione dell' art. 100, comma 3 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.)"
		REGOLAMENTO REGIONALE 09 dicembre 2013, n. 26 Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" (attuazione dell'art. 113 del Dl.gs. n. 152/06 e ss.mm. ed ii.
		REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2012, n. 8 Norme e misure per il riutilizzo delle acque reflue depurate Dlgs. n.152/2006, art. 99, comma 2. Legge Regione Puglia n. 27 del 21/2008, art.1, comma 1, lettera b)
		REGOLAMENTO REGIONALE 12 dicembre 2011, n. 26 Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. [D.Lgs. n.152/2006, art. 100 - comma 3]) e ss.mm.ii. (modificato con R.R. 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	
		REGOLAMENTO REGIONALE 22 agosto 2006, n. 13 Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico
		LEGGE REGIONALE 23 novembre 2005, n. 15 Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico
E	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	
	E.1 Strutture commerciali	
		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, n. 17 Istituzione e disposizioni normative dell'attività ricettiva di Bed & Breakfast (affittacamere)
		LEGGE REGIONALE 11 febbraio 1999, n. 11

		Disciplina delle strutture ricettive ex artt. 5, 6 e 10 della legge 17 maggio 1983, n. 217, delle attività turistiche ad uso pubblico gestite in regime di concessione e delle associazioni senza scopo di lucro
		LEGGE REGIONALE 22 luglio 1998, n. 20 Turismo rurale
		LEGGE REGIONALE 2 agosto 1993, n. 12 Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere
		LEGGE REGIONALE 3 ottobre 1986, n. 29 Classificazione della ricezione turistica all' aperto
		LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981, n. 37 Disciplina della classificazione alberghiera
E.3 Strutture per l'agriturismo		
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016, n. 37 Modifiche della L.R. 14 del 30/07/2009. Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale
		LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013, n. 42 Disciplina dell'agriturismo
		LEGGE REGIONALE 2 agosto 1993, n. 12 Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere
E.4 Impianti di distribuzione del carburante		
		LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015, n. 24 Codice del Commercio
		REGOLAMENTO REGIONALE. 10 gennaio 2006, n. 2 Razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva dei carburanti sulla rete stradale ordinaria
E.5 Sale cinematografiche		
E.6 Scuole e servizi educativi		
		REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007, n. 4 Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006, n. 19
		LEGGE REGIONALE 10 luglio 2006, n. 19 Disciplina del sistema integrato dei servizi sociali per la dignità ed il benessere delle donne e degli uomini di Puglia"
E.7 Associazioni di promozione sociale		
		REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007, n. 4 Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006, n. 19
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande		
E.9 Impianti sportivi		
		LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008, n. 35 Disciplina igienico-sanitaria delle piscine a uso natatorio
E.10 Strutture Termali		

E.11 Strutture sanitarie	
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015, n. 8 Regolamento Regionale in materia di Polizia Mortuaria e disciplina dei cimiteri per animali d'affezione</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 8 luglio 2014, n. 14 Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n.3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturali, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2014, n. 9 Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale "Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extra-ospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti 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 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 Norme in materia di attività funeraria, cremazione e dispersione delle ceneri</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 2 marzo 2006, n. 3 Fabbisogno prestazioni per il rilascio della verifica di compatibilità e dell'accertamento istituzionale alle strutture sanitarie e socio sanitarie</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 14 gennaio 2005, n. 3 Requisiti per autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie</p>
	<p>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</p>
E.12 Strutture veterinarie	

SOMMARIO

PARTE PRIMA

PARTE PRIMA1

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	1
Art. 1 - Finalità del Regolamento Edilizio.....	1
Art. 2 - Oggetto del Regolamento Edilizio	1
Art. 3 - Rinvii a norme vigenti.....	2
Art. 4 - Rinvio alla pianificazione sovraordinata	3
PARTE SECONDA.....	4
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	4
TITOLO I° - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	4
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	4
Art. 5 - Compiti e modalità di funzionamento dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE).....	4
Art. 6 - Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP).....	7
Art. 7 - Commissione locale per il paesaggio	10
Art. 8 - Modalità di gestione telematica	11
Art. 9 - Coordinamento con lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)	12
CAPO II - ALTRE PROCEDURE ED ADEMPIMENTI EDILIZI	13
Art. 10 - Autotutela	13
Art. 11 - Istanza di riesame di procedimenti conclusi o archiviati	13
Art. 12 - Certificato di destinazione urbanistica	13
Art. 13 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	14
Art. 14 - Sospensione dell'uso e dichiarazioni di inagibilità.....	15
Art. 15 - Contributo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazione	16
Art. 16 - Pareri preventivi	17
Art. 17 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali	18
Art. 18 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	18
Art. 19 - Modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	18
Art. 20 - Concorsi di urbanistica e di architettura.....	19
TITOLO II° - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	20
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	20
Art. 21 - Inizio dei lavori.....	20
Art. 22 - Comunicazioni di fine lavori	21
Art. 23 - Occupazione di suolo pubblico	21

Art. 24 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici.....	22
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	23
Art. 25 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	23
Art. 26 - Punti fissi di linea e di livello.....	23
Art. 27 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	23
Art. 28 - Cartelli di cantiere	25
Art. 29 - Criteri da osservare per scavi, demolizioni e trasporti	27
Art. 30 - Misure di cantiere ed eventuali tolleranze	28
Art. 31 - Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	29
Art. 32 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici.....	30
Art. 33 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	30
TITOLO III° - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	31
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO.....	31
Art. 34 - Requisiti prestazionali degli edifici	31
Art. 34a - Resistenza meccanica e stabilità	31
Art. 34a/1 - Igiene del suolo e del sottosuolo	32
Art. 34a/2 - Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni.....	32
Art. 34a/3 - Protezione dall'umidità.....	33
Art. 34b - Sicurezza in caso di incendio	33
Art. 34b/1 - Fumi, polveri ed esalazioni	33
Art. 34c - Igiene, salute e ambiente	35
Art. 34d - Sicurezza e accessibilità nell'uso	35
Art. 34e - Protezione contro il rumore - isolamento acustico	35
Art. 34f - Risparmio energetico e ritenzione del calore.....	36
Art. 34f/1 - Isolamento termico	36
Art. 34f/2 - Ventilazione.....	37
Art. 34f/3 - Requisiti di illuminazione.....	37
Art. 34g - Uso sostenibile delle risorse naturali.....	37
Art. 35 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale/artigianale.....	39
Art. 35a - Altezza netta minima.....	40
Art. 35b - Superficie minima e caratteristiche	41
Art. 35c - Illuminazione e aerazione.....	43
Art. 36 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici	43
Art. 36a - Norme di dettaglio riguardanti gli interventi pertinenziali.....	44

Art. 37 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	47
Art. 38 - Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici	48
Art. 39 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	50
Art. 40 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	52
Art. 41 - Prescrizioni per sale da gioco	53
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	54
Art. 42 - Strade	54
Art. 43 - Portici	57
Art. 44 - Piste ciclabili	57
Art. 45 - Aree per parcheggio	58
Art. 46 - Piazze e aree pedonalizzate	60
Art. 47 - Passaggi pedoni e marciapiedi	61
Art. 48 - Passi carrai ed uscite per autorimesse	62
Art. 49 - Chioschi/dehors su suolo pubblico	63
Art. 50 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	63
Art. 51 - Recinzioni	63
Art. 52 - Numerazione civica	64
CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	66
Art. 53 - Aree verdi	66
Art. 54 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documenti	66
Art. 55 - Orti urbani	67
Art. 56 - Parchi e percorsi in territorio rurale	67
Art. 57 - Tratturi	67
CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	69
Art. 58 - Impianti tecnologici	69
Art. 59 - Approvvigionamento idrico	69
Art. 60 - Depurazione e smaltimento delle acque	70
Art. 61 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	71
Art. 62 - Distribuzione dell'energia elettrica	72
Art. 63 - Distribuzione del gas	72
Art. 64 - Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli	72
Art. 65 - Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	73
Art. 66 - Telecomunicazioni	73
CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA ED INSERIMENTO PAESAGGISTICO	75
Art. 67 - Pubblico decoro, manutenzione	75
Art. 68 - Tinteggiature e rivestimenti	76

Art. 69 - Facciate di edifici ed elementi architettonici di pregio.....	76
Art. 70 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	76
Art. 71 - Allineamenti	78
Art. 72 - Piano del colore.....	78
Art. 73 - Illuminazione pubblica.....	78
Art. 74 - Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici.....	80
Art. 75 - Serramenti esterni.....	81
Art. 76 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	81
Art. 77 - Cartelloni pubblicitari	84
Art. 78 - Muri di cinta	84
Art. 79 - Beni culturali ed edifici storici	85
Art. 80 - Cimiteri monumentali e storici.....	85
Art. 81 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi urbani	85
CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	86
Art. 82 - Superamento barriere architettoniche.....	86
Art. 82a - Scale	86
Art. 82b - Rampe	88
Art. 82c - Ascensori	88
Art. 82d - Percorsi pedonali.....	90
Art. 82e - Accessi.....	91
Art. 83 - Serre bioclimatiche.....	92
Art. 84 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	92
Art. 85 - Coperture, canali di gronda, pluviali.....	93
Art. 86 - Strade e passaggi privati e cortili	94
Art. 87 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine.....	95
Art. 88 - Intercapedini e griglie di aerazione	96
Art. 89 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza	96
Art. 90 - Piscine.....	96
TITOLO IV° - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	97
Art. 91 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio.....	97
Art. 92 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	97
Art. 93 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	97
TITOLO V° - NORME TRANSITORIE.....	99
Art. 94 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio	99
Art. 95 - Disposizioni transitorie	99

<i>Allegato A</i>	100
<i>Allegato A1 - Ulteriori Definizioni</i>	110
Art. 1 - Piani interrati.....	110
Art. 2 - Piani seminterrati.....	111
Art. 3 - Piani fuori terra.....	112
Art. 4 - Piani sottotetto.....	113
Art. 5 - Distacchi tra i fabbricati.....	113
Art. 6 - Volumi tecnici.....	113
<i>Allegato B</i>	115
<i>Allegato C</i>	127