CITTÀ DI SAN VITO DEI NORMANNI

Provincia di Brindisi

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Adeguato allo schema di “Regolamento Edilizio Tipo” approvato con D.G.R. n. 2250 del 21/12/2017, redatto dalla Regione Puglia ai sensi del combinato disposto di cui alla L.R. n. 3/2009 e dell’Intesa del 20 ottobre 2016 (ai sensi dell'art. 8, co. 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, co. 1-sexies del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. (Rep. Atti n. 125/CU).

Adottato ai sensi della L.R. Puglia 18 maggio 2017 n. 11 e ss.mm.ii.

Sommario

PREMESSA 7
PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA 10
1. FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO 10
2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO 10
3. RINVII A NORME VIGENTI 10
4. RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA 11
Allegato A: Quadro delle definizioni uniformi 12
Allegato B: Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia 21
Allegato C: Ricognizione delle disposizioni regionali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia 29
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA 39
TITOLO I 39
DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI 39
Capo I 39
1. Sportello unico per l'edilizia (SUE -SUET) 39
2. Sportello unico per le attività produttive (SUAP) 49
3. COMMISSIONE EDILIZIA 50
4. COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP) 50
Capo II 51
Altre procedure e adempimenti edilizi 51
5. AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI 51
6. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA 51
7. PROROGA, RINNOVO, TRASFERIMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI 53
8. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA' 53
9. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI 54
10. PARERI PREVENTIVI 57
11. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA DI EDILIZIA 57
12. MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO 58
13. COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI SERVIZI E AI PROCESSI DI LORO ATTUAZIONE IN MATERIA EDILIZIA 59

14. MODALITA' DI INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO 60

TITOLO II 61

DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI 61

15. COMUNICAZIONI DI INIZIO LAVORI E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE…ECC. 61

16. COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI 61

17. OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO 62

18. COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI ECC. 62

Capo II 64

Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori 64

19. PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI 64

20. PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO 64

21. CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE 64

22. CARTELLI DI CANTIERE 65

23. CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI 66

24. MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE 66

25. SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI - MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA 67

26. ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI 67

27. RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI 67

TITOLO III 69

DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI. 69

CAPO I 69

DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO 69

28. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI 69

29. REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO 70

30. REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE 72

31. INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI 73

32. PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON 73
33. SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE 75
34. DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA") 79
35. PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA 81
CAPO II 82
DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO 82
36. STRADE 82
37. PORTICI GALLERIE PEDONALI, PIANI PILOTIS E SPAZI DESTINATI ALLA SOSTA E AL RICOVERO DEGLI AUTOVEICOLI 83
38. PISTE CICLABILI 83
39. AREE PER PARCHEGGIO 84
40. PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE 86
41. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI 86
42. PASSI CARRABILI ED USCITE PER AUTORIMESSE 87
43. CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO 88
44. SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO 89
45. RECINZIONI 89
46. NUMERAZIONE CIVICA 90
CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE 91
47. AREE VERDI 91
48. PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE 91
49. ORTI URBANI 91
50. PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE 92
51. TRATTURI E PERCORSI DELLA MOBILITÀ DOLCE 92
52. TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO 93
CAPO IV 94
INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE 94
53. APPROVVIGIONAMENTO IDRICO 94
54. DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE 94
55. SPAZI PER LA RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI 95
56. DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA 95
57. DISTRIBUZIONE DEL GAS. ELIMINAZIONE DEI FUMI, VAPORI ED ESALAZIONI 95
58. INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER LA RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI 96

59. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI 96
60. TELECOMUNICAZIONI 97
CAPO V 99
RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO 99
61. PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI 99
62. FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO 99
63. ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI 100
64. ALLINEAMENTI 100
65. PIANO DEL COLORE 101
66. COPERTURE DEGLI EDIFICI 101
67. ILLUMINAZIONE PUBBLICA 101
68. GRIGLIE E INTERCAPEDINI 102
69. ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI 102
70. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI 104
71. INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE 104
72. CARTELLONI PUBBLICITARI 105
73. MURI DI CINTA 105
74. BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI 106
75. CIMITERI MONUMENTALI E STORICI 106
76. PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI 106
CAPO VI 108
ELEMENTI COSTRUTTIVI 108
77. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE 108
78. SERRE BIOCLIMATICHE 108
79. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI . 108
80. COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI 109
81. STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI 109
82. CAVEDI, POZZI LUCE, CHIOSTRINE, CORTI/AGRUMETI 110
83. INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE 111
84. RECINZIONI 111
85. MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI 111
86. DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA 112
87. PISCINE 114
88. ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI 116

TITOLO IV 118
VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO 118
89. VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA E DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI..... 118
90. INOTTEMPERANZE E SANZIONI 118
TITOLO V -NORME TRANSITORIE..... 120
91. AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO 120
92. DISPOSIZIONI TRANSITORIE..... 120

PREMESSA

Il presente Regolamento Edilizio Comunale (REC), valevole su tutto il territorio di San Vito dei Normanni, rappresenta sia un aggiornamento del precedente regolamento edilizio approvato con Delibera di G.R. n. 990 del 09/07/2002, sia l'adeguamento dello stesso alla struttura dello "Schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET)" approvato dalla Regione Puglia con Delibera di Giunta Regionale n. 2250 del 21/12/2017 (BURP n. 6 suppl. del 11/01/2018) di cui all'intesa del 20 ottobre 2016 (ai sensi dell'art.8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131) tra il Governo, le Regioni e i Comuni, recante l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del d.P.R. 6 giugno 2001, n.380.

Nella stesura del presente testo sono state considerate le indicazioni fornite da:

- Deliberazione della Giunta Regionale 04 maggio 2017, n. 648 di Integrazione alla Deliberazione della Giunta Regionale 11 aprile 2017, n. 55;
- Circolare emanata con Deliberazione della Giunta Regionale 2 agosto 2019, n. 1550 che detta "note esplicative" in merito alle definizioni uniformi relative alle superfici accessorie (definizione uniforme n. 15) e alle altezze (definizioni uniformi nn. 26, 27, 28 e 29).

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

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

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

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

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

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

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

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

Nella definizione della disciplina regolamentare di cui alla Seconda Parte del Regolamento Edilizio Tipo, si osservano i seguenti principi generali:

a) Semplificazione, efficienza e efficacia dell'azione amministrativa;
b) Perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio riguardo la funzionalità, l'estetica, e l'igiene pubblica;
c) Incremento della sostenibilità ambientale e energetica;
d) Armonizzazione della disciplina dei rapporti privati nei rapporti di vicinato;

e) Applicazione della Progettazione Universale per il superamento delle barriere architettoniche e per garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità e le fasce deboli dei cittadini, quali anziani e bambini, anche secondo l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con la legge 3 marzo 2009, n. 18 "*ed esecuzione della Convenzione delle Nazioni Unite sui diritti delle persone con disabilità, con Protocollo opzionale, fatta a New York il 13/12/2006 e istituzione dell'Osservatorio nazionale sulla condizione delle persone con disabilità"* ;

f) Incremento della sicurezza pubblica e il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici abbandonati e/o dismessi, quale valore di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica;

g) Incentivazione dello sviluppo sostenibile, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente; rispetto del paesaggio che rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, come stabilito dalla Convenzione Europea del Paesaggio, ratificata con Legge n. 14 del 9 gennaio 2006 e in seguito confermato dall'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile, corredata da una lista di 17 obiettivi (Sustainable Development Goals - SDGs nell'acronimo inglese) e 169 sotto-obiettivi che riguardano tutte le dimensioni della vita umana e del Pianeta e che dovranno essere raggiunti da tutti i paesi del mondo entro il 2030.

h) Garanzia del diritto di accesso alle informazioni, della partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia e ambientale, anche secondo i principi stabiliti dalla Convenzione di Aarhus, Danimarca, 25 giugno 1998 per contribuire a tutelare il diritto di ogni persona, nelle generazioni presenti e future, a vivere in un ambiente atto ad assicurare la sua salute e il suo benessere.

Si dà atto che ai fini della qualificazione della categoria di intervento edilizio, della tipologia di titolo edilizio e per quanto non espressamente richiamato nel presente Regolamento, si intendono valide tutte le disposizioni del Testo Unico per l'Edilizia (d.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.) e tutte le ulteriori disposizioni normative e regolamentari in materia di urbanistica e di edilizia, di sicurezza e di tutela paesaggistica, nazionali e regionali, e del codice civile.

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

1. FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

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

3. RINVII A NORME VIGENTI

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

a) Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;

b) Procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;

c) Modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;

d) I requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:

   d.1. Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;

   d.2. Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);

   d.3. Servitù militari;

   d.4. Accessi stradali;

   d.5. Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;

   d.6. Siti contaminati;

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

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

Per le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, si intendono qui trascritte quelle contenute nell'elenco in allegato A – Definizioni Uniformi, che modificano quelle già contenute nel testo coordinato delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

4. RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

S'intendono inoltre qui recepite le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, non contenute nell'elenco in allegato A della Deliberazione della Giunta Regionale n. 554 del 11.04.2017, già recepite dal vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, approvato con successiva D.G.R. n. 176 del 16/02/2015, e da ogni altra pianificazione sovraordinata vigente o di futura approvazione.

Allegato A: Quadro delle definizioni uniformi

VOCE	ACRONIMO	UNITÀ DI MISURA	DEFINIZIONE
1 – Superficie Territoriale	ST	m^2	*Definizione avente rilevanza urbanistica* **Superficie reale (non catastale) di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.** *Specificazione applicativa:* *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 e conseguentemente procedere alla rettifica della superficie catastale.*
2 – Superficie fondiaria	SF	m^2	*Definizione avente rilevanza urbanistica* **Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.** *Specificazione applicativa:* *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 e conseguentemente procedere alla rettifica della superficie catastale.*
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	m^3/m^2 oppure m^2/m^2	*Definizione avente rilevanza urbanistica* **Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente**
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	m^3/m^2	*Definizione avente rilevanza urbanistica* **Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente**
5 - Carico urbanistico	CU		*Definizione avente rilevanza urbanistica* **Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.**
6 - Dotazioni territoriali	DT	m^2	*Definizione avente rilevanza urbanistica* **Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.** *Specificazione applicativa:* *Tale definizione non comprende l'ERS, come definita dal Legge Finanziaria 2008 e dal D.M. 22 aprile 2008 e dalla LR 12/2008.*
7 - Sedime		m^2	**Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza**. *Specificazione applicativa:* *L'impronta deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato, nella parte sia fuori terra, sia entro terra.*
8 - Superficie coperta	SCo	m^2	*Definizione avente rilevanza urbanistica* **Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti fino a 1,50 m.** *Specificazione applicativa:* *Per la superficie coperta si utilizzi l'acronimo (SCo) per distinguerlo da quello della superficie complessiva (SC). La superficie coperta deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato nella parte fuori terra.*

9 - Superficie permeabile	SP	m^2	*Definizione avente rilevanza urbanistica* **Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.** *<u>Specificazione applicativa:</u>* *Nel computo della superficie permeabile non è compresa l'area di sedime dell'edificio.* *Nel computo della superficie permeabile sono comprese le aree pavimentate con materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici. La superficie permeabile deve essere computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dalla corrispondente scheda del protocollo ITACA Puglia, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.*
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	%	*Definizione avente rilevanza urbanistica* **Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).**
11 - Indice di copertura	IC	%	*Definizione avente rilevanza urbanistica* **Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria**.
12 - Superficie totale	STo	m^2	*Definizione avente rilevanza urbanistica* **Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.** *<u>Specificazione applicativa:</u>* *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).* *Sono incluse nel computo della superficie totale le superfici accessorie.*
13 - Superficie lorda	SL	m^2	*Definizione avente rilevanza urbanistica* **Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.** *<u>Specificazione applicativa:</u>* *La superficie lorda 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.* *Sono esclusi dal computo della superficie lorda i maggiori spessori delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche nelle nuove costruzioni e nel recupero degli edifici esistenti (art.11 co. 1 della L.R. 13/2008).*
14 - Superficie utile	SU	m^2	*Definizione avente rilevanza urbanistica* **Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre**.
15 - Superficie accessoria	SA	m^2	*Definizione avente rilevanza urbanistica* **Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.** La superficie accessoria ricomprende: a) i portici e le gallerie pedonali; b) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; c) le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; d) le cantine poste al piano interrato, seminterrato e i relativi corridoi di

			servizio, le lavanderie della superficie max di mq. 12,00 a servizio della residenza (esclusa la zona E), previste in n. 1 per ogni unità abitativa; e) i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; f) i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; g) spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli come indicato nell'art.86 - strutture ombreggianti; h) le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi, gli spazi comuni di collegamento verticale (vani scala e vani degli ascensori) e gli androni condominiali.; i) il forno; j) il locale antiforno, se contenuto entro i limiti dimensionali riportati nella definizione uniforme 46; k) i depositi interrati di pertinenza delle abitazioni; l) il torrino scale sul lastrico solare; m) il vano ascensore sul lastrico solare con fermata al piano; n) l'extra-corsa ascensore sul lastrico solare. *Specificazione applicativa:* *La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m2).* *Per quanto riguarda la misurazione dell'altezza del sottotetto, punto e), si intende l'altezza lorda di cui alla definizione n.26.* *La quantità massima di superficie accessoria (SA) dei locali deposito e cantina di cui ai precedenti punti d) e k), realizzabili interrati, è stabilita nel 50% della superficie utile (SU) delle sole unità immobiliari a destinazione abitativa; tale quota comprende i relativi corridoi di servizio.* *La quantità massima di superficie accessoria (SA) dei locali di servizio condominiale di cui al precedente punto h), realizzabile del tutto o in parte fuori terra, è stabilita nel 20% della superficie utile (SU) delle unità immobiliari.* *La SA comprende unicamente le superfici e gli ambienti pertinenziali e aventi rapporto di strumentalità rispetto all'edificio ed alle unità immobiliari che lo compongono.*
16 - Superficie complessiva	SC	m^2	**Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).** *Specificazione applicativa:* *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	m^2	**Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.**
18 - Sagoma			**Conformazione planovolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.** <u>*Specificazione applicativa:*</u> *I vani tecnici sono compresi nella sagoma dell'edificio.*
19 - Volume totale o volumetria complessiva	V	m^3	*Definizione avente rilevanza urbanistica* **Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda (HL voce 26).** <u>*Specificazione applicativa:*</u> *Al fine del calcolo del volume la superficie lorda di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi.* *Ai fini del calcolo del volume, nel caso di edifici con tipologia edilizia "a trullo", si scompone l'edificio in porzioni aventi forme semplici ed il volume totale (V) sarà dato dalla somma delle singole porzioni, ossia:*

			• *la base: il volume (V) è rappresentato dal prodotto tra la superficie totale di ciascun piano (STo) e l'altezza lorda riferita alle cinte basamentali;* • *il cono: il volume (V) è rappresentano da un terzo del prodotto tra l'area lorda di base del cono e l'altezza lorda (HL) del cono (V = 1/3 ·π r2 ·h).*
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.** *Specificazione applicativa:* *Per le nuove costruzioni, i piani terreni, se privi di sottostante piano seminterrato, possono essere rialzati di cm. 30 dal livello delle aree circostanti (marciapiede o sistemazione esterna), tale riempimento nella misura max di cm. 30, può essere escluso dal conteggio della volumetria.*
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**. *Specificazione applicativa:* 1. *Il piano seminterrato, può essere considerato abitabile, se la quota del pavimento dello stesso sia posta ad una quota inferiore rispetto alle aree circostanti (marciapiede o sistemazione esterna), purché l'altezza interna misurata tra pavimento e soffitto, non sia inferiore a m. 3,00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e che la quota del soffitto superi almeno di m. 1,60 la quota delle aree circostanti (marciapiede o sistemazione esterna).* 2. *La volumetria del piano seminterrato, che fuoriesce di cm. 70 (compreso lo spessore solaio) rispetto alle aree circostanti (marciapiede o sistemazione esterna), può essere esclusa dal computo della volumetria.*
22 - Piano interrato			**Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.**
23 - Sottotetto			**Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.** *Specificazione applicativa:* *Tutti gli spazi aventi funzioni di isolamento termoacustico con copertura avente intradosso sia inclinato che orizzontale, collocati all'ultimo piano dell'edificio.*
24 - Soppalco		m^2	**Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.** Specificazione applicativa: *La superficie massima utilizzabile come soppalco è definita nel successivo art. 33 punto d).*
25 - Numero dei piani	Np		*Definizione avente rilevanza urbanistica* **È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).** *Specificazione applicativa:* *Il numero dei piani comprende i piani sia entro che fuori terra.*
26 - Altezza lorda	HL	m	**Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.** *Nel caso di piani seminterrati, ai fini del calcolo del volume (V) si considera come altezza lorda (HL) l'altezza media ponderata, data dal rapporto tra la superficie complessiva delle pareti fuori terra ed il perimetro complessivo di tutte le pareti del piano seminterrato.* *Ai fini del calcolo dell'Altezza Lorda (HL), nel caso di edifici con tipologia edilizia "a trullo", si scompone l'edificio in porzioni aventi forme semplici e*

			l'Altezza Lorda (HL) sarà data dalla somma delle Altezze Lorde delle singole porzioni, ossia: • *la base: l'altezza lorda (HL) riferita alle cinte basamentali;* • *il cono: l'altezza lorda (HL) del cono considerata dall'estradosso delle cinte basamentali, fino alla base del pinnacolo.* *Nel caso di edifici con copertura a volta (a stella, a botte, ecc.) per le nuove costruzioni, viene considerata come altezza lorda (HL), nel computo per la determinazione dei volumi, quella che scaturisce dalla somma dell'altezza dell'imposta di volta maggiorata di un terzo dell'altezza compresa tra l'imposta di volta stessa e il suo estradosso solare strutturale.* *Per le costruzioni esistenti, ai fini del calcolo volumetrico, per salvaguardare le strutture tradizionali a volta nei fabbricati esistenti in zona A2, B1 ed E, è possibile applicare l'altezza virtuale pari a m. 3,50 per il Piano Terra e pari a m. 3,00 per il Piano Primo, giusta Delib. cons. comunale n. 6 del 30.01.2006.*
27 - Altezza del fronte	HF	m	**L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:** • all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; • all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. <u>*Specificazione applicativa:*</u> *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 dell'individuazione dell'estremità superiore di cui sopra, è escluso dal computo di (HF):* • *il parapetto, se contenuto entro l'altezza di 220 cm misurata in ogni punto dal piano di calpestio della copertura stessa;* • *il volume tecnico collocato all'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano dell'edifico, se contenuto entro l'altezza utile (HU) di cm 240 e se contenuto entro i limiti dimensionali di cui al successivo Art. 88.1 Volumi tecnici;* • *il torrino scala e vano scala, se contenuto entro l'altezza utile (HU) di cm 240, se contenuto entro i limiti di superficie strettamente necessari per l'accesso al lastrico solare;* • *l'extra-corsa ed uscita al piano di ascensori;* *Ai fini del rispetto delle altezze massime stabilite dai piani urbanistici generali e esecutivi all'altezza del fronte come definita deve essere computato:* • *lo spessore del solaio di copertura dell'ultimo piano;* • *l'altezza della corrispondente parete esterna dell'eventuale corpo arretrato all'ultimo piano.* • *Non costituisce corpo arretrato, il corpo destinato a volume tecnico, torrino scala, vano scala, l'extra-corsa ed uscita al piano di ascensori.*
28 - Altezza dell'edificio	H	m	*Definizione avente rilevanza urbanistica* **Altezza massima tra quella dei vari fronti.** <u>*Specificazione applicativa:*</u> *Nel caso di terreno in pendenza l'altezza viene determinata dal valore medio delle altezze di ogni singolo fronte.* *Questa definizione si applica ai fini del rispetto delle altezze massime stabilite dai piani urbanistici generali o esecutivi.*
29 - Altezza utile	HU	m	*Definizione avente rilevanza urbanistica.* **Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando**

			l'altezza media ponderata.
30 - Distanze	D	m	*Definizione avente rilevanza urbanistica* **Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.** *Specificazione applicativa:* *Richiamando la definizione n. 18, ai fini del computo delle distanze assumono rilievo gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m in quanto compresi nella sagoma.* *Per distanze prescritte si intendono:* • *quelle relative alle "distanze legali tra proprietà" (tra edificio e edificio, tra edificio e confine, tra albero e confine) così come stabilite dal Codice civile (articoli dal 873 al 907).* • *quelle relative alle distanze degli edifici in relazione alle diverse zone territoriali omogenee così come stabilite dal D.M. 2 aprile 1968, n.1444;* • *quelle relative alle distanze dal confine stradale dell'edificio) così come stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992, n.285).*
31 - Volume tecnico			*Definizione avente rilevanza urbanistica* **Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.). Nel limite max mq. 10,00 e comunque nel rispetto delle distanze dal confine.** *Specificazione applicativa:* *A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici:* *a. le cabine elettriche ed i locali caldaia;* *b. i locali per il trattamento ed il condizionamento dell'aria;* *c. i locali per il trattamento ed il deposito di acque idrosanitarie, serbatoi idrici;* *d. i volumi 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 (da prevedere, nel caso, negli spazi condominiali); art. 55;* *g. torrini scala;* *h. le installazioni di impianti a pannelli solari termici o fotovoltaici;* *i. canalizzazioni, vespai, intercapedini, cavedi;* *j. i locali tecnici delle piscine per l'allocazione degli impianti di filtrazione, con relativa ed eventuale vasca di compensazione, se contenuti nei limiti dimensionali di cui all'art. 87;* *k. tutti gli altri impianti tecnologici e le opere che a tali categorie sono comunque assimilabili.* *I volumi tecnici, se contenuti nei limiti dimensionali fissati dal presente regolamento, non concorrono alla determinazione della Superficie Lorda (SL), Superficie Accessoria (SA), Volume totale (V) e Volume edificabile (Ve).*
32 - Edificio			**Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.**
33 - Edificio unifamiliare			**Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.**
34 - Pertinenza			**Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di**

			dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
35 - Balcone			**Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.**
36 - Ballatoio			**Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.**
37 - Loggia /Loggiato			**Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni**.
38 - Pensilina			**Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno. (max consentita m. 1,50)**
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 quale sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative non sono considerate nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale.*
43 – Comparto			**Unità di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Può comprendere immobili da trasformare e/o aree libere da utilizzare secondo le previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi. Esso ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione degli strumenti urbanistici (art. 15 della L.R. 6/79 e s.m.i.).**
44 – Lotto edificatorio			**Il lotto è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli. Esso può essere costituito anche da più particelle catastali tra loro contigue, purché aventi la medesima destinazione urbanistica.**
45 – Profilo perimetrale esterno			**Per profilo perimetrale esterno di un edificio si intende l'involucro sia fuori terra che entro terra dell'edificio.**
46 - Volume edificabile	Ve	mc	**Il Volume edificabile (Ve) è la massima volumetria di progetto ammissibile, derivante dal Volume Totale dell'edificio (definizione n.19: somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda) sottraendo le volumetrie derivanti dalle superfici accessorie (somma delle superfici accessorie di ciascun piano per le relative altezze lorde), comprensive di murature perimetrali, pilastri, tramezzi (mezzerie), sguinci, vani di porte e finestre.** <u>*Specificazione applicativa:*</u> *Il volume edificabile è richiamato negli indici di edificabilità territoriale (Ift) e fondiaria (Iff).* *Ai sensi dell'art. 2 comma 1 dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016, recante l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET),*

			valgono le indicazioni tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione delle definizioni uniformi in fase di prima applicazione, che non costituiscono in alcun modo modifica alle stesse, dettate con D.G.R. 648 del 04/05/2017. *Le superfici accessorie che non concorrono nel calcolo del Volume dell'edificio sono:* • *le Superfici Accessorie elencate alla voce 15, aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione, non comportanti ulteriore carico urbanistico, ove completamente interrate.* • *le Superfici Accessorie elencate ai punti b), c), e), f), g), i), j), k), l), m) e n) della voce 15, poste del tutto o in parte fuori terra, compresi gli spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli;* • *le Superfici Accessorie elencate al punto a) della voce 15, purche aperte per almeno la meta del loro perimetro esterno o su due lati in caso di porticato di collegamento e nei limiti di cui al successivo art. 37.* • *le Superfici Accessorie elencate ai punti d) ed h) della voce 15, poste del tutto o in parte fuori terra, contenute entro le quantità massime definite alla stessa voce 15 delle definizioni uniformi.* <u>Sono da escludere dal calcolo del volume:</u> 1. *La volumetria del piano seminterrato, che fuoriesce di cm. 70 (compreso lo spessore solaio) rispetto alle aree circostanti (marciapiede o sistemazione esterna);* 2. *Per le nuove costruzioni, i piani terreni, se privi di sottostante piano seminterrato, possono essere rialzati di cm. 30 dal livello delle aree circostanti (marciapiede o sistemazione esterna), tale riempimento nella misura max di cm. 30, può essere escluso dal conteggio della volumetria.* 3. *Trulli e lamie esistenti, di remota costruzione, sui fondi agricoli potranno essere esclusi dal calcolo della volumetria. Il loro restauro rimane vincolante al fine del rilascio di concessioni relative alla realizzazione di nuovi volumi.*
47 – Superficie non residenziale	Snr		Ai sensi dell'art.2 co.2 del DM 801/1978, le superfici per servizi ed accessori riguardano: a. cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze; b. autorimesse singole o collettive; c. androni di ingresso e porticati liberi; d. logge e balconi; e. verande.
48 – Superfici escluse dal computo della SU e della SA			Non costituiscono né superficie utile né accessoria: a) i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico; b) gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni; c) le pensiline (definizione n.38); d) le tettoie con profondità fino a m.1,50; e) i tetti verdi non praticabili (definizione n. 52); f) i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52); g) i pergolati a terra (definizione n.53); h) i locali con altezza inferiore a m 1,80; i) volumi o vani tecnici (definizione n. 31); j) le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate (art.11 co.1 lett. c) della L.R. 13/2008, e definizione n.51); k) cortili o spazi comuni degli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive destinati al deposito attrezzato di biciclette (art.13 co.5 della L.R. 1/2013) l) il locale forno e antiforno.
49 –			Misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da

Superficie di vendita di un esercizio commerciale			banchi, scaffalature, vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici, gli spazi collocati davanti alle casse e ad altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti (art.4 della LR 24/2015).
50 – Superficie di vendita di un centro commerciale e di una area commerciale integrata			Superficie risultante dalla somma delle superfici di vendita delle medie, grandi strutture e esercizi al dettaglio in essa presenti. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici, gli spazi collocati davanti alle casse e ad altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti (art.4 LR 24/2015).
51 – Serra solare			Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate (art.11 co.1 lett. c) della L.13/2008). Le serre possono essere realizzate negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti e non sono computate ai fini volumetrici purché rispettino tutte le seguenti condizioni: • essere integrate nell'organismo edilizio; • avere superficie netta in pianta inferiore o uguale al 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate; • fermo restando il limite del 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate, la profondità della serra solare può eccedere la dimensione 1,5 m a condizione che la serra non costituisca vano funzionalmente autonomo; • la superficie disperdente deve essere realizzata in elementi trasparenti con $U \leq 1{,}5$ W/m²K per almeno il 50%; • essere apribili per una superficie pari ad almeno un terzo dello sviluppo dell'involucro; • essere dotate di schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo, atte a ridurre almeno del 70% l'irradiazione solare massima durante il periodo estivo; • non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento. <u>Specificazione applicativa:</u> Il titolo abilitativo rilasciato per la realizzazione della serra deve contenere esplicitamente l'obbligo di non modificarne la destinazione e l'avvertenza che, se ciò avvenisse, si incorrerebbe in un abuso edilizio; la serra solare non computata ai fini delle superfici e dei volumi non può avere agibilità autonoma come locale indipendente.
52 – Tetto verde			Sono definiti tetti verdi le coperture degli edifici dotate in parte o completamente di manto erboso o altro materiale vegetale, in grado di ridurre l'insolazione sulle superficie orizzontali in periodo estivo, di garantire isolamento termico invernale e di ridurre le superfici urbane riflettenti. Il tetto verde deve comunque garantire l'accesso alle coperture per la manutenzione. Le differenti tipologie di copertura a verde debbono essere progettate e realizzate in accordo con quanto definito in proposito dalle norme UNI.
53 – Pergolato			Strutture in legno e con copertura ombreggiante (telo/cannizzo/pergotenda) atte a consentire il sostegno di verde rampicante su terrazzi, cortili o giardini, con una ridotta superficie di copertura in pianta, nel limite di mq. 15,00, nel rispetto delle distanze dal confine per i fabbricati ubicati nelle zone A2, B1, B2, B3 e C; nel limite del 40% della superficie copribile in zona E, nel rispetto delle distanze dal confine e per una superficie max di mq. 40,00**.**

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

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

A.	**DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ**	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) – L. 105 del 24/07/2024 recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica	
	A.1 Edilizia residenziale	
	A.2 Edilizia non residenziale	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	
		DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
		DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui Permessi di Costruire, SCIA, SCIA Alternativa al PdC 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)
B.	**REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**	
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini	
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967)
		CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907

		D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
		LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
		LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9.
		DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
		DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art.14.
		DECRETO LEGISLATIVO 16 dicembre 2016, n. 257 (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi)
	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)	
		B.2.1 Fasce di rispetto stradali
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
		DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
	B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
	B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi	
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	B.2.4 Rispetto cimiteriale	
		REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
		DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)	
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)	

		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori	
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977. (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici	
		LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
		DECRETO LEGISLATIVO 1 agosto 2003, n.259 (Codice delle comunicazioni elettroniche)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
		DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
	B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti	
		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. 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 DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
		DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
		Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall’autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
	C.3 Vincolo idrogeologico	
		REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
		REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
	C.4 Vincolo idraulico	
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523

		(Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
		REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n.195, e della L. 7 luglio 1902, n.333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)
		DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	C.5 Aree naturali protette	
		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	C.6 Siti della Rete Natura 2000	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 17 ottobre 2007 (Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a zone speciali di conservazione ZSC e a zone di protezione speciale ZPS)
	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
D.	**NORMATIVA TECNICA**	
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
	D.5 Sicurezza degli impianti	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)

	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n.51)
	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)
	D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
	D.10 Produzione di materiali da scavo	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n.152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
		DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n.69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)
	D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
		LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di 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 particolare articoli 28 e 30.
		DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
		REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
		ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n . 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 85212004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
	E.9 Impianti sportivi	
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
		DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
	E.10 Strutture Termali	
	E.11 Strutture Sanitarie	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
	E.12 Strutture veterinarie	
	E.13 Mezzi pubblicitari e occupazione di suolo pubblico	
		DECRETO LEGISLATIVO 15 novembre 1993, n.507 Revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale

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

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

A.	**DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E DI AGIBILITA'**	
	A.1 Urbanistica e Edilizia residenziale	
		LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017 n. 51 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), norma interpretativa e altre norme in materia edilizia e tecnologica
		LEGGE REGIONALE 3 novembre 2016 n.30 Norme in materia di riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas 'radon' in ambiente confinato (edifici residenziali e non residenziali)
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.37 Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale) e alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)
		LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2016 n.28 Misure di semplificazione in materia urbanistica e paesaggistica. Modifiche alle leggi regionali 7 ottobre 2009, n.20 (Norme per la pianificazione paesaggistica), 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), 12 aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale), 20 agosto 1974, n. 31 (Contributi per la formazione di alcuni strumenti urbanistici), 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate), 5 febbraio 2013, n. 4 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio e beni della soppressa Opera nazionale combattenti), e abrogazioni legge regionale 15 marzo 1996, n. 5 (Sub-delega ai Comuni parere art. 32 legge 28 febbraio 1985, n. 47), legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 (Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico) e l'articolo 31 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio)
		LEGGE REGIONALE 19 novembre 2015 n.33 Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale) e norme interpretative alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)
		LEGGE REGIONALE 23 marzo 2015 n.9 Autorizzazione alla cessione in proprietà degli alloggi realizzati ai sensi dell'articolo 8 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica)
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2014 n.50 Modifiche alla legge regionale 7 aprile 2014, n. 10 (Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)
		LEGGE REGIONALE 05dicembre 2014 n.49 Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n.14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale)
		LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27 Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato
		LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.22 Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore

		LEGGE REGIONALE 7 aprile 2014 n.16 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)
		LEGGE REGIONALE 8 aprile 2014 n.12 Disposizioni in materia di certificato di agibilità, in attuazione dell'articolo 25, comma 5-ter, del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380
		LEGGE REGIONALE 7 aprile 2014 n.10 Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica
		LEGGE REGIONALE 11 dicembre 2013 n.38 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)
		LEGGE REGIONALE 05 febbraio 2013 n.6 Modifiche e integrazioni all'articolo 5 della legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), modificata e integrata dalla legge regionale 1° agosto 2011, n. 21 e all'articolo 4 della legge regionale 13 dicembre 2004, n. 23.
		LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013 n.44 Disposizioni per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei borghi più belli d'Italia in Puglia
		LEGGE REGIONALE 11 giugno 2012n.15 Norme in materia di funzioni regionali di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio
		LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2009 n.23 Modifica delle norme in materia di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Disposizioni in materia di autorizzazione paesaggistica interpretazione autentica.
		LEGGE REGIONALE 30 marzo 2009 n.9 Modifica alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela e uso del territorio)
		LEGGE REGIONALE 09 marzo 2009 n.3 Norme in materia di regolamento edilizio
		LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2009 n.26 Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta
		LEGGE REGIONALE 30 luglio 2009 n.14 Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale
		LEGGE REGIONALE 29 luglio 2008 n.21 Norme per la rigenerazione urbana
		LEGGE REGIONALE 21 maggio 2008 n.12 Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale
		LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.14 Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio
		LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.13 Norme per l'abitare sostenibile
		LEGGE REGIONALE 26 novembre 2007 n.33 Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate
		LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007 n.3 Modifiche e integrazioni al titolo I della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 3 (Disposizioni regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità e prima variazione di bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005)
		LEGGE REGIONALE 22 febbraio 2005 n.3 Disposizioni regionali in materia di espropriazioni per pubblica utilità e prima variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005
		LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2004 n.24 Principi, indirizzi e disposizioni nella formazione del Documento regionale di assetto generale (DRAG)

		LEGGE REGIONALE del 03 novembre 2004 n.19 Disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 12 luglio 2004, n. 168 (Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica) convertito dalla legge 30 luglio 2004, n. 191 e in materia urbanistica
		LEGGE REGIONALE 27 luglio 2001 n. 20 Norme generali di governo e uso del territorio
		LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2000 n.25 Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica.
		LEGGE REGIONALE 13 agosto 1998 n.26 Aggiornamento catasto fabbricati - modifiche e integrazione alla legislazione urbanistica ed edilizia
		LEGGE REGIONALE 15 aprile 1997 n.14 Integrazione alla legge regionale 13 maggio 1985, n. 26 " Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive".
		LEGGE REGIONALE 27 dicembre 1996 n.31 Modifiche alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 "Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico.
		LEGGE REGIONALE 04 luglio 1994 n.24 Modifiche alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 concernente l'approvazione del p.r.g. dei Comuni con popolazione non superiore a 15.000 abitanti
		LEGGE REGIONALE 11 maggio 1990 n26 Programmi integrati di interventi per la riqualificazione urbana
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 1986 n.40 Norme in materia di controllo dell' attivita' urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 13 maggio 1985, n. 26.
		LEGGE REGIONALE 13 maggio 1985 n.26 Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive.
		LEGGE REGIONALE 8 marzo 1985 n.6 Modifiche ed integrazioni alla L.R. 12 febbraio 1979, n. 6.
		LEGGE REGIONALE 3 giugno 1985 n.53 Adempimenti regionali in attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Integrazione alle LL.RR. n. 6 del 12.2.79 e n. 66 del 31.10.79.
		LEGGE REGIONALE 24 gennaio 1981 n.11 L.R. 31 marzo 1980, n. 56 - Tutela ed uso del territorio - Regime transitorio
		LEGGE REGIONALE 31 maggio 1980 n.56 Tutela ed uso del territorio
		LEGGE REGIONALE 22 aprile 1980 n.25 Interpretazione della legge regionale n.66 del 31 ottobre 1979
		LEGGE REGIONALE 22aprile 1980 n.26 Modifiche alla legge regionale 12.02.1979, n.6 "Adempimenti regionali per l'attuazione delle legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977"
		LEGGE REGIONALE 12 febbraio 1979 n.6 Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977
		LEGGE REGIONALE del 31 ottobre 1979 n.66 Modifiche ed integrazioni alla L.R. n.6 del 12.02.1979 in materia di edificabilità dei suoli
	A.2 Edilizia non residenziale	
		LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio

		LEGGE REGIONALE 25 febbraio 2010 n.5 Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse
		LEGGE REGIONALE 08 marzo 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 efficienza dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	
		LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 48 Norme in materia di titoli abilitativi edilizi, controlli sull'attività edilizia e mutamenti della destinazione degli immobili
B.	**REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITA' EDILIZIA**	
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini	
	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, 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 a rischio di incidente rilevante	
		LEGGE REGIONALE 24 luglio 2012 n.21 Norme a tutela della salute, dell'ambiente e del territorio sulle emissioni industriali inquinanti per le aree pugliesi già dichiarate a elevato rischio ambientale
		LEGGE REGIONALE 21 maggio 2008 n. 6 Disposizioni in materia di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose

		LEGGE REGIONALE 9 ottobre 2008 n. 25 Norme in materia di autorizzazione alla costruzione ed esercizio di linee e impianti elettrici con tensione non superiore a 150.000 volt
		LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 7 Disciplina delle emissioni odorifere delle aziende. Emissioni derivanti da sansifici. Emissioni nelle aree a elevato rischio di crisi ambientale
	B.6 Siti contaminati	
		REGOLAMENTO REGIONALE 03 novembre 1989 n. 2 Disciplina per lo smaltimento dei fanghi sul suolo e nel sottosuolo
C.	**VINCOLI E TUTELE**	
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	
		LEGGE REGIONALE 27 gennaio 2015 n.1 Valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale
		LEGGE REGIONALE 7 ottobre2009 n.20 Norme per la pianificazione paesaggistica
	C.2 Beni paesaggistici	
		LEGGE REGIONALE 26 ottobre2016 n.28 Misure di semplificazione in materia urbanistica e paesaggistica. Modifiche alle leggi regionali 7 ottobre 2009, n.20 (Norme per la pianificazione paesaggistica), 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), 12 aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale), 20 agosto 1974, n. 31 (Contributi per la formazione di alcuni strumenti urbanistici), 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate), 5 febbraio 2013, n. 4 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio e beni della soppressa Opera nazionale combattenti), e abrogazioni legge regionale 15 marzo 1996, n. 5 (Sub-delega ai Comuni parere art. 32 legge 28 febbraio 1985, n. 47), legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 (Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico) e l'articolo 31 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio)
		LEGGE REGIONALE 10 aprile 2015 n.19 Modifiche alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)
		LEGGE REGIONALE 11 aprile 2013 n.12 Integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007, n. 14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali)
		LEGGE REGIONALE 22 ottobre2012 n.28 Norme di semplificazione e coordinamento amministrativo in materia paesaggistica
		LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011 n.36 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007 n.14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia) e alla legge regionale 25 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse).
		LEGGE REGIONALE 16 ottobre2009 n.22 Integrazioni alla legge regionale 24 luglio 1997, n. 19 (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia) e modifica all'articolo 7 della legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)
		LEGGE REGIONALE 4 dicembre 2009 n.33 Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico
		LEGGE REGIONALE 7 ottobre 2009 n.20 Norme per la pianificazione paesaggistica
		LEGGE REGIONALE 4 giugno 2007 n. 14 Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia
	C.3 Vincolo idrogeologico	
		REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n.9 Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico
	C.4 Vincolo idraulico	

	C.5 Aree naturali protette	
	C.6 Siti della Rete Natura 2000	
		REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2017, n. 12 "Modifiche e Integrazioni al Regolamento Regionale 10 maggio 2016, n. 6 “Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di Importanza Comunitaria (SIC)”
		REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2016 n.6 Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di importanza comunitaria (SIC)
		LEGGE REGIONALE 27/01/2015 n. 3 "Norme per la salvaguardia degli habitat costieri di interesse comunitario"
		REGOLAMENTO REGIONALE 22 dicembre 2008 n. 28 Modifiche e integrazioni al Reg. 18 luglio 2008, n. 15, in recepimento dei “Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZCS) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)” introdotti con D.M. 17 ottobre 2007.
		REGOLAMENTO REGIONALE 28 settembre 2005 n. 24 Misure di conservazione relative a specie prioritarie di importanza comunitaria di uccelli selvatici nidificanti nei centri edificati ricadenti in proposti Siti di importanza Comunitaria (pSIC) ed in Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.)
	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
		LEGGE REGIONALE 12 aprile 2001 n. 11 e s.m.i. Norme sulla valutazione dell’impatto ambientale
	C.8 Istituzioni parchi naturali regionali	
		LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 52 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale Terra delle Gravine)
		LEGGE REGIONALE 18 maggio 2017, n. 17 Integrazioni dell’articolo 4 della legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine")
		LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2013, n. 17 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 maggio 2006, n. 10 (Istituzione del parco naturale regionale ‘Bosco Incoronata’)
		LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011, n. 33 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 14 dicembre 2007, n. 37 (Istituzione del Parco naturale regionale del fiume Ofanto)
		LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2007, n. 37 Istituzione del parco naturale regionale'Fiume Ofanto'
		LEGGE REGIONALE 05 giugno 2007 n. 15 Istituzione del parco naturale regionale 'Lama Balice'
		LEGGE REGIONALE 28 maggio 2007 n.13 Istituzione del parco naturale regionale 'Litorale di Ugento'
		LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2006 n.31 Istituzione del Parco naturale regionale 'Dune costiere da Torre Canne a Torre S. Leonardo
		LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2006, n. 30 Parco naturale regionale “Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase
		LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2006 n.13 Istituzione del Parco naturale regionale “Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase”
		LEGGE REGIONALE 10 luglio 2006 n.20 Istituzione del Parco naturale regionale "Isola di S. Andrea e litorale di Punta Pizzo”
		LEGGE REGIONALE 13 giugno 2006, n. 16 Riserva naturale regionale orientata “dei Laghi di Conversano e Gravina di Monsignore”
		LEGGE REGIONALE 15 maggio 2006, n. 11 Riserva naturale regionale orientata “Palude La Vela”

		LEGGE REGIONALE 15 maggio 2006 n.10 Istituzione del Parco naturale regionale 'Bosco Incoronata
		LEGGE REGIONALE 15 marzo 2006 n.6 Istituzione del parco naturale regionale 'Porto Selvaggio e Palude del Capitano
		LEGGE REGIONALE 15 marzo 2006, n. 5 Riserva naturale orientata regionale “Palude del Conte e Duna Costiera - Porto Cesareo”
		LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2005 n. 18 Istituzione del Parco naturale regionale “Terra delle gravine”
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n.28 Istituzione del Parco naturale regionale "Salina di Punta della Contessa
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 27 Riserva naturale regionale orientata “Bosco delle Pianelle”
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 26 Riserva naturale regionale orientata “Bosco di Cerano”
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n.25 Istituzione del Parco naturale regionale "Bosco e paludi di Rauccio"
		LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.24 Riserve naturali regionali orientate “del litorale tarantino orientale”
		LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.23 Riserva naturale regionale orientata “Boschi di Santa Teresa e dei Lucci”
		LEGGE REGIONALE 24 marzo 1980 n.21 Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n.50 del 7 giugno 1975 ed istituzione del <<Parco naturale attrezzato Portoselvaggio - Torre Uluzzi
		LEGGE REGIONALE 24 luglio 1997 n.19 Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia
		LEGGE REGIONALE 7 giugno 1975 n.50 Istituzione di Parchi naturali attrezzati
D.	**NORMATIVA TECNICA**	
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
		LEGGE REGIONALE 20 luglio 1984 n.36 Norme concernenti l' igiene e sanità pubblica ed il servizio farmaceutico.
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
		LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27 Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato
	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	
		LEGGE REGIONALE 10 dicembre 2012 n.39 Abbattimento delle barriere architettoniche mediante realizzazione di ambienti per persone con disabilità grave negli edifici di edilizia residenziale in proprietà
		LEGGE REGIONALE 01 aprile 2003 n. 6 Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici di edilizia residenziale privata. Disciplina dei parcheggi
	D.5 Sicurezza degli impianti	
	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	
	D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
		LEGGE REGIONALE 04 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.19 agosto 2005 n. 192
		LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.13 Norme per l'abitare sostenibile
	D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
		REGOLAMENTO REGIONALE 17 febbraio 2015 n.4 Tecnico competente in acustica ambientale
		LEGGE REGIONALE 14 giugno 2007 n.17 Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale
		LEGGE REGIONALE 12 febbraio 2002 n. 3 Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico
	D.10 Produzione di materiali di scavo	
		REGOLAMENTO REGIONALE 12 giugno 2006 n. 6 Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili
	D.11 Tutela delle acque dell'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
		REGOLAMENTO REGIONALE 26 maggio 2016 n. 7 Modifiche ed integrazioni al Regolamento Regionale del 12 dicembre 2011 n. 26 recante “Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (Attuazione dell’art. 100, comma 3 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.)”
		REGOLAMENTO REGIONALE 09 dicembre 2013 n. 26 Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia” (attuazione dell’art. 113 del Dl.gs. n. 152/06 e ss.mm. ed ii.)
		REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2012 n. 8 Norme e misure per il riutilizzo delle acque reflue depurate Dl.gs. n.152/2006, art. 99, comma 2. Legge Regione Puglia n. 27 del 21/2008, art.1, comma 1, lettera b)
		REGOLAMENTO REGIONALE 12 dicembre 2011 n. 26 Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (D.Lgs. n. 152/2006, art. 100 - comma 3) e ss.mm.ii. (modificato con REGOLAMENTO REGIONALE 7/2016 e R.R. 1/2017)
		LEGGE REGIONALE 19 dicembre 1983 n. 24 Tutela ed uso delle risorse idriche e risanamento delle acque in Puglia
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
		LEGGE REGIONALE 23 novembre 2005 n.15 Misure urgenti per il contenimento dell’inquinamento luminoso e per il risparmio energetico
		REGOLAMENTO REGIONALE 22 agosto 2006 n.13 Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico
E.	**REQUISITI TECNICO E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI**	
	E.1 Strutture commerciali	
		LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio
		REGOLAMENTO REGIONALE 28 aprile 2009 n. 7 Requisiti e procedimenti per l'insediamento di medie e grandi strutture in vendita
	E.2 Strutture ricettive	
		LEGGE REGIONALE 24 luglio 2001 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 LEGGE REGIONALE 14 del 30/07/2009. Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale
		LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013 n.42 Disciplina dell'agriturismo
		LEGGE REGIONALE 02 agosto 1993 n.12 Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante	
		LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio
		REGOLAMENTO REGIONALE 10 gennaio 2006 n.2 Razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva dei carburanti sulla rete stradale ordinaria
	E.5 Sale cinematografiche	
	E.6 Scuole e servizi educativi	
		REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007 n.4 Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19
		LEGGE REGIONALE 10 luglio 2006 n.19 Disciplina del sistema integrato dei servizi sociali per la dignità ed il benessere delle donne e degli uomini di Puglia
		REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007 n.4 Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19
	E.7 Associazioni di promozione sociale	
	E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande	
	E.9 Impianti sportivi	
		LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n. 35 Disciplina igienico-sanitaria delle piscine ad uso natatorio
	E.10 Strutture Termali	
	E.11 Strutture Sanitarie	
		REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n.8 Regolamento Regionale in materia di Polizia Mortuaria e disciplina dei cimiteri per animali d'affezione
		REGOLAMENTO REGIONALE 08 luglio 2014 n.14 Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturali, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno
		REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2014 n. 9 Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale <Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture

		residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento exstraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturale, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno.
		REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010 n.8 Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005,n.3 "Requisiti strutturali per autorizzazione ed accreditamento delle strutture residenziali psichiatriche socio-riabilitative a minore intensità assistenziale. Gruppo appartamento"
		LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n.34 Norme in materia di attività funeraria, cremazione e dispersione delle ceneri
		REGOLAMENTO REGIONALE 2 marzo 2006 n.3 Fabbisogno prestazioni per il rilascio della verifica di compatibilità e dell'accertamento istituzionale alle strutture sanitarie e socio sanitarie
		REGOLAMENTO REGIONALE 14 gennaio 2005 n.3 Requisiti per autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie
		LEGGE REGIONALE 28 maggio 2004 n. 8 Disciplina in materia di autorizzazione alla realizzazione e all'esercizio, all'accreditamento istituzionale e accordi contrattuali delle strutture sanitarie e socio - sanitarie pubbliche e private
	E.12 Strutture veterinarie	

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I

DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I

SUE, SUAP e organismi consultivi

1. Sportello unico per l'edilizia (SUE -SUET)

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

1.1 – Composizione e compiti del SUE

Ai sensi dell'art. 5 del DPR n.380/2001, lo Sportello Unico per l'Edilizia cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto di istanza.

1.2 - Modalità di gestione dello Sportello Unico per l'Edilizia

Il Comune di San Vito dei Normanni ha istituito il SUET con Delibera n. 61 del 06/06/2019.

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 esclusivamente con modalità telematica attraverso lo Sportello Telematico dell'Edilizia e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'articolo 34-quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento 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, e successive modificazioni.

Con lo "Sportello telematico edilizio" è possibile presentare online (in modalità telematica) tutte le pratiche edilizie al Comune di San Vito dei Normanni a qualunque ora del giorno, senza recarsi personalmente presso gli uffici dell'Ente.

Lo sportello telematico permette di:

- consultare tutte le informazioni e le norme necessarie per presentare la pratica;
- compilare e firmare in modo guidato i moduli in formato editabile/modificabile;
- controllare ogni fase dello stato di avanzamento del procedimento.

Ai fini della sottoscrizione digitale e dell'inoltro, i moduli, compilati in ogni loro parte, compreso i campi firma, dovranno essere salvati nel formato pdf\A.

La pratica presentata attraverso lo sportello telematico sostituisce completamente quella in formato cartaceo, perché rispetta i dettami del Codice dell'Amministrazione Digitale.

Nell'ambito dello Sportello Telematico dell'Edilizia è istituito il Sistema Informativo Territoriale (SIT) per la consultazione degli strumenti di pianificazione locale e sovralocale che interessano il territorio comunale.

1.3 - Modalità di presentazione delle istanze relative ai titoli abilitativi edilizi

In tutti i procedimenti e sub-procedimenti inerenti la formazione di titoli abilitativi di competenza del SUE/SUAP, da attivare con modalità telematiche attualmente in uso, è necessario utilizzare la modulistica unificata relativa alle attività commerciali ed assimilate e all'edilizia, approvata nella Conferenza Unificata Stato-Regioni ed Enti Locali il 4 maggio 2017 e ss.mm.ii., attualmente recepita nel portale "IMPRESAINUNGIORNO", allegando la documentazione indicata nella stessa.

In ogni caso, alle predette istanze deve essere allegato, in formato digitale non modificabile e firmato digitalmente, quanto segue:

a) procura speciale rilasciata dal richiedente al professionista incaricato della presentazione della pratica e la sottoscrizione degli elaborati (completa di copia dei documenti di identità);
b) ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria nella misura stabilita dalle vigenti tariffe comunali;
c) copia del titolo di legittimità (titolo di proprietà /altro diritto reale o altro idoneo titolo) o dichiarazione sostitutiva ex d.P.R. 445/00 resa dal dichiarante con indicazione degli estremi del titolo di provenienza e gli estremi catastali dell'immobile;
d) copia o estremi dei titoli abilitativi edilizi preesistenti o dichiarazione sostitutiva di atto notorio ex d.P.R. 445/00 nel caso di preesistenze antecedenti al 30/10/1942 (per il centro abitato) o antecedenti al 01/09/1964 (per le zone esterne al centro urbano), supportate da idonea documentazione ex art. 9bis d.P.R. 380/2001;
e) inquadramenti cartografici in scala idonea (1:1.000 o 1:2.000) con precisa perimetrazione dell'area d'intervento su cartografie del vigente strumento urbanistico generale, PUE, catastale, PPTR, PAI, AdB, aerofotogrammetria o CTR, SIC, etc. (TAV. 1);
f) planimetria con la sagoma dell'edificio oggetto di intervento in scala 1:500 e con l'indicazione: dei confini del lotto con le relative distanze, dei fronti degli edifici fronteggianti e confinanti, di eventuali vedute, delle altezze degli edifici circostanti e del numero dei piani, della larghezza delle strade confinanti, delle distanze del

fabbricato da eventuali strade provinciali-statali-ferrovie, delle quote altimetriche significative, dei nominativi confinanti, particolare delle recinzioni esistenti o a farsi, rappresentazione di eventuale fossa imhoff a sub-irrigazione e cisterna, ecc… (TAV. 1);

g) dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica;

h) Precedente edilizio: particolare del lotto, piante, prospetti e sezioni, con indicazione delle quote planoaltimetriche, superfici e destinazioni d'uso (TAV. 2) e Rilievo dell'esistente : particolare del lotto, piante, prospetti e sezioni, con indicazione delle quote planoaltimetriche, superfici e destinazioni d'uso (TAV. 2);

i) Progetto: particolare del lotto, piante, prospetti e sezioni, con indicazione delle quote planoaltimetriche, superfici e destinazioni d'uso (TAV. 3)

j) Sovrapposizioni (Tav. 4):

   j.1 Piante: planimetrie dell'opera in progetto, in scala 1:100, dello stato attuale e/o comparato, di tutti i piani compreso la copertura, adeguatamente quotate al fine della valutazione dei volumi e delle superfici, con indicazione di canne fumarie, di accessori e di destinazioni d'uso, superficie utile e rapporto aero illuminante dei singoli vani. Le piante del piano interrato, seminterrato e terreno dovranno indicare la posizione dell'allineamento stradale, delle rampe, degli spazi condominiali e/o in uso pubblico e, in generale, delle sistemazioni esterne subito annesse al corpo di fabbrica;

   j.2 Prospetti: prospetti dell'opera in progetto, compresi quelli prospicienti cortili o proprietà adiacenti quando possono essere in tutto o in parte veduti dalla pubblica via, in scala 1:100, dello stato attuale e/o comparato, riportanti le quote altimetriche riferite a capisaldi, le altezze, l'eventuale presenza di edifici limitrofi (con relative altezze approssimative dei prospetti se non rilevabile ed ingombro), le linee di marcapiano, i cornicioni ed ogni indicazione utile circa i materiali e i colori delle finiture e delle eventuali caratteristiche architettoniche particolari;

   j.3 Sezioni: due sezioni dell'opera in progetto, in scala 1:100, debitamente quotate, di cui una trasversale in corrispondenza del vano scala e rappresentativa del sistema di costruzione, riferita ad un determinato punto

fisso per una estensione a monte e a valle di almeno 15 metri o fino ai punti di intersezione coi profili naturali, con l'indicazione del terreno prima e dopo la prevista sistemazione;

j.4 elaborato grafico con i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento, nonché i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria;

k) relazione tecnico-illustrativa con la descrizione circa la tipologia d'intervento, le scelte progettuali adottate, le strutture portanti, i materiali e i colori da impiegarsi nelle finiture esterne, la dotazione impiantistica, ecc. oltre l'indicazione delle notizie sul rifornimento delle utenze, della modalità di approvvigionamento idrico potabile e smaltimento reflui (R.R. 26/2011 e ss.mm.ii.), sulla gestione delle acque bianche in ossequio alle specifiche normative vigenti di carattere nazionale (D.Lgs. n. 152/2006) e regionali. La relazione dovrà essere corredata inoltre, di una scheda riassuntiva da cui risultino: i dati relativi alle prescrizioni o limitazioni dello strumento urbanistico e la dimostrazione oggettiva del loro rispetto in fase progettuale; la superficie del lotto con il computo della parte edificabile; i calcoli analitici della volumetria e della superficie coperta con eventuali schemi grafici con indicazione esaustiva dei parametri Volume Totale (definizione uniforme n. 19), Superficie Accessoria (definizione uniforme n. 15), Volume Edificabile (definizione uniforme n. 46, eventuali Volumi Tecnici (definizione uniforme n. 31) e Superfici escluse dal computo della SU e della SA ((definizione uniforme n. 48); la verifica con la volumetria ammissibile; la superficie degli spazi a standard urbanistici eventualmente prescritti; il numero degli alloggi, con la relativa superficie utile abitabile e non residenziale (balconi, scale, garage, cantine, ecc.); la superficie destinata ad attività commerciali, direzionali ed artigianali ed ogni ulteriore dato interessante e caratterizzante il progetto (TAV. 5);

l) modello ISTAT (ricevuta del modello telematico) per Nuove costruzioni ed Ampliamenti;

m) relazione in materia di barriere architettoniche e dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche (prescrizioni della L. 9/1/1989 n.13 e D.M. 14.06.1989 n.236 e ss.mm.ii.);

n) bilancio di produzione di materiale da scavo e/o demolizione e/o rifiuto ai sensi del R.R. n. 6 del 12.06.2006;

o) adempimenti di cui al d.P.R. 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).

p) dichiarazione del proprietario sottoforma di atto notorio, resa ai sensi del d.P.R. 445/00, attestante l'inesistenza di servitù attive o passive oppure la presenza delle stesse, indicandone la natura e gli estremi del titolo costitutivo;

q) dichiarazione per la fossa imhoff a sub-irrigazione a farsi, nel rispetto delle distanze dalle condotte/cisterne del fondo del vicino;

r) dichiarazione sottoforma di atto notorio del proprietario e del progettista, resa ai sensi del d.P.R. 445/00, attestante che il fondo non è mai stato prima d'ora asservito per altre costruzioni o, in caso affermativo, indicare gli estremi del titolo di asservimento; o comunque dichiarazione che il terreno oggetto della P.E. non è mai stato interessato da altri precedenti edilizi (es. condono, sanatorie, P.E.);

s) documentazione fotografica, dello stato dei luoghi e degli edifici esistenti, idonea a rappresentare in modo esauriente il contesto ambientale, costituita da almeno otto fotografie a colori, formato digitale con risoluzione grafica da almeno due mega pixel cadauna, e da almeno due fotografie con visione panoramica del sito, con allegata planimetria indicante i punti di ripresa;

t) elaborati circa l'integrazione di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'allegato 3 del D.Lgs. n. 199 dell'08/12/2021 a norma dell'art. 26 del D.Lgs. n. 199/2021 e ss.mm.ii., nonché secondo le ulteriori disposizioni vigenti in materia;

u) adempimenti previsti dal D.M. 37/2008;

v) documentazione o dichiarazione in materia di prevenzione incendi;

w) adempimenti in materia di edilizia sismica;

x) elaborati scritto-grafici ai fini della dotazione del fabbricato di punto di accesso e di infrastruttura fisica multi-servizio passiva interna all'edificio, di cui all'art. 135-bis del D.P.R. 380/01, nel rispetto delle Linee Guida Allegato A alla delibera n. 293/21/CONS dell'AGCOM e ss.mm.ii.;

y) proposta di determinazione del contributo di costruzione ex art. 16 co. 10 D.P.R. 380/01, completo di computo delle superfici su modello di cui al D.M. 801/77;

oppure, nel caso, proposta di determinazione delle sanzioni amministrative ex art. 33-34-36-37 d.P.R. 380/01;

z) relazione geologica nei casi previsti dal R.R. 26/2011 e ss.mm.ii.;

aa) computo metrico estimativo delle opere ove previsto dalle vigenti norme;

bb) relazioni specialistiche, se dovute, con particolare riferimento all'autorizzazione paesaggistica per gli interventi ricadenti su aree o riguardanti immobili di riconosciuto interesse paesaggistico o monumentale, sottoposti a tutela legislativa;

cc) adempimenti ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, circa l'obbligo del rispettato dei criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, di cui all'articolo 4, comma 1-bis, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, per gli edifici sia ad uso residenziale che ad uso diverso da quello residenziale, di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante di cui al decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nel rispetto del successivo art. 58;

dd) ogni altra documentazione necessaria per la richiesta dei pareri specialistici, autorizzazioni e nulla osta comunque denominati, rilasciati da Enti Terzi;

ee) documentazione comprovante il rispetto della L.R. Puglia 05/07/2019, n. 30 (Norme in materia di tutela delle prestazioni professionali per attività espletate per conto dei committenti privati e di contrasto all'evasione fiscale);

ff) relazione tecnica dettagliata che dimostri la bassa probabilità di accumulo di radon nei locali dell'edificio, ex art. 3 L.R. 30/2016 (per le Nuove Costruzioni).

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni, con indicazione delle misure dei lati interni ed esterni delle planimetrie, lo spessore dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di discordanza risultante tra misura oggettivamente ricavabile in scala e quella quotata, farà fede quest'ultima. Per l'esame e il giudizio dell'opera, possono altresì essere richiesti particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché grafici, fotografie, inserimenti fotorealistici o "render" per una migliore rappresentazione dell'intervento.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento, ristrutturazione e restauro di fabbricati, deve essere predisposto un ulteriore elaborato grafico dove rappresentare le previste demolizioni con colore giallo mentre le ricostruzioni con colore rosso. I progetti di zona verde attrezzata, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici devono illustrare l'ambientamento e devono essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.

Tutti gli elaborati devono essere firmati digitalmente dal progettista.

Per quanto riguarda i sub-procedimenti paesaggistici è necessario come sopra detto utilizzare esclusivamente la modulistica regionale approvata. Per la documentazione a corredo delle relative istanze si rimanda all'elencazione riportata nella suddetta modulistica.

Le istanze di cui all'oggetto dovranno essere corredate dagli allegati, come sopra indicati e dalle seguenti tavole obbligatoria, composte dalla documentazione di cui alla lettera indicata:

- TAV. 1 – al punto e), f;
- TAV. 2 - al punto h);
- TAV. 3 - al punto i);
- TAV. 4 - al punto j).

Relativamente agli allegati grafici obbligatori, e possibile, per i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo che non comportino modifiche prospettiche, diversa distribuzione interna e che non alterino l'aspetto esteriore dell'immobile, allegare all'istanza una planimetria in scala 1:100 dello stato dei luoghi debitamente quotata, riportante superfici, altezze e destinazioni d'uso dei singoli ambienti, tabella dei rapporti aeroilluminanti, firmate da tecnico professionista, oltre a documentazione fotografica, relazione tecnica descrittiva dell'intervento ed inquadramento urbanistico.

1.4 - Modalità di gestione dello Sportello Unico per l'Edilizia

L'attuazione dello strumento urbanistico generale avviene mediante la definizione ed approvazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE), cosi come distinti dal DRAG/PUE ed elencati al successivo Art. 28, che regolano e disciplinano i singoli interventi diretti.

In mancanza di piani particolareggiati (di iniziativa comunale), i proprietari possono autonomamente anticipare progetti di lottizzazione (di iniziativa privata) con previsioni plano-volumetriche e dotazioni a standards da convenzionarsi ai sensi di legge.

Il progetto dei PUE, connessi a nuove urbanizzazioni, con o senza nuova edificazione, ad opere di riqualificazione e recupero urbano, di ristrutturazione urbanistica, deve essere improntato secondo i criteri di una visione di sistema e di integrazione, in modo che l'intera area, formata sia da quella interessata direttamente dall'intervento che da quella d'influenza del contesto urbano o territoriale, consegua una nuova o rinnovata qualità dal punto di vista formale, funzionale, infrastrutturale, ambientale e di relazioni, perseguendo una qualità architettonica e promuovendo i criteri di eco-compatibilità ed eco-sostenibilità edilizia secondo le indicazioni fornite nel successivo Art. 28.

L'istanza di approvazione di un progetto di PUE ad iniziativa privata deve essere indirizzata al dirigente del Settore Urbanistica e deve essere corredata dalla documentazione sotto elencata, in formato digitale non modificabile e firmata digitalmente:

a. ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria nella misura stabilita dalle vigenti tariffe comunali;
b. documentazione relativa all'assetto proprietario del piano:
    b.1 Elenchi catastali della proprietà ricadenti nel PUE;
    b.2 Tabella con l'indicazione dei nominativi con le relative percentuali di proprietà rispetto alla Superficie totale del Piano e al valore catastale delle aree comprese;

b.3 eventuale indicazione degli aventi titolo dissenzienti e/o degli Enti coinvolti;

b.4 copia del titolo di legittimità (titolo di proprietà /altro diritto reale o altro idoneo titolo) o dichiarazione sostitutiva ex d.P.R. 445/00 resa relativamente alle proprietà ricadenti nel piano, con indicazione degli estremi del titolo di provenienza e gli estremi catastali dell'immobile;

c. copia o estremi dei titoli abilitativi edilizi preesistenti o dichiarazione sostitutiva di atto notorio ex d.P.R. 445/00 nel caso di preesistenze antecedenti al 30/10/1942 (per il centro abitato) o antecedenti al 01/09/1964 (per le zone esterne al centro urbano);
d. inquadramenti cartografici in scala idonea (1:1.000 o 1:2.000) con precisa perimetrazione dell'area d'intervento su cartografie del vigente strumento urbanistico generale, PUE, catastale, PPTR, PAI, AdB, aerofotogrammetria o CTR, SIC, etc. con tutte le indicazioni circa la località, le proprietà e la consistenza;
e. planimetria, in scala 1:500, della proprietà oggetto della lottizzazione, con indicazione precisa della consistenza superficiale mediante scomposizione in triangoli quotati su tutti i lati o rilievo strumentale con allegato libretto delle misure (celerimetrico, GPS, GNSS, cartesiano, ecc);

Relativamente allo STATO DI FATTO:

f. planimetria, in scala 1:500, dello stato di fatto con indicazione delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, urbanizzazioni, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc., e con tutti i dati rappresentativi lo stato di fatto della zona;
g. mappa della zona nel rapporto almeno di 1:1.000 con la localizzazione dell'insediamento nell'aerofotogrammetria e nell'ortofoto, delle versioni più aggiornate, con raggio di misura adeguata alla rappresentazione territoriale;
h. mappa della zona nel rapporto almeno di 1:2.000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;
i. rilievo architettonico quotato degli immobili esistenti interessati da significative trasformazioni, con quote usate per il computo delle superfici e dei volumi (1:200/1:100);
j. rilievo degli aspetti ambientali, insediativi e infrastrutturali delle aree interessate dal PUE e del loro intorno;
k. almeno tre profili generali di cui due ortogonali fra loro nel rapporto di 1:500;
l. documentazione fotografica, dello stato dei luoghi e degli edifici esistenti, idonea a rappresentare in modo esauriente il contesto ambientale, costituita da almeno otto fotografie a colori, formato digitale con risoluzione grafica da almeno due mega pixel cadauna, e da almeno due fotografie con visione panoramica del sito, con allegata planimetria indicante i punti di ripresa;

Relativamente allo STATO DI PREVISIONE:

m. planimetria generale della proposta del piano di insediamento, almeno nel rapporto di 1:500, indicante:
   - m.1 la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni, delle recinzioni ed illuminazione dei lotti e simili;
   - m.2 la delimitazione delle aree destinate ai servizi e al verde pubblico;
   - m.3 la delimitazione delle aree destinate allo sport e allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;
   - m.4 la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle rispettive destinazioni, con l'eventuale suddivisione in lotti dettagliatamente quotati e rappresentati;

n. almeno tre profili generali di cui due ortogonali fra loro nel rapporto di 1:500;

o. rappresentazione del PUE su mappe catastali georeferenziate;

p. almeno tre sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto di 1:500;

q. planimetria generale, almeno nel rapporto di 1:500, degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti al servizio della lottizzazione con il loro dimensionamento di massima;

r. rappresentazione planimetrica dei comparti urbanistici con individuazione della superficie pubblica ed edificabile, della suddivisione in unita di intervento minimo delle aree edificabili, in tempi di attuazione, con tabella di sintesi dei dati dimensionali (superficie, volume, indici e parametri richiesti dal P.R.G.);

s. rappresentazioni utili a valutare l'inserimento dell'intervento nel contesto (render, vedute assonometriche o studi plano-volumetrici e quant'altro possa rendere esauriente la rappresentazione dell'insediamento);

t. elaborato grafico e descrittivo circa il calcolo, individuazione e rispetto dei parametri di piano, quali ad esempio indice di copertura, altezza max dei fabbricati, parcheggio, indice minimo verde di pertinenza, distanza minima dei fabbricati dai limiti dei lotti, dalle strade e dai fabbricati, indice fondiario, ecc.

u. per le varianti a PUE vigenti, planimetria di sovrapposizione tra PUE approvato e PUE proposto in variante;

v. scheda dei tipi edilizi;

w. dichiarazione sostitutiva ex d.P.R. 445/00 con la quale le parti si impegnano:

x. una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il PUE:

x.1 l’impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione oggettiva del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalla strumentazione urbanistica e dalle leggi in materia vigenti;

x.2 i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici ed ai sistemi costruttivi;

x.3 le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finitura esterna ed alle coperture;

x.4 le particolari norme tecniche (NTA) di realizzazione degli interventi con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell’indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte dei privati, di recinzione, illuminazioni, sistemazione esterna e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare;

y. elaborati illustranti le opere di urbanizzazione primaria, almeno nel rapporto di 1:500, costituiti da:

y.1 planimetrie, profili longitudinali e sezioni della viabilità;

y.2 planimetrie, profili e sezioni dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque superficiali, degli impianti di fognature, di illuminazione pubblica, della rete elettrica, di acquedotto, del gas, della rete telefonica e di ogni altra eventuale utenza (con eventuali pareri tecnici di accettabilità resi dagli enti di gestione del servizio);

y.3 particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione, nella scala più adeguata;

y.4 computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;

y.5 relazione tecnica e specifica delle opere di urbanizzazione;

z. elaborati illustranti la sistemazione delle aree a standard (urbanizzazione secondaria), qualora a carico dei lottizzanti, costituiti da planimetrie, profili, prospetti, particolari, computo metrico e relazione tecnica, come indicati al precedente punto;

z.1 relazione geologica e geotecnica circa la fattibilità dell’insediamento sul territorio;

z.2 lo schema dell’atto di convenzione;

z.3 scheda di controllo urbanistico per il confronto e controllo dei parametri urbanistici esistenti e di progetto;

z.4 relazione finanziaria con l'indicazione sommaria degli oneri da ripartire tra il Comune ed i privati (se esistenti);

z.5 studi preliminari del suolo e del sottosuolo in grado di definire particolari tecniche costruttive (imposte con le norme tecniche di attuazione, ovvero con prescrizioni in materia di costruzione dei manufatti edilizi) da considerare in sede di progettazione dei vespai, del sistema di ventilazione degli interrati e seminterrati, nonché idonee prescrizioni sull’uso di materiali contaminati e cementi pozzolanici, ovvero materiali

di origine vulcanica, al fine di garantire il rispetto dei livelli limite di riferimento per concentrazione di attività di gas radon negli ambienti chiusi, ex art. 3 L.R. 30/2016;

z.6 documentazione ed elaborati scritto-grafici per acquisizione pareri e nulla osta necessari (parere ex art. 89 d.P.R. 380/2001, parere ex art. 96 co. 1, lett. d) delle N.T.A. del P.P.T.R., V.A.S., V.Inc.A., ecc).

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, devono essere redatti progetti esecutivi, in accordo con l'ufficio tecnico comunale, da presentare e da ritirarsi con le procedure previste come normali permessi a costruire.

L'approvazione del piano di lottizzazione è subordinata alla stipula, tra il Comune e i proprietari lottizzanti, di una convenzione che deve prevedere categoricamente:

- la cessione delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta e parcheggi, fognature, rete idrica, rete di distribuzione energia elettrica e altre utenze, pubblica illuminazione, spazi verdi attrezzati, ecc.);
- la cessione delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria (standards);
- l'assunzione a carico dei proprietari lottizzanti della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed, eventualmente, delle sistemazioni delle aree a standards (urbanizzazione secondaria);
- il termine, non superiori a dieci anni, entro il quale devono essere ultimate le opere di urbanizzazione e delle eventuali opere di sistemazione a standards urbanistici;
- le modalità di rilascio dei singoli permessi di costruire dei lotti e delle urbanizzazioni;
- la tempistica di realizzazione delle opere di urbanizzazione in riferimento alla realizzazione delle volumetrie edilizie;
- le congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Gli elaborati grafici debbono rappresentare un congruo intorno al perimetro del PUE, in modo da evidenziare le risorse esterne all'area di intervento, ma influenti ai fini della sua definizione formale e funzionale.

2. Sportello unico per le attività produttive (SUAP)

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

Lo sportello unico per le attività produttive (SUAP), come disciplinato dal D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione e la disciplina sullo sportello unico per le attività produttive ai

sensi dell'articolo 38, comma 3 del decreto-legge n. 112 del 2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 133 del 2008), assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

Il comune di San Vito dei Normanni esercita la funzione inerente il SUAP, in forma singola, con modalità telematiche attraverso il portale "IMPRESAINUNGIORNO" per il tramite della piattaforma della C.C.I.A.A. di Brindisi.

Le caratteristiche del portale "IMPRESAINUNGIORNO" sono quelle definite dall'art. 3 del D.P.R. n. 160/2010. Le funzioni e l'organizzazione del SUAP sono quelle definite dal D.P.R. n. 160/2010 e dalla normativa regionale, ivi inclusi indirizzi operativi e circolari emanate dalla Regione Puglia.

La struttura del SUAP è riportata sul portale istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Organizzazione", "Articolazione degli uffici", "SUAP". I criteri organizzativi e gestionali del SUAP sono definiti dal "Regolamento" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 14/02/2023 e s.m.i.

Un elenco dettagliato e non esaustivo dei principali procedimenti gestiti dal SUAP è riportato sul portale istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Attività e Procedimenti", nella quale è pubblicata la modulistica di riferimento

2.1. - COORDINAMENTO FRA SUE, SUAP E ALTRI SETTORI DELL'ENTE

Il coordinamento e l'integrazione tra il SUAP e il SUE avviene con modalità telematiche sia attraverso il portale "IMPRESAINUNGIORNO" per il tramite della piattaforma della C.C.I.A.A. di Brindisi, sia attraverso il Sistema Informativo Comunale (S.I.C.) attualmente in uso nel comune di San Vito dei Normanni.

Tutti i procedimenti di edilizia produttiva sono trasmessi al SUAP per il tramite del portale "impresainungiorno" come sopra stabilito e sono inviati ai rispettivi Uffici/Enti (SUE, Paesaggio, ASL, A.d.B., SIC, Provincia, ecc) ai fini dell'acquisizione dei relativi pareri/nulla osta endoprocedimentali propedeutici alla conclusione del procedimento attivato.

3. COMMISSIONE EDILIZIA

Non presente.

4. COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)

Si rinvia alla deliberazione n.19 del 31.03.2021 con cui il Consiglio Comunale ha ulteriormente aggiornamento il regolamento sul funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio alla D.G.R. n.965 del 13.06.2017 ("Schema di Regolamento per il funzionamento della Commissione locale per il Paesaggio") anche "integrata" con competenze multidisciplinari per l'esercizio da parte del Comune delle

funzioni regionali delegate per i procedimenti di VAS, di VIA; in virtù di tale provvedimento la commissione risulta così costituita da 5 componenti esperti in materia: n.1 Architetto, n.1 Ingegnere, n.1 Geologo, n. 1 Archeologo o dottore agronomo o dottore forestale, n. 1 professionista non laureato (geometra o perito agrario con documentata esperienza nel campo almeno quinquennale). Una tra le figure di ingegnere o di architetto verrà scelta, come figura esperta per le sessioni di CLP "integrata", ovvero in sede di eventuale richiesta di parere, per i procedimenti di Verifica di Assoggettabilità a VAS, di VAS, di assoggettabilità a VIA e a VIA.

Capo II

Altre procedure e adempimenti edilizi

5. AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

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

6. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

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

La richiesta, in bollo, deve essere inoltrata attraverso la procedura telematica di gestione delle pratiche edilizie attualmente in uso presso il Comune di San vito dei Normanni, con a corredo:

- documento di riconoscimento del richiedente;
- stralcio catastale aggiornato con indicazione grafica delle particelle interessate;
- ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria, nella misura stabilita dalle vigenti tariffe comunali;
- dichiarazione circa la ricorrenza di casi di esenzione da bolli;
- n. 2 marche da bollo, una per l'istanza e una per il rilascio del CDU;
- titolo di proprietà oppure atto di delega;
- nel caso sul terreno insista un fabbricato, occorre indicare il precedente edilizio;
- certificazione/dichiarazione sia da parte del proprietario, che del tecnico incaricato sulla presenza di vincolo di asservimento urbanistico.

Il certificato è rilasciato dal Responsabile del Settore e specifica:

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

Le specificazioni di cui ai precedenti punti b), c), d) ed e) sono assorbite ed indicate nello stralcio delle NTA dello strumento urbanistico vigente, allegato in copia al CDU.

Il certificato di destinazione urbanistica, disciplinato all'articolo 30 del D.P.R. n.380/2001 (Lottizzazione abusiva), deve essere allegato, pena la nullità, agli atti indicati dal co.2 del medesimo art.30 del DPR (con le eccezioni di cui al comma 10 dello stesso articolo. I tempi per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica sono fissati in 30 giorni, per l'urgenza è necessario un ulteriore pagamento, nella misura stabilita dalle vigenti tariffe comunali.

6.1. - CERTIFICATO DI IDONEITA' ALLOGGIATIVA

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

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

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

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

- Certificato di agibilità;
- copia del titolo di proprietà o contratto d'affitto o altro titolo di disponibilità dell'alloggio;
- copia planimetria del catasto in scala dell'unità immobiliare;
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio da parte del proprietario dell'alloggio o locatario o altro titolo con cui dichiara di aver dato ospitalità e di essere a conoscenza della relativa richiesta di certificazione di idoneità alloggiativa;
- copia documento di identità;

- attestazione versamento € 31,00 (giusta delibera n. 13/2017 del 09/02/2017) e smi;
- n. 2 marche da bollo, una per l'istanza e una per il rilascio del certificato.

7. PROROGA, RINNOVO, TRASFERIMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI

La gestione delle richieste di proroga dei titoli abilitativi edilizi avviene ai sensi e per gli effetti del d.P.R. n. 380/2001, in particolare l'articolo 15 che disciplina l'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire e indica i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, nonché di norme a carattere eccezionale emanati dallo Stato.

Nel caso in cui non ricorrano tutti i presupposti per la concessione della proroga, in luogo della stessa il titolare può presentare istanza di rinnovo del titolo abilitativo, in conformità alle norme e previsioni urbanistiche vigenti al momento della richiesta.

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 mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 22 del DPR n.380/2001. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa, a norma dell'art. 11 co. 1 d.P.R. n. 380/2001. Il trasferimento del titolo avviene mediante presentazione di apposita istanza in bollo, corredata della seguente documentazione:

- attestazione versamento € 31,00 (giusta delibera n. 13/2017 del 09/02/2017) e smi;
- n. 1 marca da bollo per il rilascio del certificato;
- titolo di proprietà;
- documento di identità in corso di validità.

La voltura del titolo edilizio, non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo stesso.

8. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'

In caso di sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilità di cui all'art.24 del D.P.R. 380/2001 riguardanti:

- l'utilizzo improprio dell'immobile quale abitazione in assenza dei requisiti previsti dal DM 5 luglio 1975;
- la sicurezza statica o antincendio dell'immobile o la sicurezza degli impianti;
- la presenza di umidità nelle murature ineliminabile con interventi di manutenzione ordinaria;
- l'assenza di regolari condizioni di approvvigionamento idrico potabile ed energetico di riscaldamento e di funzionamento dei relativi impianti;
- l'assenza di impianto smaltimento reflui;

- l’assenza di regolari servizi igienici (dotazione di w.c., bidet, lavabo, vasca o doccia) incorporati nell’alloggio;
- l’assenza dei requisiti d’aero-illuminazione naturale dei vani costituenti l’immobile;
- e/o in presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, quali accertate da personale tecnico comunale o a seguito di segnalazione da parte degli organi competenti, il responsabile del SUE o il Sindaco (a seconda delle competenze) può disporre con apposito provvedimento l’inagibilità del fabbricato o dei locali interessati ai sensi dell’articolo 222 del regio decreto n. 1265/1934, dell’articolo 26 del D.P.R. 380/2001 e della L.R.48/2017, 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.

Qualora il/i provvedimenti di inagibilità interessassero locali nei quali viene effettuata un’attività produttiva, commerciale, artigianale, ecc. sarà data comunicazione al SUAP per gli eventuali adempimenti consequenziali.

9. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

9.1 - DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO

Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinato in conformità alle tabelle parametriche regionali definite ai sensi del DPR 6 giugno 2001, n. 380, art. 16, con riferimento a costi e tabelle che sono aggiornati annualmente con DGC.

9.2 - ESONERO DAL CONTRIBUTO PER GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione non è dovuto nelle ipotesi previste dal DPR 6 giugno 2001, n. 380, art. 17 e sulla base di quanto ulteriormente specificato nei successivi commi.

Ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. a) del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (interventi nelle zone agricole, ivi comprese le residenze), e del D. Lgs. 29 marzo 2004 n. 99, ai fini dell'esenzione dal contributo, l'imprenditore agricolo professionale è tenuto a presentare al Comune apposita certificazione attestante i requisiti richiesti di cui all'articolo 1, comma 5 ter, del D.Lgs 29 marzo 2004 n. 99.

Ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. b) del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (ristrutturazione e ampliamento di edifici unifamiliari non superiore al 20%) per edifici unifamiliari s’intendono quelli comprendenti un unico alloggio riferito a mappa catastale costituito da unica particella e unico subalterno. Il carattere di edificio unifamiliare deve essere presente sia prima che dopo l’intervento.

Ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c) del DPR 6 giugno 2001, n. 380 ai fini dell'esenzione dal contributo occorre che l'opera da costruire sia pubblica o di interesse pubblico e venga realizzata o da un ente pubblico o da altro soggetto per conto di un ente pubblico. La gratuità si intende ovviamente limitata alle opere edilizie strettamente funzionali all'esercizio del servizio pubblico.

Ai sensi dell'art. 17, comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 ai fini dell'esenzione dal contributo occorre che non derivi un aumento della superficie calpestabile:

- per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato;
- per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 6, comma 2, lettera a) del DPR 380/2001, qualora comportanti aumento del carico urbanistico.

9.3 - SCOMPUTO E REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Comune può autorizzare il titolare del permesso di costruire a realizzare direttamente, a scomputo totale o parziale del contributo dei soli oneri di urbanizzazione, le opere di urbanizzazione connesse con l'intervento edilizio, disciplinando con apposito atto convenzionale i rapporti e le modalità di esecuzione degli interventi, che dovranno essere realizzati in ottemperanza a quanto previsto dal Codice dei Contratti.

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

9.4 - CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE IN CASO DI SCOMPUTO

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

Nel caso in cui il costo delle opere realizzate direttamente superi l'ammontare degli oneri tabellari, non è dovuto alcun conguaglio da parte del Comune a favore del titolare del permesso di costruire. Nell'ipotesi in cui, invece, l'importo delle opere realizzate direttamente sia inferiore a quello degli oneri tabellari, il titolare del titolo edilizio abilitante dovrà corrispondere la differenza a favore del Comune.

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

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

9.5 - GARANZIE PER IL PAGAMENTO DEGLI ONERI IN CASO DI SCOMPUTO

Il titolare del titolo edilizio abilitante garantisce a favore del Comune l'importo delle opere da eseguire a scomputo del contributo con apposita polizza fidejussoria.

La fidejussione deve garantire una somma pari al costo delle opere da realizzare e, comunque, non inferiore all'importo degli oneri tabellari, maggiorato del 40%, a copertura di eventuali aumenti del costo di

realizzazione delle opere, nonché delle spese che possono derivare al Comune nel caso di inadempimento dell'obbligato.

9.6 - COSTO DI COSTRUZIONE

9.6.1 Determinazione dell'importo

Il contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione è determinato in conformità alle disposizioni regionali definite ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 16, nonché alle tabelle parametriche di cui alle deliberazioni di aggiornamento annuale delle stesse.

Nei casi di interventi onerosi sul patrimonio esistente i prezzi relativi al computo metrico, da applicarsi per il calcolo del costo di costruzione, devono essere desunti dal Prezzario Ufficiale delle Opere Pubbliche vigente al momento del rilascio dei titoli abilitanti.

9.6.2 Esonero dal contributo per costo di costruzione

Il contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione, non è dovuto nelle ipotesi previste dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 17 e sulla base di quanto ulteriormente specificato nei successivi commi, da verificare nelle pratiche edilizie.

Ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. a) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, (interventi nelle zone agricole, ivi comprese le residenze) e del D. L.vo 29 marzo 2004 n. 99, ai fini dell'esenzione dal contributo, l'imprenditore agricolo professionale è tenuto a presentare al Comune apposita certificazione attestante i requisiti richiesti di cui all'articolo 1 comma 5 ter del D. Lgs. 29 marzo 2004 n.99.

Ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. b) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (ristrutturazione e ampliamento di edifici unifamiliari non superiore al 20%) per edifici unifamiliari s'intendono quelli comprendenti un unico alloggio riferito a mappa catastale costituito da unica particella e unico subalterno. Il carattere di edificio unifamiliare deve essere presente sia prima che dopo l'intervento.

Ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ai fini dell'esenzione dal contributo occorre che l'opera da costruire sia pubblica o di interesse pubblico e venga realizzata o da un ente pubblico o da altro soggetto per conto di un ente pubblico. La gratuità si intende ovviamente limitata alle opere edilizie strettamente funzionali all'esercizio del servizio pubblico.

Ai sensi dell'art. 17 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 l'esenzione dal contributo per il costo di costruzione è previsto nei seguenti casi:

- nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione–tipo prevista dall'articolo 18 del DPR 380/2001;
- per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato;
- per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del DPR 380/2001.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo dovrà essere prodotta, unitamente alla pratica edilizia, specifica richiesta opportunamente documentata al fine di verificarne in concreto l'ammissibilità.

9.7 - RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO E SANZIONI

9.7.1 Restituzione del contributo

Qualora non vengano realizzati gli interventi per i quali sia stato versato il contributo (C.C. e O.O.U.U.), il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme. L'istanza di rimborso deve essere presentata entro 10 anni dalla decadenza del titolo edilizio, o dalla comunicazione del titolare di mancata realizzazione delle opere previste dalla pratica edilizia presentata. Nel caso di pratiche edilizie in sanatoria, non è dovuto il rimborso degli importi versati.

9.7.2 Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo

Le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione sono da determinare ai sensi della normativa vigente (art. 42 DPR 380/01) e smi.

9.8 - RATEIZZAZIONE

Le eventuali rateizzazioni del contributo di costruzione devono essere determinate giusta Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 03/02/2011 e smi, che ne definisce tempi, modalità e condizioni per l'applicazione, compatibilmente con le esigenze di bilancio dell'Ente.

10. PARERI PREVENTIVI

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

Il parere preventivo non costituisce titolo abilitativo edilizio. L'istanza di parere preventivo, oltre ad essere accompagnata dal versamento per diritti di segreteria, giusta Delibera di G.M. n. 13 del 09/02/2017 e smi (suscettibile di aumento su base ISTAT) deve essere corredata da progetto preliminare composto da:

- relazione illustrativa dell'intervento;
- stralci planimetrici (catastale, P.R.G.);
- rilievo dell'area e/o edifici;
- piante di tutti i piani, prospetti e sezioni;
- scheda edilizia, riportante indici-parametri urbanistici etc (come da modulistica SUET)
- fotografie.

Il Parere Preventivo non essendo Titolo abilitativo edilizio non può utilizzato in altre sedi (es. Tribunale).

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

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

a) Opere e interventi da eseguire su ordinanza contingibile e urgente del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi degli articoli 50 e 54 del D.Lgs. n. 267/2000, ed alle opere eseguite in dipendenza di calamità naturali o avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale, in adempimento alle funzioni e compiti di cui all'art. 7 della L.R. n. 7 del 10.03.2014. L'ordinanza del Sindaco potrà permettere, oltre alla eliminazione del pericolo, anche l'esecuzione delle opere di ricostruzione della parte di manufatto oggetto di ordinanza;
b) opere e interventi che rivestano un carattere di assoluta necessità e urgenza e siano poste a salvaguardia della pubblica e privata incolumità. In tal caso, entro cinque giorni lavorativi dall'inizio delle opere, il proprietario o il titolare di un diritto reale dell'immobile comunica all'Autorità comunale la descrizione sommaria degli interventi, il nominativo, con relativa firma per accettazione, del tecnico abilitato all'esercizio della professione e responsabile dell'intervento ove necessario, il nominativo, con relativa firma per accettazione della ditta esecutrice dei lavori e consegna del Durc in corso di validità.

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

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

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

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

Ai sensi del decreto legge del 14/03/2013 n. 33 (Riordino sulla disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni), verranno pubblicizzati, tramite la sezione "Amministrazione Trasparente" del portale istituzionale del comune di San Vito dei Normanni:

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

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

Per la trasparenza del procedimento amministrativo:

- l'elenco dei Permessi di Costruire rilasciati, con specificazione del Titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, è pubblicato mensilmente all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi;
- all'Albo Pretorio on-line viene affisso, mensilmente, l'elenco dei Provvedimenti Paesaggistici rilasciati.

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

13. COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI SERVIZI E AI PROCESSI DI LORO ATTUAZIONE IN MATERIA EDILIZIA

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

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

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può indicare le proprie strutture interne con competenze per la gestione di processi comunicativi e partecipativi e definire le modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti per la cura, la gestione condivisa e la rigenerazione dei beni condivisi e per gli interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Tale procedimento è in linea con il contenuto dell'art. 1 della l.r. n. 28/2017, "Legge sulla partecipata di spazi e attrezzature pubbliche attraverso adeguate forme di partecipazione civica tese a garantire il coinvolgimento dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali (cfr. art. 2, co. 1, lett. a) e c) della L.R. 20/2001).

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

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

Al termine della realizzazione dell'opera, il RUP deve redigere una relazione sul percorso svolto, teso a garantire una partecipazione piena e consapevole (art. 1 della Costituzione) secondo un modello di "città partecipate" (art. 118 della Costituzione).

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

14. MODALITA' DI INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO

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

TITOLO II

DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I

Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori

COMUNICAZIONI DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI, QUALI L'IMPRESA ESECUTRICE, IL DIRETTORE DEI LAVORI, DELLA SICUREZZA ECC.

15. COMUNICAZIONI DI INIZIO LAVORI E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE…ECC.

Nel caso di CILA e SCIA la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della comunicazione con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti.

Nel caso di SCIA in alternativa al permesso di costruire**,** è necessario attendere **30 giorni,** per iniziare i lavori.

Nel caso di permesso di costruire i lavori devono avere inizio entro un anno dall'efficacia del titolo, fatte salve le diverse disposizioni legislative; la comunicazione di inizio lavori con tutti gli adempimenti connessi deve essere presentata entro tale termine, in modalità telematica, presso lo sportello SUE.

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

La modifica di uno dei soggetti coinvolti dovrà essere preventivamente comunicata al SUE dall'intestatario del titolo abilitativo con le modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori.

Nel caso pervengano al Comune dimissioni del Direttore dei Lavori nella fase di esecuzione delle opere, il Responsabile del Servizio Tecnico ordinerà l'immediata sospensione dei lavori fino all'avvenuta comunicazione di sostituzione.

16. COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

L'ultimazione dei lavori deve avvenire entro i termini di efficacia del relativo titolo abilitativo, fatta salva la possibilità di proroga prevista dalla legge. Il committente deve presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia la comunicazione di ultimazione lavori, corredata dalla documentazione prevista dalle normative vigenti, secondo modulistica unificata.

17. OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

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

L'occupazione di suolo pubblico può essere accordata sia per esigenze di cantiere o per motivi di sicurezza e di incolumità pubblica, sia per motivi diversi a quelli di natura edilizia, tipo per l'installazione di dehors provvisori, chioschi, ecc., secondo quanto stabilito dai regolamenti di settore, dietro il pagamento della relativa tassa e con le prescrizioni eventualmente determinate, come da "REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEL CANONE PATRIMONIALE DI CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE O ESPOSIZIONE PUBBLICITARIA" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 29/12/2020 e smi.

Per quanto concerne l'installazione di dehors, con deliberazione del Consiglio comunale n.7 in data 11/05/2012 è stato approvato il nuovo "Regolamento comunale per l'occupazione temporanea di suolo pubblico, mediante l'allestimento di dehors annessi ai pubblici esercizi di somministrazione", e smi. Le condizioni essenziali per il rilascio della concessione riguardano, comunque, l'inserimento del manufatto nel contesto ambientale, il rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza, l'assenza di pregiudizi alla pubblica incolumità e la restituzione del suolo pubblico nelle condizioni precedenti l'occupazione (Competenza del SUAP).

18. COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI ECC.

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

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

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

In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs. 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.

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

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

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

Capo II

Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

19. PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

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

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

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

20. PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

Ai fini del rilascio o formazione del titolo edilizio per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto ad indicare, su apposito elaborato grafico, i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento, nonché i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria, da trasmettere al SUE ai fini della sua formale condivisione, prima del rilascio o formazione del titolo edilizio.

21. CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

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

In via generale devono essere seguite le seguenti accortezze:

- le recinzioni, delimitazioni, segnalazioni devono essere tenute in efficienza per tutta la durata dei lavori;

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

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

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

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

22. CARTELLI DI CANTIERE

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

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

a) art. 105 co. 15 D.Lgs. 50/2016 prescrive l'indicazione dei subappaltatori, le categorie dei lavori e i dati identificativi delle imprese;
b) art. 12 del DM Sviluppo economico del 22 gennaio 2008, n. 37 prescrive l'indicazione delle imprese installatrici e dei progettisti degli impianti tecnici;

c) art. 90, comma 7 del d.lgs. 81/2008 prescrive l'indicazione del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e esecuzione dei lavori;

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

1. il tipo di opere da realizzare;
2. l'importo delle opere da realizzare;
3. le modalità di realizzazione (lavori in economia, ecc.);
4. gli estremi dell'autorizzazione o permesso di costruire comunale riguardante le opere da
5. eseguire;
6. l'impresa o le imprese esecutrici (nome ed indirizzo legale);
7. le eventuali imprese subappaltatrici (anche di impianti tecnici);
8. il nome del progettista architettonico;
9. il nome del progettista delle strutture;
10. il nome del progettista degli impianti;
11. il nome del direttore dei lavori;
12. il nome degli eventuali direttori operativi o ispettori di cantiere
13. il nome del coordinatore per la progettazione (in materia di sicurezza);
14. il nome del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (in materia di sicurezza);
15. il nome del direttore di cantiere;
16. i responsabili delle imprese subappaltatrici.

23. CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

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

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

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

24. MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE

Le misure di cantiere devono corrispondere agli elaborati scritto − grafici presentati al SUE ed approvati e/o riportati in allegato ai relativi titoli edilizi abilitativi.

Possono essere tollerate, ai sensi dell'art. 34 bis , L. 105/2024 e smi, difformità nelle misure di cantiere rispetto agli elaborati scritto − grafici che non eccedano, per singola unità immobiliare, in percentuale calcolata sulla superficie utile, delle misure progettuali, relativamente ad altezze, distacchi, volumetrie e superficie coperta.

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

La sicurezza nei cantieri deve essere garantita dai soggetti coinvolti nel procedimento edilizio attraverso il pieno rispetto delle normative di settore e in particolare del D. Lgs. n. 81/2008.

Si rammenta che il committente, ai sensi dell'art. 99 del D.Lgs. 81/2008, è tenuto a trasmettere al competente SUE, prima dell'inizio dei lavori, nei casi previsti, copia della notifica preliminare e delle sue eventuali integrazioni, pena la sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TITOLO III
DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.
CAPO I
DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

28. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

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

- strumenti urbanistici esecutivi consolidati nella tradizione urbanistica ordinaria (piani particolareggiati, piani per l'edilizia economica e popolare (L.167/62), piani di lottizzazione convenzionata (L.765/1967), piani per gli insediamenti produttivi (L.865/1971), Piani di Recupero, (L. 457/1978);
- programmi di tipo integrato, comunemente definiti 'complessi' e legati a specifici programmi di finanziamento disposti da norme statali e regionali: Programmi Integrati (PI) (L. 179/1992); Programmi di Recupero Urbano (PRU), (L. 493/1993); Programmi di riqualificazione urbana (PRiU) (Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 21 dicembre 1994); Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio (PRUSST) (Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 8 Ottobre 1998); Programmi Innovativi in Ambito Urbano (PIAU) (Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 27 dicembre 2001); Contratti di quartiere I (art. 2 della Legge 23 dicembre 1966, n. 662) e II (L. 21/2001, DM 27/12/2001, modificato dal DM 31/12/2002); Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie, ai sensi del Bando della Regione Puglia del 29 giugno 2006;
- programmi di tipo integrato introdotti nella legislazione regionale quali strumenti ordinari di intervento per la riqualificazione urbana: Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana (LR 21/2008);
- PIRT (PPTR).

In mancanza, valgono le indicazioni contenute nel presente Regolamento Edilizio.

I sistemi costruttivi, da individuarsi tra quelli più congrui rispetto allo stato dei luoghi e alle destinazioni d'uso delle opere, devono essere conformi alle norme tecniche prescritte in rapporto alla tipologia dell'opera stessa.

La scelta progettuale del sistema costruttivo e delle relative caratteristiche tecnico-prestazionali deve essere adeguatamente motivata ed esplicata, in modo esauriente, negli atti tecnici allegati alle istanze di richiesta del titolo edilizio.

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

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

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

a. Resistenza meccanica e stabilità

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

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

b. Sicurezza in caso di incendio

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

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

c. Igiene, salute e ambiente

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

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

d. Sicurezza e accessibilità nell'uso

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

e. Protezione contro il rumore

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

Risparmio energetico e ritenzione del calore.

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

f. Uso sostenibile delle risorse naturali

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

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

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

Per tutti gli edifici e, in particolare, per gli edifici 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, in particolare, si rimanda alla L.R. 13/2008 e alla Disciplina del Protocollo Itaca.

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

Ai fini del recupero e qualificazione edilizia di immobili ricadenti nelle zone "A2, B1 ed E" dello strumento urbanistico vigente, per i fabbricati esistenti, con coperture tipiche del luogo (volte) si applica quanto indicato nella Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 30/01/2006 e smi.

Inoltre, sempre nelle zone "A2 e B1" dello strumento urbanistico vigente, per i piani terreni da adibire eventualmente a negozi, laboratori, luoghi di riunione di uso pubblico e simili, valgono le seguenti disposizioni, come indicato nella Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 31/07/2017:

- l'altezza utile non può essere inferiore a m 2,70,

Tali deroghe sono concesse in via diretta e cioè senza la necessità di acquisire preventivamente il parere igienico espresso dal competente Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanita Pubblica. Valgono inoltre le seguenti deroghe:

- è possibile derogare alla presenza dell'areazione ed illuminazione diretta nei bagni regolamentari ed in quelli secondari, a condizione che gli stessi siano dotati di appositi ed adeguati meccanismi di aerazione forzata. Tale deroga è concessa in via diretta e cioè senza la necessità di acquisire preventivamente il parere igienico espresso dal competente Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanita Pubblica.

Ai fini del recupero e qualificazione edilizia di costruzioni in pietra appartenenti alla tradizione costruttiva locale (trulli, lamie, masserie, ecc.) esistenti in zona rurale, si applica quanto disposto dall'Art. 33.1 del presente Regolamento.

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

Si richiamano le disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui al d.lgs. 102/2014, articolo14, e quelle previste all'articolo 12 del d.lgs. 28/11, le quali prevedono specifiche deroghe dei parametri per gli edifici di nuova costruzione, che possono essere applicate anche per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

A livello regionale si richiamano le disposizioni della LR 13/2008, della LR 21/2008 e della LR 36/2023 e s.m.i.

In tema di Rigenerazione Urbana di cui alla L.R. 21/2008 e smi, questa Amministrazione con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 18/04/2018 ha approvato il proprio "Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana (D.P.R.U)". Il D.P.R.U, basandosi sull'analisi della situazione urbanistica, edilizia, abitativa e socio-economica della città di San Vito dei Normanni, nonché del degrado fisico, abitativo e socio-economico, inquadra e indirizza la rigenerazione urbana della citta attraverso la redazione dei Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana (PIRU).

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

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

L'art. 3 comma 5 della norma citata impone che: "L'approvazione dei piani urbanistici generali e attuativi deve essere preceduta da studi preliminari del suolo e del sottosuolo, in grado di definire particolari tecniche costruttive, imposte con le norme tecniche di attuazione, ovvero con prescrizioni in materia di costruzione dei manufatti edilizi, da considerare in sede di progettazione dei vespai, del sistema di ventilazione degli interrati e seminterrati, nonché idonee prescrizioni sull'uso di materiali contaminati e cementi pozzolanici, ovvero materiali di origine vulcanica".

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

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

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

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

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

a) sigillatura delle canalizzazioni verticali, crepe, giunti, impianti; pavimentazione delle cantine e/o impermeabilizzazione della pavimentazione esistente;
b) ventilazione naturale o forzata del vespaio;
c) ventilazione delle cantine e dei locali interrati non occupati;
d) estrazione dell'aria da intercapedine sotto il pavimento;
e) depressurizzazione del suolo mediante pozzetti radon collocati sotto l'edificio;
f) depressurizzazione del suolo mediante pozzetti radon collocati esternamente all'edificio;
g) ventilazione delle condutture di drenaggio;
h) pressurizzazione del suolo sotto l'edificio;
i) pressurizzazione dell'intero edificio;
j) ventilazione naturale o forzata degli ambienti interni;

k) ventilazione forzata degli ambienti interni con l'impiego di sistemi di climatizzazione e recupero del calore.

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

a) Impianti igienici

Ogni unità abitativa deve essere dotata di almeno un locale destinato a servizio igienico (bagno "regolamentare") completo di tazza wc, bidet, lavabo, doccia o vasca, non comunicante direttamente con vano soggiorno e cucina e con le caratteristiche di cui al successivo punto b) (Norme comuni a tutti i piani destinati ad abitazione).

I servizi igienici "secondari" devono avere le caratteristiche di cui ai punti a), b), c), d), riportate al 5° capoverso al successivo punto b) (Norme comuni a tutti i piani destinati ad abitazione).

Negli uffici e nei negozi, il numero degli apparecchi igienici deve essere proporzionato al numero degli utenti e, comunque, non inferiore ad una tazza wc e a un lavabo ogni dieci utenti. Nei pubblici esercizi, ove sia prevedibile una prolungata permanenza di persone, devono prevedersi uno o più servizi per il personale e servizi separati per il pubblico, nel numero e nelle proporzioni stabiliti dai regolamenti vigenti.

Negli altri luoghi di lavoro, il numero degli apparecchi igienici deve essere proporzionale al numero degli utenti e, comunque, non inferiore ad una tazza wc e una doccia ogni dieci utenti e ad un lavabo ogni cinque utenti.

Gli edifici destinati a dormitori, convitti, educandati e simili devono essere dotati di un locale igienico per ogni venti persone. Per gli altri edifici speciali, si rimanda alla corrispondente normativa ed ai regolamenti vigenti.

Nei locali ove si svolgono attività lavorative è ammessa la ventilazione artificiale, purché connessa a sistemi tecnici adeguati e rispondenti alle caratteristiche dei regolamenti vigenti in materia.

b) Norme comuni a tutti i piani destinati ad abitazione

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Gli ambienti abitabili di ogni alloggio devono fruire di illuminazione ed aerazione diretta ed adeguata.

Gli ambienti accessori (ripostigli, disimpegni, spogliatoi, ecc.) possono essere sprovvisti di illuminazione diretta.

La stanza da bagno "regolamentare" deve possedere una superficie non inferiore a mq 2,90 e deve essere direttamente areata.

Sono ammesse dimensioni inferiori (servizi igienici "secondari"), purché con:

a) superficie del pavimento non inferiore a mq 1,20;

b) lato minore non inferiore a mq 0,90;

c) finestra di dimensioni non inferiori a mq. 0,50 ovvero idoneo sistema di ventilazione forzata;

d) esistenza nell'alloggio di almeno un altro locale di uguale categoria con dimensioni della superficie del pavimento e della finestra regolamentari.

La stanza da bagno non “regolamentare”, quando non areata direttamente, deve essere munita di appositi ed adeguati meccanismi di aerazione forzata. Almeno il bagno “regolamentare” deve essere dotato di vaso, bidet, piatto doccia o vasca da bagno, lavabo. Sono ammesse deroghe relative alla dotazione minima di cui sopra per gli immobili ricadenti nella zona “A2” dello strumento urbanistico vigente ed in ambienti che per tipologia costruttiva e caratteristiche dell'immobile si rapportino ad un recupero storico-artistico, avente valenza anche turistica (masserie, trulli, lamie, ecc.), all'interno del territorio comunale.

Il piano terra, adibito ad abitazione, deve avere altezza interna di metri 2.70. I piani superiori, compresi i piani rialzati, devono avere altezza minima interna di 2,70 metri.

L’altezza utile interna è riducibile a 2,40 metri per corridoi, disimpegni, bagni, ripostigli e spogliatoi. Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a 28,00 mq. Le stanze da letto singole devono avere una superficie minima di 9,00 mq; le camere doppie una superficie di almeno 14,00 mq.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14,00 mq. Sono ammesse deroghe quando tale disposizione sia oggettivamente inapplicabile e/o in considerazione delle dimensioni complessive dell’alloggio, previo parere del competente Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanita Pubblica.

Il posto cottura, quando annesso ed in ampia comunicazione col locale di soggiorno, deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli. Le cucine in vano autonomo, negli alloggi con superficie netta superiore a 100 mq, devono avere superficie non inferiore a 9,00 mq.

Gli alloggi mono-stanza devono avere una superficie minima, comprensiva dei servizi igienici, non inferiore a 28 mq se ospitanti una sola persona, e di 38 mq se ospitanti due persone. Oltre la porta d'ingresso, lo stesso deve possedere almeno una finestra apribile all'esterno, di superficie pari ad 1/8 rispetto a quella di calpestio del vano. Sono ammesse deroghe quando tale disposizione sia oggettivamente inapplicabile e/o in considerazione delle dimensioni complessive dell’alloggio, previo parere del competente Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanita Pubblica.

c) scale

Tutti gli edifici multi-piano di nuova costruzione o quelli esistenti risultanti da interventi di ristrutturazione edilizia “pesante”, devono essere dotati di una scala comune, in apposito vano, di dimensioni e caratteristiche regolamentari, specie ai fini della sicurezza.

Il vano delle scale comuni a più alloggi deve essere illuminato e ventilato dall’esterno. Non è consentito l’accesso, nel predetto vano, da locali adibiti a trattorie, negozi, magazzini o a pubblico spettacolo, laboratori rumorosi o maleodoranti o, comunque, recanti disturbo.

La realizzazione di scale, rampe e ascensori, soggiace comunque al rispetto delle norme vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

d) Soppalchi

I soppalchi nei vani abitabili o vani per uffici o attività commerciali o artigianali sono ammessi e destinabili ad ambienti abitabili o per le attività anzidette, quando:

- la zona non soppalcata sia dotata di almeno un'apertura verso l'esterno;
- la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda il 25% della superficie del locale sottostante;
- l'altezza massima non sia inferiore a metri 2,25 superiormente o inferiormente al soppalco stesso;
- gli spazi ottenuti con l'interposizione del soppalco, aventi altezza inferiore a metri 2,25 non possono essere destinati alla permanenza di persone;
- i soppalchi, se destinati alla permanenza di persone, siano aperti e muniti di balaustra.

Non sono ammesse deroghe ai parametri di cui sopra.

e) Piani sottotetto o mansardati

I locali sotto le falde dei tetti possono essere abitabili e/o non abitabili. Quelli non abitabili non vengono computati nel volume consentito se l'altezza media non supera ml 2,00 nei confronti di falde con inclinazione non superiore al 35% e se destinati a depositi, magazzini o servizi accessori e tecnici, intercapedini, etc... Detti locali possono essere realizzati al massimo in continuità sull'intera consistenza delle unità immobiliari sottostanti per qualsiasi destinazione d'uso; con esclusione quindi di verande, pergolati, aggetti vari, etc... L'areazione e la illuminazione dei locali sottotetto dovranno avvenire esclusivamente mediante lucernari e/o asole ricavate sul tetto stesso e non mediante abbaini o simili. La dimensione del lucernario non può superare 0,40 mq ogni 30 mq di superficie del sottotetto e la dimensione delle asole non può di norma superare un decimo della superficie della copertura a tetto.

Sono consentite aperture verso l'esterno per garantire l'accessibilità al sottotetto e la manutenzione di eventuali lastrici solari.

Non è consentita la realizzazione del sottotetto su edifici esistenti all'interno di lotti con superficie inferiore al lotto minimo.

f) Verande

Le verande, rivenienti da Condono L. 47/85 e L. 724/94, se chiuse devono mantenere la destinazione d'uso a non residenziale (snr), ne consegue, quindi che non è consentita la successiva realizzazione di nuova superficie da adibire a veranda.

Non è consentita la realizzazione di verande su edifici esistenti all'interno di lotti con superficie inferiore al lotto minimo.

g) Piani terreni

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o ad uffici e se privi di sottostante piano seminterrato, devono essere convenientemente impermeabilizzati ed avere un'altezza utile interna al netto di eventuali contro-soffittature non inferiore a 2,70 metri.

I piani terreni adibiti a negozi, laboratori, luoghi di riunione di uso pubblico e simili, devono avere altezza libera interna non inferiore a 2,70 metri, salvo diversa prescrizione di norme specifiche oppure adibiti a deposito di cicli, motocicli e simili, possono avere un'altezza utile di 2,40 metri.

I piani terreni che non possiedono areazione diretta o che la stessa sia insufficiente, possono essere adibiti ad attività lavorative non insalubri purché muniti di idoneo sistema di climatizzazione con impianti UTA, che dovranno sopperire alla mancata o carente areazione dei locali.

h) Piani seminterrati

I piani seminterrati possono essere adibiti a garage e/o deposito.

Il piano seminterrato, può essere considerato abitabile, se la quota del pavimento dello stesso sia posta ad una quota inferiore rispetto alle aree circostanti (marciapiede o sistemazione esterna), purché l'altezza interna misurata tra pavimento e soffitto, non sia inferiore a m. 3,00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e che la quota del soffitto superi almeno di m. 1,60 la quota delle aree circostanti (marciapiede o sistemazione esterna).

Per gli edifici di nuova costruzione, l'altezza utile non può essere inferiore a m 2,40.

i) Piani interrati

I piani interrati non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici ed a qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti.

Per i locali da adibire ad autorimesse, a locali per gli impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili o a locali di deposito di materiale pericoloso, devono essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti, con l'eventuale rilascio di pareri obbligatori.

Il deflusso delle acque reflue dell'edificio che avviene ad una quota inferiore al piano interrato può essere convogliato nella rete pubblica (fogna nera) mediante un idoneo sistema di sollevamento, con pompa di riserva, che garantisca, comunque, l'eliminazione di qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

L'aerazione dei locali interrati deve assicurare il sufficiente ricambio dell'aria previsto dalla normativa vigente.

In zona agricola, sono ammesse costruzioni interrate, esclusivamente qualora siano pertinenti ed accessorie ad edifici principali fuori terra. La superficie lorda della parte interrata potrà eccedere non oltre i m. 1.50 rispetto all'ingombro massimo fuori terra del fabbricato.

33.1 - INTERVENTI SU COSTRUZIONI TRADIZIONALI ESISTENTI

Per le costruzioni in pietra appartenenti alla tradizione costruttiva locale (trulli, lamie, masserie, ecc.), per gli interventi di ristrutturazione edilizia, esclusa la demolizione e ricostruzione e negli interventi di recupero, riqualificazione, restauro e risanamento conservativo, al fine di rispettare l'impianto strutturale e l'insieme aggregativo delle costruzioni tradizionali esistenti:

- sono ammesse deroghe rispetto alle superfici minime dei vani ed alle altezze medie interne nel limite del 15% (per lamie, e masserie) e del 20% (per i trulli) dei parametri previsti nel presente regolamento. Tale deroga è concessa in via diretta e cioè senza la necessità di acquisire preventivamente il parere igienico-sanitario espresso dal competente Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanita Pubblica.
- è ammessa la deroga all' illuminazione ed areazione diretta dei vani, a condizione che sia previsto un impianto di climatizzazione che preveda la presa dell'aria dall'esterno, il trattamento e l'estrazione dall'interno. Tale deroga è concessa in via diretta e cioè senza la necessità di acquisire preventivamente il parere igienico-sanitario espresso dal competente Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanita Pubblica.;
- il bagno deve essere completo di tazza wc, bidet, lavabo, doccia o vasca (non è prescritta una superficie minima) e può comunicare direttamente con tutti gli ambienti.

34. DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")

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

Le norme del presente articolo si applicano agli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e in quelli in cui, comunque, si proceda all'integrale rifacimento dei manti superficiali delle coperture a "tetto".

Le misure progettate ed installate ai sensi del presente regolamento devono poter essere utilizzate ai sensi degli articoli 15, 111 e 115 del Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).

Sono esclusi dal campo di applicazione del presente articolo:

- i pergolati, i gazebo e simili e le coperture di manufatti aventi carattere temporaneo;
- le coperture che non espongono ad un rischio di caduta dall'alto da un'altezza maggiore di 2 metri misurata dal punto più elevato rispetto al piano sottostante;
- le coperture prive di impianti tecnologici di qualsivoglia tipologia, in cui il dislivello tra il punto più elevato della copertura ed il piano di campagna naturale o artificiale sottostante non sia superiore a 4 metri;
- coperture piane o a falda inclinata dotate di parapetto perimetrale o ringhiera continui di altezza almeno pari a 100 cm rispetto al piano di camminamento in corrispondenza dei possibili punti di caduta.

Ai fini del presente articolo eventuali parti della copertura non calpestabili per il rischio di sfondamento della superficie di calpestio sono assimilate a vuoti.

Le opere e i manufatti installati ai sensi del presente articolo, nella misura strettamente necessaria a garantire l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori sulle coperture in condizioni di sicurezza, non sono considerate nelle verifiche di Piano Regolatore Generale Comunale conformità urbanistico- edilizia riferite a parametri quali il volume, la superficie utile, l'altezza massima delle costruzioni, il rapporto di copertura e la distanza minima da confini e fasce di rispetto.

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

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

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

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

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

Al fine di contrastare la diffusione del gioco d'azzardo patologico (GAP), si rimanda a quanto disciplinato dall'art. 7 della L.R. 43/2014, e alla Delibera di Giunta Comunale n. 49 del 10/04/2014.

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

36. STRADE

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

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

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

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

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

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

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

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

Negli interventi relativi alla viabilità extraurbana si dovranno osservare le linee guida 4.4.4. (Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia) e le linee guida 4.4.5 (Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture) del P.P.T.R.

37. PORTICI GALLERIE PEDONALI, PIANI PILOTIS E SPAZI DESTINATI ALLA SOSTA E AL RICOVERO DEGLI AUTOVEICOLI

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

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

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

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

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

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

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

38. PISTE CICLABILI

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

Le piste ciclabili hanno le seguenti caratteristiche minime:

- Nastro continuo con sezione minima per corsia pari a m. 1,50; tale larghezza è riducibile a 1,25 m. nel caso di tratti con due corsie contigue dello stesso ed opposto senso di marcia;
- Per piste ciclabili in sede propria o per quelle su corsie riservate ubicate su percorsi pedonali o su marciapiedi la larghezza delle corsie ciclabili può essere eccezionalmente ridotta ad 1 m;

- Nel caso siano ubicate nei tratti attigui alla viabilità ordinaria, oltre la banchina, i tracciati delle piste ciclabili devono essere separati dal piano viabile mediante elementi divisori non valicabili dalle autovetture, possibilmente di natura vegetale;
- La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo;
- La pavimentazione della pista ciclabile deve essere contraddistinta (diversi colori e/o materiali) dalle contigue parti di sede stradale destinate ai veicoli e ai pedoni. In mancanza di tale diversificazione, la pista medesima dovrà essere provvista di appositi simboli e scritte orizzontali che ne distinguano l'uso specialistico.

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

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

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

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

In ogni caso si rinvia a quanto disciplinato dal D.M. 557/99 e dalla L.R. 1/2013 (Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica) e dal piano della mobilità ciclistica e ciclopedonale comunale.

39. AREE PER PARCHEGGIO

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

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

a. rampe di accesso antisdrucciolevoli di pendenza non superiore al 20% (≤20%,), con dimensioni minime della carreggiata pari a:
    - 5,50 m nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia;

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

b. percorsi pedonali larghi almeno 0,90 m adiacenti alle rampe, scalinati o dentati per il transito dei pedoni; questa prescrizione è ovviabile qualora l'edificio sia dotato di scale o di ascensori alternativi posti nelle adiacenze;
c. tratti in piano lunghi almeno 4.50 m per il collegamento con lo spazio pubblico aperto o con altro spazio riservato ai pedoni;
d. rampe e percorsi destinati ai pedoni nonché tratti piani di collegamento protetti da opportuni ripari verticali;
e. dimensione minima dei corselli di distribuzione interna pari a:
    - 6,00 m per l'accesso ai box;
    - 5,50 m per l'accesso ai posti macchina tracciati a vernice;

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

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

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

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

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

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

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

40. PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

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

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

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

Per gli impianti di illuminazione esterna deve essere curata non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna, in modo da assicurare la sicurezza e la fruizione in funzione delle attività previste, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un ulteriore elemento di progettazione organica. Particolare cura deve essere posta nella realizzazione di panchine o sedute, fontane, vasche, chioschi, ma anche di pali, cordoli, muretti ed ogni altra opera analoga. Anche in questo caso l'intervento deve rispondere a criteri unitari ed organici di progettazione. Per tutti gli interventi deve essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline saranno realizzate in ferro, ghisa o pietra.

41. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

È consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapedoni, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada", del suo regolamento di esecuzione e di attuazione e del regolamento locale per la pubblicità, come approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 29/12/2020 e smi.

42. PASSI CARRABILI ED USCITE PER AUTORIMESSE

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

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

occupazione di 1,00 metro tra la carreggiata stradale ed il perimetro del fabbricato, senza alcuna opera né esercizio di alcuna attività.

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

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

Nella realizzazione delle uscite dei passi carrabili verso il suolo pubblico, devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari a garantire una buona visibilità. All'uopo, la soluzione da adottare sarà sottoposta al parere preventivo da parte del Comando di P.L. e del Servizio Patrimonio – Settore LL.PP.

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

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

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

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

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

43. CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

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

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

I chioschi devono essere realizzati secondo le caratteristiche riportate dalle specifiche norme tecniche del **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO PER SPAZI DI RISTORO ALL'APERTO ANNESSI A LOCALI DI PUBBLICO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE (DEHORS)**, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 29/12/2020 e smi.

44. SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DE-HORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO

Le disposizioni relative all'installazione di chioschi, gazebi, strutture dehors sono riportate nello specifico regolamento comunale.

45. RECINZIONI

Le recinzioni delle aree scoperte e di quelle di pertinenza degli edifici devono essere informate a semplicità. Le stesse devono armonizzarsi con il contesto edificato circostante.

Tutte le recinzioni da eseguirsi nel Comune devono conformarsi a tipi ammissibili per struttura, dimensioni e materiali, in coerenza a esigenze di unificazione e tutela ambientale, rispettando, nelle zone agricole, i criteri e le modalità indicate nelle Linee Guida 4.4.4 (Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia) del PPTR.

All'interno del perimetro del centro urbano, nelle restanti zone del PRG, le recinzioni devono corrispondere a criteri di decoro, relazionandosi alle caratteristiche tipologiche e formali dell'edificio di cui costituiscono pertinenza, non essendoci particolari restrizioni tipologiche o morfologiche da rispettare, esse possono sviluppare altezza max a m. 2,30.

È fatta salva la possibilità, per esigenze statiche di contenimento di terrapieni, di realizzare strutture portanti differenti rivestite in pietra.

In particolare nelle strade comunali esistenti e di nuovo impianto da realizzare nelle zone agricole fuori dal perimetro del centro urbano, devono essere obbligatoriamente rispettate le prescrizioni di seguito riportate.

Nelle zone agricole, nell'obiettivo della valorizzazione dei muretti tradizionali, per i quali sono obbligatori interventi di consolidamento e recupero, le recinzioni devono essere realizzate con muratura in pietrame a secco, anche da taglio, senza utilizzo di malte a vista, di altezza massima pari a m 1,00 – 1,20 rispetto al piano di calpestio, con eventuale piantumazione di siepe autoctona per il raggiungimento di un maggiore livello di riservatezza del lotto. Non è consentita l'installazione di rete metallica o elementi in ferro di qualsiasi genere sovrastante il muro.

Non sono tollerate recinzioni allo stato grezzo o costituite da blocchi di calcestruzzo lasciati in vista o da ringhiere metalliche non verniciate, specie se visibili da pubblica via.

Sono ammesse, invece, recinzioni interamente a rete metallica verniciata, aventi un'altezza massima pari a 2,00 m, abbinate a siepi di essenza tipica dei luoghi o autoctona (alloro, rosmarino, bosso, cotonastro, gelsomino, ecc.) da piantumarsi esclusivamente dalla parte interna del lotto.

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

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

Sempre in zona agricola, i cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza adeguata; non devono aprirsi verso la pubblica via e devono essere arretrati rispetto al filo della recinzione di almeno 5,00 m.

46. NUMERAZIONE CIVICA

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

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

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

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

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

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

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

47. AREE VERDI

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

Fermo restando l'indice di permeabilità minimo stabilito nel presente Regolamento, sia per le zone omogenee di completamento che per quelle di espansione, in tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde possibilmente arborato.

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

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

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale (es. Pini, cipressi, abeti ecc.), la scelta delle essenze dovrà essere fatta tra quelle di tipo autoctono e dovranno essere ubicate ad una distanza non inferiore a m. 5,00 dal confine.

48. PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

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

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

49. ORTI URBANI

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

Nella conduzione degli orti urbani è prescritto di:

- tenere costantemente sistemata, pulita e ordinata l'area, eliminando la vegetazione infestante;
- irrigare prevalentemente con sistemi di recupero dell'acqua piovana evitando ristagni d'acqua;
- non installare manufatti adibiti a ricovero attrezzi, se non autorizzati;

- non depositare materiali non strettamente connessi alla coltivazione del terreno, né materiali inquinanti o altrimenti nocivi;
- non allevare animali di bassa corte;
- smaltire direttamente sul posto i residui della coltivazione attraverso il compostaggio del rifiuto organico.

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

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

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

Si applicano in ogni caso le Linee guida 4.4.3. (Linee guida per il patto citta campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane) del PPTR.

50. PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

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

Si applicano in ogni caso le seguenti linee guida del PPTR:

4.4.1 (Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette);

4.4.3. (Linee guida per il patto citta campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane);

4.4.4. (Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia);

4.4.6. (Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali).

51. TRATTURI E PERCORSI DELLA MOBILITÀ DOLCE

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

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

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

Si applicano in ogni caso le seguenti Linee Guida del PPTR:

4.4.5 (Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture);

4.4.3. (Linee guida per il patto citta campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane);

4.4.4. (Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia);

4.4.6. (Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali).

Nello specifico, per gli interventi sui tratturi, si applicano gli artt. 80-81-82 delle NTA del PPTR.

52. TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

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

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

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

CAPO IV
INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

53. APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

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

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

Dove il funzionamento della rete idrica può risultare intermittente, nei piani bassi o in copertura degli edifici possono essere installati idonei serbatoi di riserva, aventi capacità non superiore al consumo di tre giorni, atti a contenere acque salubri e pulite, destinate al consumo umano nel rispetto della normativa di settore.

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

54. DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

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

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

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

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

Quelle di prima pioggia devono essere convogliate in fogna bianca, mentre le altre acque meteoriche devono essere smaltite nel rispetto della vigente normativa. Per gli edifici ubicati in aree sprovviste di rete fognaria bianca deve osservarsi il R.R. 26/2013 e le ulteriori vigenti normative.

I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale devono essere smaltiti nel rispetto del D.Lgs. 152/2006 e della ulteriore normativa vigente in materia.

Nelle nuove costruzioni, l'impianto fognante deve essere separato in acque bianche e nere, indipendentemente dal fatto che sia presente la rete fognaria separata, sistemando le colonne montanti in

appositi cavedi ed intercettando quanti più punti ispezionabili, in modo da garantire una corretta gestione delle manutenzioni.

Qualora non esista la rete di fognatura pubblica, le acque reflue devono essere trattate con i sistemi di depurazione e di smaltimento previsti dalla normativa vigente, con impianto privato di adeguata portata in base al carico insediativo e alla destinazione d'uso dell'edificio. Ai fini del regolare utilizzo dell'impianto e obbligatorio richiedere ed ottenere la relativa autorizzazione allo scarico comunale, ai sensi delle normative vigenti, nazionali (D.Lgs. 152/2006) e regionali (R.R. 26/2011).

Nella zona E, lo smaltimento delle acque meteoriche proveniente dai piazzali impermeabili e dai lastrici solari delle costruzioni, dovrà essere convogliato all'interno della stessa proprietà, e non su strada pubblica.

In zona agricola il calcolo del piazzale, deve includere lo spazio di manovra, l'area solarium, l'area piscina, l'area adibita a pergolato/parcheggio auto, (escludere la stradina di accesso al fondo, di larghezza max di m. 3,00 e l'area che si sviluppa intorno al fabbricato per una profondità di m. 1.50). È consentito il superamento della percentuale del 5% fino ad un massimo del 10% qualora si utilizzi pavimentazione di tipo drenante.

55. SPAZI PER LA RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

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

I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta e di lavaggio. (definizione 31)

56. DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

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

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

57. DISTRIBUZIONE DEL GAS. ELIMINAZIONE DEI FUMI, VAPORI ED ESALAZIONI

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

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

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

58. INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER LA RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

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

Negli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, nonché per gli interventi di ristrutturazione degli stessi dovrà essere prevista, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

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

59. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

La produzione di energia da fonti rinnovabili per tutti gli edifici di tipo residenziale e non residenziale deve avvenire obbligatoriamente nella misura minima prevista dalla vigente normativa di riferimento, nel rispetto del D.M. 37/2008 e della specifica normativa di settore.

Le leggi e i regolamenti regionali stabiliscono le modalità di ottenimento delle prescritte autorizzazioni per le diverse tipologie di infrastrutture tecnologiche che si intende realizzare per la produzione di energia da fonti rinnovabili, nonché la compatibilità di queste ultime con i siti di installazione.

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

In ogni caso si applicano le Linee Guida 4.4.1 – parte prima (Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energie rinnovabili) e 4.4.1. – parte seconda (Componenti di paesaggio e impianti di energie rinnovabili) del PPTR.

Impianti solari:

I collettori solari ed i pannelli fotovoltaici devono essere collocati, preferibilmente, sulle coperture degli edifici o, nel caso di copertura a falda, adagiati sul manto di copertura o integrati nello stesso; rimane

esclusa la possibilità di adagiare collettori o pannelli solari sulle coperture tipiche della tradizione costruttiva locale (trulli, lamie).

Nel caso di copertura piana, i collettori o i pannelli solari possono essere installati sul lastrico solare, secondo inclinazione ed orientamento ottimali: in tal caso devono prevedersi accorgimenti utili al fine di evitare la vista dell'impianto dal piano stradale (arretramento dei pannelli, parapetto di altezza adeguata, eventuali schermature, ecc.).

È comunque ammessa l'installazione di impianti solari sulle coperture degli edifici con modalità diverse da quelle sopra menzionate, a condizione di un'adeguata soluzione tecnica/architettonica compatibile con gli aspetti di decoro. Sempre a condizione della verificata compatibilità con l'ambiente circostante e gli aspetti di decoro, sono ammesse – ad esclusione della localizzazione sui lastrici solari – anche installazioni "integrate" su tettoie, pensiline, coperture di accessori, aggetti, frangisole, pergolati, ecc.. e comunque nei limiti dimensionali consentiti dal presente regolamento e nel rispetto delle indicazioni fornite con Circ. 2/2011, approvata con Delibera di G.R. n. 416 del 10/03/2011. Sono fatti salvi in ogni caso le disposizioni e le semplificazioni normative in tema di Autorizzazione e Compatibilità Paesaggistica.

Le linee elettriche, le condutture e i cavidotti necessari per il collegamento dei vari componenti dell'impianto devono essere collocati sottotraccia o alloggiati in appositi cavedi. I serbatoi di accumulo, gli "inverter" e tutti gli altri componenti dell'impianto devono essere collocati, preferibilmente, all'interno dell'edificio o, se inseriti all'esterno, ad una distanza di arretramento o muniti di adeguate schermature tali da minimizzare l'impatto visivo dal piano stradale.

Impianti geotermici:

Gli impianti di geotermia con pompe di calore, sia a sistema superficiale orizzontale che a sonde verticali profonde, possono essere realizzati in tutto il territorio comunale su area privata, compatibilmente con le caratteristiche geologiche del sito, fatte salve le eventuali norme di salvaguardia e di tutela degli immobili e il rispetto delle norme in tema di acustica.

Tutte le apparecchiature dell'impianto devono essere collocate preferibilmente in apposti vani tecnici interni agli edifici od interrati o, quando non si possa evitare la soluzione esterna, in completa integrazione architettonica con l'edificio interessato e con l'ambiente circostante.

Sistemi solari passivi:

L'utilizzo di sistemi e tecniche di captazione, accumulo, controllo e utilizzo dell'energia solare (sistemi solari passivi: murature di accumulo, pareti e coperture ventilate, finestre e serre solari, pareti e tetti verdi, camini solari, ecc.) devono essere progettati e realizzati in armonia architettonica con i criteri tipologici e funzionali dell'edificio.

60. TELECOMUNICAZIONI

L'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti radioelettrici e, in particolare, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radio-trasmittenti, di ripetitori di servizi di

comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate, vengono autorizzate dall'Autorità Comunale, ovvero soggette alla disciplina della Comunicazione o Segnalazione Certificata di inizio Attività nei casi previsti, previo rilascio di parere tecnico preventivo favorevole da parte dell'ARPA Puglia – competente ad effettuare i controlli di cui all'articolo 14 della legge 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge Quadro) e smi – in ordine alla compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della citata Legge Quadro e dal DPCM 8 luglio 2003, nonché con gli obiettivi di qualità fissati dalla Regione Puglia.

L'installazione e la modifica degli impianti di telecomunicazione è disciplinata dal Regolamento Regionale 19 giugno 2006, n. 7 e s.m.i.

Il presente Regolamento Edilizio Comunale promuove le misure di tutela della popolazione dai rischi derivanti dalle esposizioni ai campi elettromagnetici, nel rispetto delle vigenti normative comunitarie e nazionali.

CAPO V
RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

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

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

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

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio e tutte le opere ad esso attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate in modo da rispettare le caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici circostanti e fronteggianti. Deve inoltre essere assicurato l'uso di materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

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

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

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

62. FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici o sono comunque da questi visibili, devono soddisfare le esigenze di decoro urbano per quanto attiene forme, materiali e colori.

In particolare nel tessuto consolidato, zona A2 e B1, per gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento (ove non specificatamente previsto da pianificazione di secondo livello) gli edifici oltre ad armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con i fabbricati circostanti devono tener conto dell'eventuale vicinanza di edifici di particolare pregio architettonico, delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono a inserirsi.

Negli edifici appartenenti a più proprietari (specie in caso di manutenzione straordinaria) deve essere mantenuta o, in caso diverso, perseguita l'uniformità degli elementi, di colori e materiali tali da ricomporre l'identità architettonica dell'organismo.

Nelle pareti esterne, prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alla costruzione, è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione, o canalizzazioni in genere; sono concesse deroghe nel caso sia documentata l'impossibilità di agire altrimenti. In tutti i casi dette tubature devono essere debitamente mascherate in appositi incassi opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire un'idonea soluzione architettonica.

In caso d'inottemperanza alle disposizioni di cui sopra si provvede all'esecuzione d'ufficio in danno dei contravventori.

Il ripristino delle facciate e coperture deturpate da atti vandalici (scritte o disegni) non è subordinato ad alcuna forma di autorizzazione e può essere compiuto tempestivamente dal proprietario.

63. ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

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

a. aggetti e sporgenze superiori a cm 5 fino all'altezza di m 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm 30 fino alla quota consentita per i balconi;
b. porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m 2.50 se la strada ne è priva. Fanno eccezione le porte di uscita di sicurezza imposte da norme di prevenzione incendi dei locali di uso pubblico.

Sono permessi gli aggetti e ingombri da pluviali esterni, purché contenuti nella misura di 15 centimetri.

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

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

I balconi non devono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco. Per gli aggetti su strada la luce del balcone non può superare la larghezza del marciapiede e comunque il loro aggetto non può superare il m 1,20 e una distanza non inferiore a m 0,75 dal confine con i terzi.

I balconi chiusi bow-windows non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m 3,00. Resta inteso che tale elemento ricada in area di proprietà privata.

64. ALLINEAMENTI

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

Gli allineamenti degli edifici sono, di norma, individuati dal PRG e nei Piani Urbanistici Attuativi.

Nel caso di intervento diretto, gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente.

L'Autorità Comunale competente potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

65. PIANO DEL COLORE

Il piano del colore definisce e prescrive, anche sulla base di indagini condotte sul patrimonio edilizio esistente:

a. gli elementi cromatici che debbano caratterizzare le parti esterne dei fabbricati esistenti o da edificare in specifiche porzioni di territorio;
b. le tecniche ed i materiali più idonei allo scopo di ottenere i risultati cromatici prescritti;
c. il colore ed i materiali dei manti di copertura e degli elementi accessori.

In mancanza, la pratica edilizia deve tener conto delle quinte murarie esistenti al fine di salvaguardare l'unitarietà cromatica dell'esistente.

La scelta della colorazione della facciata e degli elementi architettonici di prospetto deve essere attuata in conformità alle prescrizioni contenute nelle NTA del PRG e del vigente Regolamento del Piano del Colore.

66. COPERTURE DEGLI EDIFICI

Il comune può precisare l'impiego di specifici materiali ed indicare le tipologie delle coperture ammesse per zone e/o edifici del proprio territorio, al fine di conseguire il miglior inserimento rispetto al contesto e alla morfologia urbana.

67. ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Il Comune persegue gli obiettivi della tutela dei valori ambientali finalizzati allo sviluppo sostenibile, promuove la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, al fine di conservare e proteggere l'ambiente, attraverso la razionalizzazione degli impianti di illuminazione esterna pubblici e privati.

Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono essere realizzati in conformità ai criteri antinquinamento luminoso ed al ridotto consumo energetico.

68. GRIGLIE E INTERCAPEDINI

Si definisce "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione e i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati con la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni d'impianti eventualmente in essa contenute.

Intercapedine è anche il volume compreso tra due superfici parallele (solai), con altezza interna inferiore ai m. 2,40 e non praticabile.

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

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

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

- su terrazze o lastrici solari, opportunamente schermate, addossate ai parapetti in muratura o ai volumi tecnici emergenti, allo scopo di non procurare emergenze visive;
- all'interno di appositi vani o nicchie sulle facciate prospicienti corti interne o sui prospetti secondari non affaccianti su pubbliche vie e non visibili da esse.

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

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

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

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

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

È vietato l'uso di **impianti di abbattimento dei fumi** funzionanti secondo il ciclo a umido che comporti scarico, anche parziale, delle sostanze derivanti dal processo adottato nelle pubbliche fognature o nei corsi d'acqua.

Il materiale che si raccoglie nei dispositivi di abbattimento o di depurazione dei fumi deve essere periodicamente raccolto, asportato e consegnato per lo smaltimento, nel rispetto della normativa vigente

per la tipologia del rifiuto, ai servizi di nettezza urbana, separatamente da altri rifiuti e racchiuso in sacchi impermeabili.

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

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

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

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

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

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

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

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

I focolai, le stufe, le caldaie etc., saranno poste sopra volte in muratura o sopra materiali incombustibili. Ogni apparecchio di combustione avrà una propria canna fumaria, isolate dalle altre, prolungatesi oltre il tetto per almeno un metro e terminante con un fumaiolo in muratura o di altro materiale idoneo, salvo l'uso consentito di canne ramificate.

Nei tratti di attraversamento del tetto, dei solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una contro canna, un'intercapedine di almeno cm 3 per la circolazione

dell'aria. È vietato far esalare il fumo inferiormente al tetto e stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospicienti il suolo pubblico. Il vapore che si scarica da motori o da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso il camino del fumo od altri a mezzo di appositi altri tubi che si innalzino verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati circostanti. Le condutture e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno degli edifici debbono essere collocati esternamente alle pareti e riuscire facilmente controllabili. È comunque vietato collocare tubi del gas nel vano delle scale. Le condutture e gli impianti elettrici risponderanno alle norme e prescrizioni di sicurezza vigenti. Nello scantinato i locali caldaia per il riscaldamento, motori ascensori ed altri eventuali servizi della casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

Tutti gli edifici devono essere allacciati alla rete della **pubblica fognatura** urbana.

Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti tipo Imhoff.

70. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

Tutte le porte poste sulla via pubblica o di uso pubblico o su altri spazi destinati al pubblico transito devono aprirsi, di norma, verso l'interno dell'edificio. Quando ciò non sia possibile, ovvero quando debbano aprirsi verso l'esterno per motivi di sicurezza o per il rispetto di normative specifiche, le porte devono essere, ove possibile, debitamente arretrate rispetto al filo della facciata, in modo tale da non costituire intralcio alla libera circolazione di veicoli e pedoni. Si applicano inoltre le disposizioni del precedente art. 63 punto b).

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.

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nel Piano Particolareggiato di Recupero e nelle zone omogenee B1 dello strumento urbanistico potranno essere conservate le condizioni esistenti ancorché non conformi a quelle del presente punto.

Valgono, in ogni caso, le prescrizioni contenute nelle NTA.

I materiali e la colorazione degli infissi dovranno rispettare le condizioni contenute nella normativa di dettaglio "Piano del colore".

71. INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

L'esposizione al pubblico, anche provvisoria, di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, ecc., è subordinata alla richiesta da inoltrare alla Pubblica Amministrazione, secondo le modalità definite dalla stessa nel regolamento relativo agli impianti pubblicitari, Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di

esposizione pubblicitaria e del canone mercatale", come da Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 29/12/2020 e smi.

Inoltre, è possibile apporre sulle facciate, in corrispondenza di porte e di finestre, tende aggettanti sullo spazio pubblico, quando non pregiudichino il libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini:

- le targhe nominative, professionali o di uso condominiale, senza contenuto pubblicitario, moderate nella superficie massima di 0,12 mq e posate a filo parete, sono soggette a semplice comunicazione ex art. 6 bis del D.P.R. 380/2001 e smi, non sono soggette ad autorizzazione amministrativa, salvo che nei casi indicati dal Regolamento per l'applicazione della imposta comunale sulla pubblicità e dei diritti sulle pubbliche affissioni;
- è vietata ogni opera o iscrizione che contrasti il decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri o sovrapponi elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi paesistici;
- in caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo pubblico o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le eventuali modifiche, a loro cura e spese;
- tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica degli edifici, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico, non potrà essere asportato, spostato o modificato senza la preventiva autorizzazione degli organi comunali di competenza e, nei casi di tutela ambientale e paesaggistica, anche della autorità competente per territorio.

72. CARTELLONI PUBBLICITARI

Le definizioni, le caratteristiche e le modalità d'installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, in conformità del "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione, sono normate dal Regolamento Comunale sugli impianti pubblicitari, come da Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 29/12/2020.

73. MURI DI CINTA

Qualsiasi recinzione costituisce non solo la separazione di aree anche di natura e uso diversi, ma il limite tra spazi dell'architettura. L'attenzione verso queste opere contribuisce al miglioramento della qualità urbana complessiva.

Le delimitazioni tra confini di proprietà possono assumere tipologie edilizie diverse, ma comunque in relazione ad un organico progetto di sistemazione delle aree scoperte.

Per essi valgono le disposizioni di cui all'art. 45 del presente Regolamento.

74. BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

74.1 - ESECUZIONE DI OPERE SU EDIFICI DI INTERESSE MONUMENTALE STORICO O AMBIENTALE

Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" oltre che l'approvazione del Comune, è richiesta quella della Sovrintendenza competente, ai sensi dell'art. 21 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

74.2 - RINVENIMENTI DI OPERE DI PREGIO ARTISTICO E STORICO

Qualora durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico, artistico, storico, ecc., il proprietario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi sono obbligati ad applicare le disposizioni imposte dall'art. 90 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

75. CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

In riferimento agli interventi da realizzarsi nell'ambito del cimitero, si rinvia al piano Regolatore del Cimitero comunale, Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 14/10/1998 e smi.

76. PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

La bellezza di una città si misura anche dalla qualità, oltre che dalla quantità, dei suoi spazi pubblici che dovranno essere progettati adeguatamente per l'accoglienza e permanenza degli abitanti oltre che dimensionati in rapporto all'importanza e al ruolo.

Gli interventi con affaccio su spazi pubblici sia di nuova edificazione, sia di ampliamento e ristrutturazione, devono verificare le vigenti norme UNI sui criteri di prevenzione del crimine nella pianificazione urbanistica e progettazione edilizia, aventi lo scopo di sottrarre spazio al crimine e indurre una miglior percezione di sicurezza nei cittadini, ricordando che:

- il senso di appartenenza e l'identificazione con il luogo aumentano la sicurezza e la sua percezione. I luoghi che si sentono propri vengono perciò rispettati;
- la vitalità delle strade e degli spazi pubblici è un importante fattore di prevenzione del crimine perché l'uso degli spazi pubblici produce sorveglianza spontanea;
- ogni proposta in materia di sicurezza dovrebbe tener conto delle fasce più vulnerabili della popolazione;

- i luoghi frequentati soprattutto da utenti temporanei (stazioni, centri di scambio ecc.) sono più fragili di altri rispetto alla criminalità e al disordine, perché gli utenti hanno scarso senso di appartenenza;
- bisogna evitare di creare spazi senza vitalità, indefiniti o nascosti perché vandalismo e criminalità tendono a concentrarsi in questo tipo di luoghi;
- la maglia urbana continua e un chiaro disegno degli spazi pubblici migliorano l'orientamento degli utenti e la loro sensazione di sicurezza;
- la progettazione dei percorsi che conducono a residenze e servizi dovrebbe tener conto di sicurezza per tutti i tipi di utenti;
- le aree e gli edifici degradati e abbandonati così come i luoghi spogli comunicano paura e attirano comportamenti antisociali e criminalità;
- le situazioni temporanee (cantieri, deviazioni, barriere e recinzioni temporanee) producono non solo disagio ma creano anche luoghi potenzialmente pericolosi quindi devono essere progettati anche in termini di sicurezza.

CAPO VI
ELEMENTI COSTRUTTIVI

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

Le barriere architettoniche sono definite dall'articolo 2 del DM 14 giugno 1989, n. 236.

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

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

78. SERRE BIOCLIMATICHE

Ai fini della progettazione e realizzazione delle serre bioclimatiche o solari, valgono le disposizioni contenute nella Definizione Uniforme n. 51 e nella Legge Regionale n° 13 del 10 giugno 2008.

È consentita la realizzazione di serre bioclimatiche/solari con due lati ciechi (non vetrati) purché la superficie totale vetrata (pareti e copertura) sia superiore al 70% della superficie totale.

Per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti le serre bioclimatiche/solari sono considerate al pari di volumi tecnici, non computabili nella determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e dei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale.

Ai sensi dell'art. 11 della L.R. 13/2008, le serre solari devono avere superficie non superiore al 15% della superficie utile (su) dell'unità abitativa e devono essere dotate di atto di vincolo circa tale destinazione.

Al titolo abilitativo è fatto obbligo di allegare oltre alle planimetrie, la relazione di calcolo degli apporti energetici oltre alla verifica delle norme igienico sanitarie.

La realizzazione della serra bioclimatica/solare comporta l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile.

79. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

Sulla copertura degli edifici è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto dei vincoli di tutela esistenti.

In ogni caso si applicano le disposizioni del precedente art. 59 e le Linee Guida 4.4.1 – parte prima (Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energie rinnovabili) e 4.4.1. – parte seconda (Componenti di paesaggio e impianti di energie rinnovabili) del PPTR.

80. COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

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

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

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

Le giunte dei tubi debbono essere a perfetta tenuta.

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

I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche (fogna bianca) mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione.

I pluviali debbono essere in lamiera o altro materiale idoneo; negli ultimi 2,50 m verso terra, essi debbono essere possibilmente incassati nel muro, obbligatoriamente nel marciapiede. I pluviali per edifici nella zona A2 devono essere in ferro o ghisa o lamiera zincata ovvero in rame e comunque incassati nel marciapiede ove esistente. I pluviali devono avere una colorazione propria consona a quella della superficie dell'edificio ove sono collocati.

81. STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tale autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.

È vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.

Al livello del piano terra delle facciate prospicienti cortili o comunque spazi privati comuni e/o di uso o passaggio comune non è consentito posizionare unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale, o comunque apparati tecnologici, se non previa nulla osta degli aventi diritto all'uso e/o al passaggio nel cortile.

82. CAVEDI, POZZI LUCE, CHIOSTRINE, CORTI/AGRUMETI

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

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

Cortile: Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m. 7,OO e la superficie del pavimento superiore a 1/5 di quella delle pareti che la circondano. Su tale spazio è consentito l'affaccio di ambienti di qualunque destinazione. Nel caso di realizzazione di balconi totalmente o parzialmente chiusi, l'area da essi occupata deve essere detratta dal computo dell'area libera del cortile.

Corte/Agrumeto: Si intende per corte/Agrumeto uno spazio interno coltivato ad agrumi, della superficie massima di mq. 50,00, con pareti alte max m. 2, realizzate in pietra a secco oppure in pietra locale.

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

Cavedio: Si intende per "cavedio" uno spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque di dimensione minima m. 1x1 e sulla quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.

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

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

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

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

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

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

Non sono consentiti nelle diverse tipologie di “cortili”, costruzioni di qualsiasi genere, anche parziali, e sporti/pensiline superiori a 1/10 della distanza tra fabbricati e balconi scoperti il cui aggetto è superiore a 1/10 della distanza tra fabbricati.

Negli spazi definiti “chiostrine” possono affacciare soltanto vani-scale di servizio, w.c., stanze da bagno, inoltre non vi possono essere sporgenze o rientranze ad eccezione di tende.

83. INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE

Si richiama il precedente art. 68.

Le dimensioni massime per la realizzazione dell’intercapedine sono di m. 1,50.

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

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

Nel caso d’intercapedine concernente locali interrati o seminterrati, essa deve essere dotata di cunetta, per lo scolo delle acque, posta a 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 almeno ispezionabile.

Valgono, inoltre, le disposizioni contenute nel precedente art. 68.

84. RECINZIONI

Si richiamano le norme stabilite negli art.li 21 e 45.

85. MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

Per qualsiasi intervento edilizio riguardante l’aspetto esteriore dell’edificio devono essere precisati i materiali e le finiture delle facciate, degli infissi e di tutti gli ulteriori elementi architettonici che si intendono utilizzare.

I materiali utilizzati per la costruzione e le tecniche costruttive devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l’inserimento paesaggistico.

Dovrà privilegiarsi, in ogni caso, l’uso di materiale ecocompatibile e/o proveniente da processi di riciclo certificato.

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione degli edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici o privati, anche se interni all’edificio, e tutte le opere ad esso attinenti (finestrature, parapetti, ringhiere, ecc.) devono essere realizzati con materiali e cura di dettaglio tali da garantire la buona conservazione nel tempo e devono corrispondere alle esigenze del decoro edilizio e di una corretta ambientazione, tenuto conto dello stato dei luoghi, sia per la forma che per le finiture.

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

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

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni. Il proprietario è altresì obbligato ad eliminare, nel più breve tempo possibile, qualunque iscrizione o imbrattamento che venisse fatto, anche a seguito di vandalismi, sulle murature degli edifici.

Quando le fronti esterne degli edifici e delle parti di essi formano un unico complesso architettonico, questi devono essere conservati uniformemente ed armonizzati nelle tinte e nelle finiture. Nei casi di manutenzione, quindi, i lavori devono essere realizzati in maniera da non pregiudicare l'unità e l'armonia dell'aspetto e delle tinte.

86. DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA

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

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

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

Alle aree di pertinenza si applicano le disposizioni relative al mantenimento del decoro, manutenzione e sicurezza dei luoghi di cui all'art. 61.

Pergolati.

È consentita l'installazione di pergolati, aventi struttura astiforme di tipo leggero, in legno o in ferro di colorazione pertinente al fabbricato, eventualmente coperti con cannicciati o teli ombreggianti o piante rampicanti. La dimensione massima deve contenersi nel 40% della superficie coperta dell'immobile e comunque garantita una superficie massima di 40 mq.

Strutture di ombreggiamento per posto auto

È consentita l'installazione di strutture di copertura, per la protezione da fenomeni atmosferici, di posti auto negli spazi scoperti di pertinenza di edifici (due posti auto per ogni unità immobiliare), nel rispetto delle seguenti caratteristiche e indicazioni:

- l'ingombro massimo della struttura rapportato a terra non potrà superare la larghezza di 2,70 per posto auto e la profondità di m. 5,50 ed un'altezza compresa fra un minimo di m. 2,20 ed un massimo di m. 2,70;
- l'ancoraggio a terra dovrà garantire caratteristiche di stabilità e sicurezza;

- la copertura dovrà essere realizzata in rete plastificata forata, tessuto in fibra a maglie fitte e ricoperta da essenze rampicanti autoctone;
- la sommità della struttura può essere realizzata anche con un grigliato ligneo a condizione che l'eventuale copertura sia sempre costituita da rete plastificata;
- è fatto divieto assoluto di coprire la struttura, anche lateralmente, con materiale del tipo ondulux o similari;
- le strutture di sostegno devono essere realizzate in legno o in materiale metallico verniciato, avendo cura che le medesime siano in sintonia tipologica e cromatica con i fabbricati esistenti nell'ambito circostante;
- trattandosi di strutture che non determinano superficie coperta e volume, le stesse, consideratane l'amovibilità, possono essere poste anche sul confine di proprietà.
- l'eventuale attacco alla facciata dell'edificio delle strutture di sostegno non deve sovrapporsi all'apparato decorativo dell'edificio;
- le installazioni non devono comunque essere di ostacolo alla mobilità o creare difficoltà alla circolazione di veicoli e delle persone.
- è consentito integrare la struttura nella parte sommitale con l'installazione di pannelli solari termici e/o fotovoltaici.

Barbecue.

Fermo restando il rispetto delle norme del codice civile e l'adozione di tutti i criteri utili a non nuocere il confine coi fumi e le immissioni moleste, è consentita l'installazione di piccoli forni e barbecue scoperti, nella misura di uno per ogni residenza di pertinenza, aventi una superficie massima di 4,00 mq, comprensiva di tutta la parte accessoria (piani di appoggio, legnaia, ecc.).

L'ubicazione di tali manufatti deve essere mantenuta a debita distanza dai confini nonché a 10 m dalle pareti finestrate di edifici di altra proprietà.

Forni

Fermo restando il rispetto delle norme del codice civile e l'adozione di tutti i criteri utili a non nuocere il confine coi fumi e le immissioni moleste, è consentita la costruzione di manufatti edilizi costituiti da forno ed "antiforno", in deroga volumetrica, nella misura di uno per ogni fabbricato residenziale.

Tali costruzioni devono rispondere ai requisiti della tradizionale tecnica costruttiva, per un felice inserimento ambientale, ed avere come dimensioni quelle strettamente necessarie in riferimento alle specificità dell'uso, mantenendo, per il locale "forno - antiforno", la superficie massima lorda di mq. 10,00 e di 2,40 metri in altezza (misure nette); tali dimensioni si intendono comprensive di tutta la parte accessoria (piani di appoggio, legnaia, ecc.).

Ai fini della deroga volumetrica, un lato del locale "antiforno" deve presentare una apertura in pianta della larghezza non minore di m 1,80

L'ubicazione di tali manufatti deve essere prevista nel resede di pertinenza, anche in aderenza al fabbricato di riferimento, e comunque mantenuta a debita distanza dai confini (minimo 5,00 metri) e dai fabbricati limitrofi di altra proprietà (minimo 10,00 metri).

Sistemazioni esterne / Prescrizioni sui materiali

I muri prospicienti la viabilità pubblica e quelli di delimitazione delle proprietà, unitamente alle scarpate e alle ulteriori suddivisioni agrarie, devono essere esclusivamente realizzati in pietra a secco secondo la tipologia, le dimensioni e la tecnica costruttiva tipica del luogo.

Eventuali ulteriori murature di recinzione, schermature o corti, interne al lotto, possono essere realizzate con pareti alte max m. 2, in pietra a secco oppure con materiale tipico del luogo.

L'accesso al lotto di pertinenza e l'organizzazione degli spazi esterni intorno ai fabbricati, nelle zone libere dalla coltivazione, deve tenere conto delle seguenti prescrizioni di carattere generale:

- le opere di nuova sistemazione devono risultare compatibili con il contesto, improntate alla massima sobrietà e a quanto strettamente necessario, senza introdurre elementi ulteriori o di decoro impropri;
- i materiali e le tecniche d'opera devono corrispondere alle tipicità della tradizione costruttiva;
- le pavimentazioni delle aree di soggiorno all'aperto devono essere realizzate preferibilmente con materiale drenante (ghiaino, pietrisco, pietra locale a giunto aperto); esse possono essere realizzate con chianche, o con pietra locale a giunto chiuso, per superfici non superiori al 50% della superficie coperta del manufatto abitativo; e da evitare tassativamente l'utilizzo di mattonelle di cotto e/o di ceramica, così come previsto dalle Linee Guida 4.4.4 del PPTR;
- i percorsi pedonali e carrabili interni al lotto devono essere ridotti al minimo indispensabile e realizzati con materiale drenante (terra battuta, ghiaino, pietra locale con giunto aperto, ecc.);
- le alberature esistenti devono essere salvaguardate (nel caso di espianti, deve garantirsi il reimpianto delle essenze nelle immediate vicinanze).

Tutte le costruzioni, in generale, devono rispondere ai requisiti e ai criteri della tradizione costruttiva locale, utilizzando materiali e cromatismi che garantiscano il migliore effetto di inserimento nel paesaggio circostante ed assecondino gli effetti materici tradizionali (pavimentazioni in pietra o a cocciopesto, infissi preferibilmente in legno con scuretti interni, intonaci a scialbo, soluzioni e partiti in pietra, cancellate in ferro, ecc.).

Sulle strade comunali e vicinali dell'agro di San Vito dei Normanni la costruzione di colonne per i cancelli di ingresso alle proprietà private è consentita ad una distanza non inferiore a 5 m dal ciglio della strada comunale o vicinale e comunque nel rispetto delle prescrizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione. Sono consentiti al massimo n. 2 accessi al fondo, uno per la residenza ed uno per la coltivazione dello stesso.

87. PISCINE

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

a) rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3;
b) i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati, di superficie massima di 10,00 mq, con relativa ed eventuale vasca di compensazione, di dimensioni strettamente necessarie all'allocazione degli impianti ed accessibili da botola d'accesso a filo pavimento e inseriti nella parte sottostante la pavimentazione perimetrale di cui al seguito; in alternativa possono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
c) eventuali percorsi pedonali, di collegamento tra la piscina e il fabbricato, dovranno essere realizzati con la posa in opera di basole in pietra calcarea poggiate a secco aventi larghezza massima di m 0,90;
d) l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche e lo scarico delle acque sono comunque soggetti al parere dell'Azienda Sanitaria Locale;
e) devono esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e devono limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto;
a) la piscina potrà avere profondità variabile fino ad un massimo di 2,50 m e una superficie non maggiore di 40 mq (totale specchio d'acqua), elevata a 75 mq nel caso di piscine consortili per più di due unità immobiliari, fatte salve ulteriori limitazioni imposte dalla pianificazione sovra-ordinata (PPTR, PAI, ecc).

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

L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.

È inoltre consentito derogare al rispetto delle distanze minime tra la piscina ed il sistema di smaltimento dei reflui, nei casi comprovati di impossibilità alla contaminazione o interferenza derivante da differenza di quota tale da rendere impossibile tale fattispecie o previa adozione di accorgimenti tecnici atti a prevenire ed impedire possibili contaminazioni. In caso di deroga è necessario acquisire il parere del Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanita Pubblica.

È consentita la realizzazione di muretti a secco a protezione della piscina nella massima altezza di m. 1,20.

88. ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

Tutte le ulteriori opere di corredo degli edifici non contemplate negli articoli precedenti devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali, la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico ed ai fini della sicurezza, oltre a quanto in generale stabilito dalle normative di settore, devono essere garantiti i seguenti requisiti in ordine alla protezione della normale utenza:

- le finestre con parapetto pieno devono presentare il davanzale ad un'altezza non inferiore a 0,90 metri dalla quota del pavimento interno;
- le finestre a tutt'altezza e quelle con parapetto di altezza inferiore a 0,90 metri devono essere dotate di ringhiera fino all'altezza di 1,05 metri;
- le finestre devono essere facilmente lavabili dall'interno;
- i balconi e i terrazzi a livello e lastrici solari devono presentare parapetti pieni o ringhiere di altezza non inferiore a 1,05 metri;
- le parti che delimitano spazi destinati alla permanenza o al transito delle persone non devono presentare sporgenze pericolose;
- gli spazi privati di uso comune, in condizioni meteorologiche normali, non devono presentare pavimenti sdrucciolevoli;
- gli spazi di collegamento destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica;
- ogni edificio di nuova costruzione deve essere munito di un agevole e sicuro accesso alla copertura;
- la manutenzione dei vari elementi costitutivi dell'edificio, compreso le coperture, deve poter essere eseguita agevolmente ed in condizioni di sicurezza;
- gli impianti e le apparecchiature permanenti, in condizioni di normale funzionamento, non devono immettere negli edifici serviti esalazioni, fumi o vibrazioni.

88.1 - VOLUMI TECNICI

Quando non è possibile l'inserimento di volumi tecnici di cui alla definizione Uniforme n. 31 all'interno della sagoma planovolumetrica dell'edificio, è consentito inserire parti impiantistiche in appositi manufatti tecnici nell'area di pertinenza degli edifici, a cui risulteranno asserviti, nel rispetto degli standards superficiali esistenti (verde piantumato, area permeabile, superfici a parcheggio privato, ecc.) e nei limiti delle normative tecniche ed impiantistiche. In tali casi, i volumi tecnici realizzabili in deroga volumetrica, non potranno superare i 10 mq.; In ogni caso l'altezza utile (HU) massima ammissibile è di 2,40 m.

Il progetto deve essere corredato da una specifica documentazione tecnica, motivante la necessità e giustificante le dimensioni richieste, nell'ambito comunque di quelle strettamente necessarie a contenere l'impianto e ad assicurare le esigenze di installazione e di manutenzione.

Per gli edifici monofamiliari è ammesso un solo volume tecnico; per gli edifici plurifamiliari, è ammesso un volume tecnico per ogni u.i.u.

Non sono ammesse comunicazioni dirette tra unità abitative e volumi tecnici.

In linea generale, i volumi tecnici devono essere realizzati con tipologie che ne prefigurino in maniera inequivocabile l'uso e progettati in modo armonizzato rispetto alle caratteristiche architettoniche del resto dell'edificio o del tessuto edilizio circostante.

La realizzazione di volumi tecnici, ad esclusione delle zone E, è consentita a piano secondo, purché non visibile dalla pubblica via.

88.2 - CANNE FUMARIE

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, gli scaldacqua, stufe, cucine, focolai e camini, devono essere muniti di canne fumarie indipendenti per l'eliminazione dei prodotti della combustione, prolungate al di sopra della copertura, tetto o terrazza, per almeno un metro al disopra dei parapetti e la fuoriuscita dei fumi deve verificarsi ad almeno metri 10 da qualsiasi finestra a quota superiore o uguale in ottemperanza alle normative ed ai regolamenti vigenti del settore.

Le canne fumarie devono essere di materiale impermeabile resistenti alla temperatura dei prodotti della combustione ed alle loro condensazioni, di sufficiente resistenza meccanica, di buona conducibilità termica e coibentata all'esterno. Devono avere un andamento il più possibile verticale e devono essere predisposte in modo da renderne facile la periodica pulizia; le canne fumarie, a questo scopo, devono avere sia alla base sia alla sommità delle bocchette di ispezione.

Per le nuove costruzioni le canne fumarie non possono essere esterne alle murature di facciata, ma debitamente incassate e costituite da materiali impermeabili ad evitare macchie all'esterno della muratura. Eccezioni possono essere concesse alla collocazione di canne fumarie nei retroprospetti degli edifici, non direttamente visibili dalla viabilità pubblica.

I camini degli impianti artigianali o industriali devono essere muniti di sistemi di depurazione dei fumi, mediante opportune apparecchiature fumivore, riconosciuti idonei, per quanto di competenza, dagli Enti (Igiene Pubblica, Spesal, ARPA, U.T.C., Vigili del Fuoco) e conformi alle norme contro l'inquinamento atmosferico ed in materia di sicurezza.

Tutte le attività commerciali ed artigianali alimentaristiche (ristoranti, pizzerie, friggitorie, rosticcerie, ecc...) e non alimentaristiche (officine meccaniche, lavanderie a secco, ecc...) devono essere dotate di idonei sistemi di aspirazione di fumi, odori e vapori, canalizzati in canne fumarie regolamentari con le caratteristiche di cui ai punti precedenti e dotati, in riferimento alle attività commerciali, di un sistema di abbattimento fumi certificato e aggiornato periodicamente, secondo la normativa di settore.

Per le lavanderie industriali ad acqua dotate di essiccatori elettrici, è consentito lo scarico diretto a parete dei vapori in uscita, previa filtrazione del pulviscolo emesso dagli scarichi degli essiccatori, a condizione che il punto di scarico sia posto a 2,20 metri di altezza dalla pubblica via.

Per le lavanderie industriali ad acqua dotate di essiccatori a gas, è consentito lo scarico diretto a parete dei vapori in uscita, a condizione che si realizzi un collettore che convogli i fumi in apposito filtro a carboni attivi, capace di purificare e depurare i modesti fumi in uscita e che il punto di scarico sia posto a 2,50 metri di altezza dalla pubblica via.

Esclusivamente per le attività alimentaristiche di pizzeria al taglio, qualora il forno per la cottura sia elettrico e nell'immobile non sia possibile realizzare la canna fumaria (impossibilita comprovata con adeguata documentazione), è consentito lo scarico terminale dei fumi a parete, dopo adeguata filtrazione tramite l'installazione di dispositivi meccanici certificati di abbattimento dei fumi, odori e vapori, in posizione tale da non creare disturbo o disagi ai passanti ed al vicinato, previo parere della ASL.

TITOLO IV
VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

89. VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA E DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

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

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

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

90. INOTTEMPERANZE E SANZIONI

In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000 e s.m. e i. (TUEL).

Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta Comunale. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge n.689/1981.

In particolare, ai sensi dell’art.27 comma 3 del DPR 380/2001 e smi, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d’ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, il dirigente del SUE, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi.

TITOLO V -NORME TRANSITORIE

91. AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Annualmente a far data dall'approvazione del presente Regolamento, l'Amministrazione comunale provvede ad apportare le modifiche necessarie ai fini dell'adeguamento a normative sopravvenute senza che ciò comporti variante al Regolamento.

92. DISPOSIZIONI TRANSITORIE.

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

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