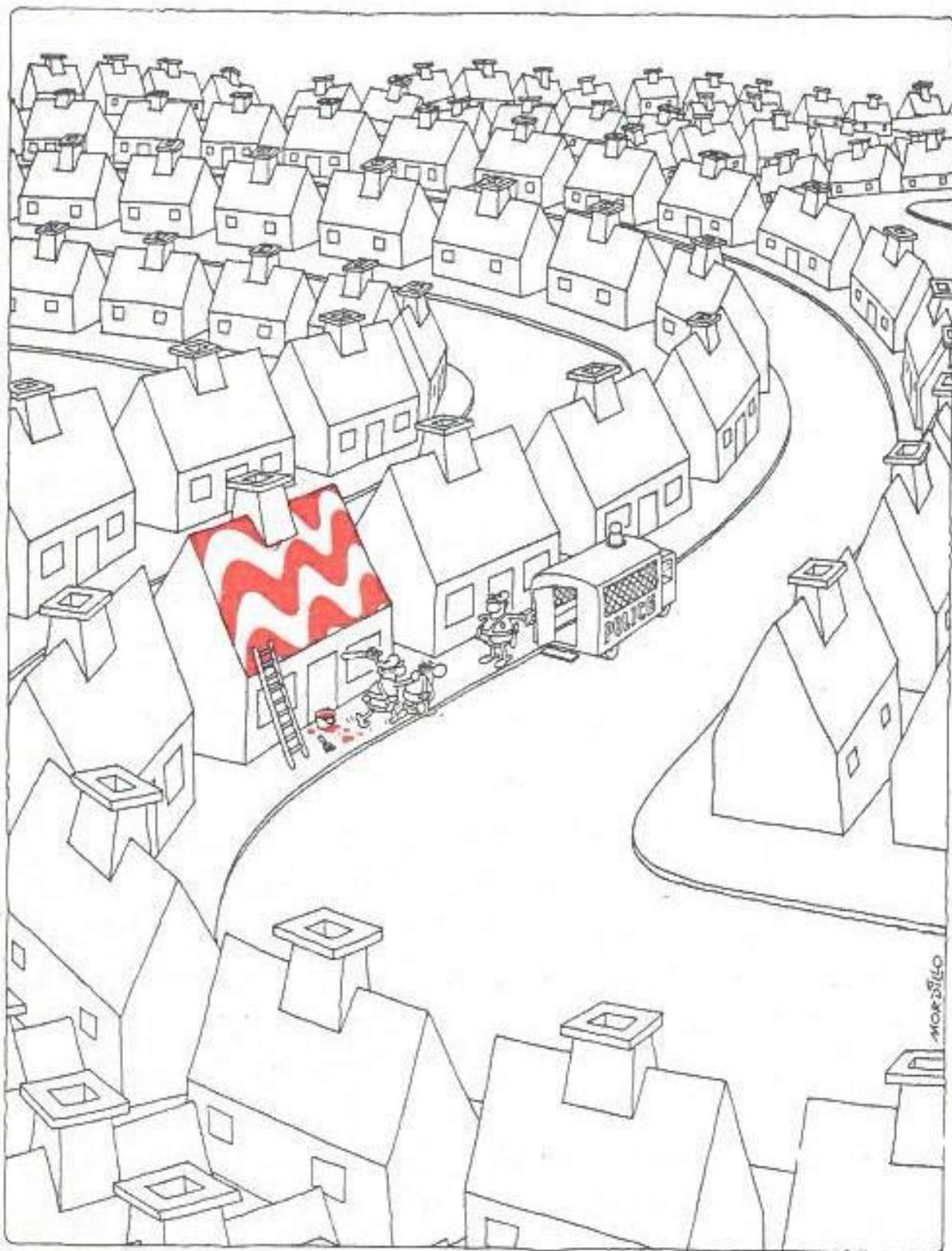




**COMUNE DI MASSAFRA**

# **REGOLAMENTO EDILIZIO**

**APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
XX DEL XX.XX.XXXX**



**PREMESSA**

**Il Regolamento Edilizio** è stato redatto in conformità a quanto previsto dall'Intesa, ai sensi dell'art.8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016, recante l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380,

**Il Regolamento Edilizio** 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 e non riprodotta 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, richiamando gli Allegati A, B e C della DGR 554/2017, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, 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 e 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, 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, sono stati osservati i seguenti principi generali:

- a) semplificazione, efficienza ed 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 ed energetica;
- d) armonizzazione della disciplina dei rapporti privati nei rapporti di vicinato;
- e) applicazione della Progettazione Universale superamento delle barriere architettoniche per garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità e le fasce deboli dei cittadini, quali anziani e bambini, anche secondo l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con la legge 3 marzo 2009, n. 18 "Ratifica ed esecuzione della Convenzione delle Nazioni Unite sui diritti delle persone con disabilità, con Protocollo opzionale, fatta a New York il 13 dicembre 2006 e istituzione

dell'Osservatorio nazionale sulla condizione delle persone con disabilità";

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

g) incentivazione dello sviluppo sostenibile, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente; rispetto del paesaggio che rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, anche secondo l'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile, corredata da una lista di 17 obiettivi (Sustainable Development Goals - SDGs nell'acronimo inglese) e 169 sotto-obiettivi che riguardano tutte le dimensioni della vita umana e del Pianeta e che dovranno essere raggiunti da tutti i paesi del mondo entro il 2030.

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

## **PARTE PRIMA**

### **PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

#### **1. FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Le norme del Regolamento sono finalizzate al perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio e 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 e 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 e edilizi e, in particolare, per le seguenti materie, si intendono qui recepite tutte le disposizioni normative di emanazione statale incidenti sugli usi e trasformazioni del territorio, nonché sull'attività edilizia, contenute nell'elenco in allegato B, e quelle di emanazione regionale, contenute nell'elenco in allegato C:

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

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

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

d) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:

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

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

d.3. servitù militari;

d.4. accessi stradali;

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

d.6. siti contaminati;

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

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

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

### **4. RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

S'intendono inoltre qui recepite le definizioni dei parametri urbanistici e edilizi, non contenute nell'elenco in allegato A della Deliberazione della Giunta Regionale n. 554 del 11.04.2017, già statuite dal vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, approvato con D.G.R. 176 del 16.2.2015.



## **Allegato A: Quadro delle definizioni uniformi**

Nel quadro delle definizioni uniformi, le prime 42 hanno carattere vincolante non essendo modificabili in quanto derivanti dall'Intesa raggiunta il 20/10/2016 tra Stato, Regioni e ANCI (G.U. n. 268 del 16/11/16), le restanti possono essere adeguate dal comune in conseguenza di nuove norme nazionali o regionali o in conseguenza di orientamenti amministrativi consolidati.

### **1 - SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

#### **Specificazione applicativa**

La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>)

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

### **2 - SUPERFICIE FONDIARIA (SF)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

#### **Specificazione applicativa**

La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>)

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

### **3 - INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (IT)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

**Specificazione applicativa**

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

**4 - INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

**Specificazione applicativa**

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

**5 - CARICO URBANISTICO (CU)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

**6 - DOTAZIONI TERRITORIALI (DT)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

**Specificazione applicativa**

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

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

#### **7 - SEDIME**

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

##### **Specificazione applicativa**

Il sedime si misura in metri quadrati (m2)

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

#### **8 - SUPERFICIE COPERTA (SCo)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

##### **Specificazione applicativa**

La superficie coperta si misura in metri quadrati (m2)

La superficie coperta deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato, nella parte sia fuori terra, sia entro terra

#### **9 - SUPERFICIE PERMEABILE (SP)**

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

##### **Specificazione applicativa**

La superficie permeabile si misura in metri quadrati (m2)

Nel computo della superficie permeabile non è compresa l'area di sedime dell'edificio.

Nel computo della superficie permeabile sono comprese le aree pavimentate con materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di

conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici. La superficie permeabile deve essere computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dalla corrispondente scheda

del protocollo ITACA Puglia, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.

#### **10 - INDICE DI PERMEABILITÀ (IPT/IPF)**

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

##### **Specificazione applicativa**

L'indice di permeabilità si esprime in percentuale

#### **11 - INDICE DI COPERTURA (IC)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

##### **Specificazione applicativa**

L'indice di copertura si esprime in percentuale

#### **12 - SUPERFICIE TOTALE (STo)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

##### **Specificazione applicativa**

La superficie totale si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>)

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

### **13 - SUPERFICIE LORDA (SL)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

#### **Specificazione applicativa**

La superficie lorda si misura in metri quadrati (m2)

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

### **14- SUPERFICIE UTILE (SU)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

#### **Specificazione applicativa**

La superficie utile si misura in metri quadrati (m2)

### **15 - SUPERFICIE ACCESSORIA (SA)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

La superficie accessoria ricomprende:

- a) i portici e le gallerie pedonali;
- b) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- c) le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- d) le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- e) i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione

dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;

f) i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;

g) spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;

h) le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

#### **Specificazione applicativa**

La superficie accessoria si misura in metri quadri (m<sup>2</sup>)

La superficie delle cantine, dei locali di servizio o di deposito sono esclusi dal calcolo della volumetria solo se realizzati nei piani interrati, nel qual caso senza limitazioni dimensionali.

Il dimensionamento in pianta ed in altezza dei vani tecnici, realizzati fuori terra, se esclusi dalla applicazione dell'indice di edificabilità, deve essere contenuto nel minimo involuppo degli impianti e degli spazi necessari per il loro montaggio e manutenzione. La loro destinazione d'uso deve essere vincolata con un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto a cura e spese del titolare del titolo abilitativo.

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

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

#### **16 - SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

#### **Specificazione applicativa**

La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>)

Tale definizione non rileva ai fini della determinazione del costo di costruzione che si deve comunque riferire a quanto stabilito dal DM 10 maggio 1977, n.801

#### **17 - SUPERFICIE CALPESTABILE (SCa)**

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

##### **Specificazione applicativa**

La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m2)

#### **18 - SAGOMA**

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

##### **Specificazione applicativa**

I vani tecnici sono compresi nella sagoma dell'edificio.

#### **19 - VOLUME TOTALE O VOLUMETRIA COMPLESSIVA (V)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

##### **Specificazione applicativa**

Il volume si misura in metri cubi (m3)

Al fine del calcolo del volume la superficie lorda di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi.

#### **20 - PIANO FUORI TERRA**

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

**21 - PIANO SEMINTERRATO**

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

**22 - PIANO INTERRATO**

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

**23 - SOTTOTETTO**

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

**Specificazione applicativa**

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

**24 - SOPPALCO**

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

**Specificazione applicativa**

La superficie massima utilizzabile come soppalco non deve eccedere 1/3 di quella del locale sottostante.

**25 - NUMERO DEI PIANI (Np)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

**Specificazione applicativa**

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



## **26 - ALTEZZA LORDA (HL)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

### **Specificazione applicativa**

L'altezza lorda si misura in metri (m)

## **27 - ALTEZZA DEL FRONTE (HF)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

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

### **Specificazione applicativa**

L'altezza del fronte si misura in metri (m)

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

L'estremità superiore dell'altezza del fronte per gli edifici coperti a volta con centinatura in vista o a trullo è individuata dal lembo superiore del canale di gronda.

Nell'altezza del fronte deve essere altresì computata l'altezza della corrispondente parete esterna dell'eventuale corpo arretrato all'ultimo piano.

Nell'altezza del fronte sono esclusi i volumi tecnici.

Per sommità delle strutture perimetrali si intende la parte superiore degli elementi di coronamento del fronte dell'edificio.

## **28 - ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

### **Specificazione applicativa**

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

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

## **29 - ALTEZZA UTILE (HU)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

### **Specificazione applicativa**

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

Per i locali con soffitti a volta, l'altezza utile è calcolata come media aritmetica tra l'altezza del piano di imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento all'intradosso.

## **30 - DISTANZE (D)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

### **Specificazione applicativa**

La distanza è misurata in metri (m)

La misura della distanza tra fronti di edifici o costruzioni nelle quali siano presenti o siano previste pareti finestrate deve essere effettuata in senso ortogonale alla medesima parete finestrata.

Il rispetto delle distanze minime obbligatorie tra le finestre è verificata se la normale libera antistante le rispettive finestre corrisponde a quanto previsto dalle norme di attuazione dei piani di riferimento.

### **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.).

#### **Specificazione applicativa**

A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici:

- le cabine elettriche ed i locali caldaia;
- i locali per il trattamento ed il condizionamento dell'aria;
- i locali per il trattamento ed il deposito di acque idrosanitarie, serbatoi idrici;
- i volumi extra corsa degli ascensori e i relativi locali macchina;
- gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiere;
- 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;
- torrini scala;
- le installazioni di impianti a pannelli solari termici o fotovoltaici;
- tutti gli altri impianti tecnologici e le opere che a tali categorie sono comunque assimilabili.

### **32 - EDIFICIO**

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

### **33 - EDIFICIO UNIFAMILIARE**

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

### **34 - PERTINENZA**

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

### **35 - BALCONE**

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

### **36 - BALLATOIO**

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

### **37 - LOGGIA/LOGGIATO**

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

### **38 - PENSILINA**

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

#### **39 - PORTICO/PORTICATO**

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

#### **40 - TERRAZZA**

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

#### **41 - TETTOIA**

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

#### **42 - VERANDA**

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

#### **Specificazione applicativa**

Qualora la veranda abbia caratteristiche di "serra solare", per 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 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 - SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (Snr)**

Secondo quanto previsto dall'articolo 2, comma 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.

#### **44 - 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 successive modificazioni)

#### **45 - 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, purché aventi la medesima destinazione urbanistica.

#### **46 - PROFILO PERIMETRALE ESTERNO**

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

#### **47 - SUPERFICI ESCLUSE DAL COMPUTO DELLA SU E DELLA SA**

Non costituiscono né superficie utile né accessoria:

- i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico;
- gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;

- le pensiline (vedi definizione n.39);
- le tettoie con profondità inferiore a m.1,50;
- i tetti verdi non praticabili (vedi definizione n. 52);
- i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52);
- i pergolati a terra (vedi definizione n.53);
- i locali con altezza inferiore a m 1,80;
- volumi o vani tecnici (vedi definizione n. 32);
- 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.13/2008);
- cortili o spazi comuni degli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive destinati al deposito attrezzato di biciclette (legge 23 gennaio 2013 n.1 - art.13, co.5).

#### **48 - SUPERFICIE DI VENDITA DI UN ESERCIZIO COMMERCIALE**

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

#### **49 - 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)

#### **50 - FRONTE DI UN EDIFICIO**

Per fronte di un edificio si intende la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse le parti arretrate.

#### **51 - SERRA SOLARE**

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

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

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

#### **Specificazione applicativa**

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

#### **52 - TETTO VERDE**

Sono definiti tetti verdi le coperture degli edifici dotate in parte o completamente di manto erboso o altro materiale vegetale, in grado di ridurre l'insolazione sulle superficie



orizzontali in periodo estivo, di garantire isolamento termico invernale e di ridurre le superfici urbane riflettenti. Il tetto verde deve comunque garantire l'accesso alle coperture per la manutenzione.

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

### **53 - PERGOLATO**

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

#### **Specificazione applicativa**

Quando il pergolato è coperto, nella parte superiore, anche per una sola porzione, con una struttura non facilmente amovibile, realizzata con qualsiasi materiale, è assoggettato alle regole delle tetterie.

### **54 - PERGOTENDA**

Elemento che consente una migliore fruizione dello spazio esterno, stabile e duraturo costituito da tende sorrette da strutture che rappresentano, rispetto all'insieme, mero elemento accessorio.

#### **Specificazione applicativa**

Tenuto conto della consistenza, delle caratteristiche costruttive e della funzione, non costituisce un'opera edilizia.

### **55 - GAZEBO**

Struttura leggera, non aderente a altro fabbricato, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati. Realizzata con qualsivoglia materiale e di qualsiasi forma.

#### **Specificazione applicativa**

Se utilizzato come struttura temporanea e non infisso al suolo non costituisce un'opera edilizia.

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

L'elenco è da intendersi come ausilio conoscitivo delle norme in vigore alla data di redazione del Regolamento. Ha valore puramente indicativo.

<b>A.</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>
	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)
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>

	<p>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)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)</p>
	<p>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</p>
	<p><b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b></p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 - "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)</p>
<b>B.</b>	<p><b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b></p>
	<p><b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b></p>

	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967)</p>
	<p>CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907</p>
	<p>D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.</p>
	<p>LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies</p>
	<p>LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art.14</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 16 dicembre 2016, n. 257 (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi)</p>

	<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>
	<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>
	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>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>
	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>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
		<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>
		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>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e</b>
		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>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
		<b>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), articolo 170
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

		<b>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>
		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) <i>(si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)</i>
		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>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>

	<p>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)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p>
	<p>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)</p>
	<p><b>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b></p>
	<p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327  (codice della navigazione), in particolare articolo 55</p>
	<p><b>B.3 Servitù militari</b></p>
	<p>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)</p>



	<p>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 (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)</p>
	<p>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)</p>
<p><b>B.4 Accessi stradali</b></p>	
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285          (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495          (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001          (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)</p>
<p><b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b></p>	
	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
<p><b>B.6 Siti contaminati</b></p>	

	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"</p>
<b>C.</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>
	<b>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</b>
	<p>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</p>
	<b>C.2 Beni paesaggistici</b>
	<p>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</p>
	<p>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 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)</p>
	<p>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)</p>

	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)
<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>	
	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
<b>C.4 Vincolo idraulico</b>	
	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
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
<b>C.5 Aree naturali protette</b>	
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)

	<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>
	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)
	<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
<b>D</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>
	<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>
	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
	<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>

	<p>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985                  (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380                  (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</p>
	<p>ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274                  (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)</p>
	<p>ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 28 aprile 2006, N. 3519                  (Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle stesse zone)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008                  (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)</p>
	<p>CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617                  (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)</p>
	<p><b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b></p>

	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380          (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)</p>
<p><b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b></p>	
	<p>LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41          (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236          (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)</p>
	<p>LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104          (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503          (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380          (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III</p>
	<p>CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4          (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)</p>
<p><b>D.5 Sicurezza degli impianti</b></p>	

	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
<p><b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b></p>	
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987                  (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998                  (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002                  (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)</p>
	<p>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)</p>

	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)</p>
	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
	<p><b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b></p>



		<p>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)</p>
		<p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81                  (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256</p>
<p><b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b></p>		
		<p>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)</p>
		<p>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192                  (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)</p>
		<p>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)</p>
		<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009                  (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</p>

	<p>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)</p>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 26 giugno 2015          (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)</p>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015          (Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</p>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015          (Relazione tecnica di progetto)</p>
<p><b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b></p>	
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991</p>
	<p>LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447          (Legge quadro sull'inquinamento acustico)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997          (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997          (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)</p>
	<p>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</p>

	<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>
	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)
	<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>
<b>E.</b>	<b>REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>
	<b>E.1 Strutture commerciali</b>
	<b>E.2 Strutture ricettive</b>
	<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>

	<p>LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5</p>
	<p><b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b></p>
	<p><b>E.5 Sale cinematografiche</b></p>
	<p><b>E.6 Scuole e servizi educativi</b></p>
	<p>CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)</p>
	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
	<p><b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b></p>
	<p><b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b></p>
	<p>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.</p>

	<p>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)</p>
	<p>REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004</p>
	<p>ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")</p>
<p><b>E.9 Impianti sportivi</b></p>	
	<p>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</p>
	<p>DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)</p>
	<p>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)</p>
<p><b>E.10 Strutture Termali</b></p>	
<p><b>E.11 Strutture Sanitarie</b></p>	

	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502  (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)</p>
	<p>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)</p>
<p><b>E.12 Strutture veterinarie</b></p>	
<p><b>E.13 Mezzi pubblicitari e occupazione di suolo pubblico</b></p>	
	<p>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 e 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 locale</p>

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

<b>A</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E DI AGIBILITA'</b>	
	<b>A.1 Urbanistica e Edilizia residenziale</b>	
		<p>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</p>
		<p>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)</p>
		<p>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)</p>
		<p>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</p>

	<p>febbraio 2013, n. 4 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio e beni della soppressa Opera nazionale combattenti), e abrogazioni legge regionale 15 marzo 1996, n. 5 (Sub-delega ai Comuni parere art. 32 legge 28 febbraio 1985, n. 47), legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 (Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico) e l'articolo 31 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 19 novembre 2015 n.33                  Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale) e norme interpretative alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 23 marzo 2015 n.9                  Autorizzazione alla cessione in proprietà degli alloggi realizzati ai sensi dell'articolo 8 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2014 n.50                  Modifiche alla legge regionale 7 aprile 2014, n. 10 (Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 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)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27                  Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato</p>
	<p>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</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 7 aprile 2014 n.16                  Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei</p>



	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 07 ottobre 2009 n.18 Modifica della composizione del Comitato urbanistico regionale di cui al comma 1 dell'articolo 3 della legge regionale 17 gennaio 1980, n. 8 (Istituzione del Comitato urbanistico regionale), come sostituito dal comma 3 dell'articolo 52 della legge regionale 31 maggio

		1980, n.56 (Tutela ed uso del territorio)
		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'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 13 maggio 1985, n. 26.
	LEGGE REGIONALE 13 maggio 1985 n.26 Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive.
	LEGGE REGIONALE 8 marzo 1985 n.6 Modifiche ed integrazioni alla L.R. 12 febbraio 1979, n. 6.

	<p>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.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 24 gennaio 1981 n.11 L.R. 31 marzo 1980, n. 56 - Tutela ed uso del territorio - Regime transitorio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 31 maggio 1980 n.56 Tutela ed uso del territorio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 22 aprile 1980 n.25 Interpretazione della legge regionale n.66 del 31 ottobre 1979</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 22aprile 1980 n.26 Modifiche alla legge regionale 12.2.79, n. 6 "Adempimenti regionali per l'attuazione delle legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 12 febbraio 1979 n.6 Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977</p>
	<p>LEGGE REGIONALE del 31 ottobre 1979 n.66 Modifiche ed integrazioni alla L.R. n. 6 del 12.2.1979 in materia di edificabilità dei suoli</p>
	<p><b>A.2 Edilizia non residenziale</b></p>
	<p>LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 25 febbraio 2010 n.5 Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007n.2 Ordinamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 11 maggio 2001 n.13 Norme regionali in materia di opere e lavori pubblici</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 4 gennaio 2001n.5 Legge regionale 13 agosto 1998, n. 26 in materia di fabbricati già rurali. Proroga termini</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 4 febbraio 1994 n.4 Norme in materia di edilizia di culto e di utilizzazione degli oneri di urbanizzazione.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 11 settembre 1986 n.19 Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre</p>

<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>	
	<p>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"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 24 settembre 2012 n.25                  Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili</p>
	<p>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</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2008 n.31                  Norme in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e per la riduzione di emissioni inquinanti e in materia ambientale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 11 agosto 2005 n.9                  Moratoria per le procedure di valutazione d'impatto ambientale e per le procedure autorizzative in materia di impianti di energia eolica"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981n.34                  Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 4 dicembre 1981n.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"</p>
<b>A.4 Condizioni di efficienza dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>	

		<p>LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 48                  Norme in materia di titoli abilitativi edilizi, controlli sull'attività edilizia e mutamenti della destinazione degli immobili</p>
<b>B</b>	<p><b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITA' EDILIZIA</b></p>	
	<p><b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b></p>	
	<p><b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b></p>	
	<p><b>B.3 Servitù militari</b></p>	
	<p><b>B.4 Accessi stradali</b></p>	
		<p>LEGGE REGIONALE 23 gennaio 2013, n. 1                  Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica</p>
	<p><b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b></p>	
		<p>LEGGE REGIONALE 24 luglio 2012 n.21                  Norme a tutela della salute, dell'ambiente e del territorio sulle emissioni industriali inquinanti per le aree pugliesi già dichiarate a elevato rischio ambientale</p>
		<p>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</p>
		<p>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</p>
	<p><b>B.6 Siti contaminati</b></p>	
		<p>REGOLAMENTO REGIONALE 03 novembre 1989 n. 2                  Disciplina per lo smaltimento dei fanghi sul suolo e nel sottosuolo</p>

<b>C</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>	
	<b>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</b>	
		LEGGE REGIONALE 27 gennaio 2015 n.1 Valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale
		LEGGE REGIONALE 7 ottobre 2009 n.20 Norme per la pianificazione paesaggistica
	<b>C.2 Beni paesaggistici</b>	
		LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2016 n.28 Misure di semplificazione in materia urbanistica e paesaggistica. Modifiche alle leggi regionali 7 ottobre 2009, n.20 (Norme per la pianificazione paesaggistica), 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), 12 aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale), 20 agosto 1974, n. 31 (Contributi per la formazione di alcuni strumenti urbanistici), 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate), 5 febbraio 2013, n. 4 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio e beni della soppressa Opera nazionale combattenti), e abrogazioni legge regionale 15 marzo 1996, n. 5 (Sub-delega ai Comuni parere art. 32 legge 28 febbraio 1985, n. 47), legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 (Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico) e l'articolo 31 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio)
		LEGGE REGIONALE 10 aprile 2015 n.19 Modifiche alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica).
		LEGGE REGIONALE 11 aprile 2013 n.12

		Integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007, n. 14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali)
		LEGGE REGIONALE 22 ottobre 2012 n.28 Norme di semplificazione e coordinamento amministrativo in materia paesaggistica
		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 ottobre 2009 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
	<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>	
		REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n.9 Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico
	<b>C.4 Vincolo idraulico</b>	
	<b>C.5 Aree naturali protette</b>	
	<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>	
		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 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.)
	<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>	
		LEGGE REGIONALE 25 giugno 2013 n.16 Norma di interpretazione autentica in materia di efficacia dei provvedimenti di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale
		LEGGE REGIONALE 12 aprile 2001 n. 11 Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale
	<b>C.8 Istituzioni parchi naturali regionali</b>	
		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.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 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 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.25 Istituzione del Parco naturale regionale "Bosco e paludi di Rauccio"
		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.
<b>D</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>	
	<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>	
		LEGGE REGIONALE 20 luglio 1984 n.36

		Norme concernenti l'igiene e sanità pubblica ed il servizio farmaceutico.
	<b>D.2</b>	<b>Sicurezza statica e normativa antisismica</b>
		LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27 Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato
	<b>D.3</b>	<b>Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>
	<b>D.4</b>	<b>Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>
		LEGGE REGIONALE 10 dicembre 12 n.39 Abbattimento delle barriere architettoniche mediante realizzazione di ambienti per persone con disabilità grave negli edifici di edilizia residenziale in proprietà
		LEGGE REGIONALE 01 aprile 2003 n. 6 Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici di edilizia residenziale privata. Disciplina dei parcheggi
	<b>D.5</b>	<b>Sicurezza degli impianti</b>
	<b>D.6</b>	<b>Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>
	<b>D.7</b>	<b>Demolizione o rimozione dell'amianto</b>
		LEGGE REGIONALE n.6del 04 gennaio 2001 - Individuazione dei siti per lo smaltimento dei rifiuti di amianto.
	<b>D.8</b>	<b>Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>
		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
	<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>	
		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
	<b>D.10 Produzione di materiali di scavo</b>	
		REGOLAMENTO REGIONALE 12 giugno 2006 n. 6 Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili
	<b>D.11 Tutela delle acque dell'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>	
		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
	<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>	
		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
<b>E</b>	<b>REQUISITI TECNICO E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>	
	<b>E.1 Strutture commerciali</b>	
		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)
	<b>E.2 Strutture ricettive</b>	
		LEGGE REGIONALE 24 luglio 2001 17 Istituzione e disposizioni normative dell'attività ricettiva di Bed & Breakfast (affittacamere)
		LEGGE REGIONALE 11 febbraio 1999 n.11 Disciplina delle strutture ricettive ex artt. 5, 6 e 10 della legge 17 maggio 1983, n, 217, delle attività turistiche ad uso pubblico gestite in regime di concessione e delle associazioni senza scopo di lucro
		LEGGE REGIONALE 22 luglio 1998 n.20

		Turismo rurale
		LEGGE REGIONALE 2 agosto 1993 n.12 Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere
		LEGGE REGIONALE 3 ottobre 1986 n.29 Classificazione della ricezione turistica all'aperto
		LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981 n.37 Disciplina della classificazione alberghiera
	<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>	
		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
	<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>	
		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
	<b>E.5 Sale cinematografiche</b>	
	<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>	
		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
	<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>	

	<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>
	<b>E.9 Impianti sportivi</b>
	LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n. 35 Disciplina igienico-sanitaria delle piscine a uso natatorio
	<b>E.10 Strutture Termali</b>
	<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>
	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 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 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
		<b>E.12 Strutture veterinarie</b>



## **Parte Seconda**

### **DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

#### **TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

#### **Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi**

##### **1. SPORTELLINO UNICO DELL'EDILIZIA (SUE)**

Lo sportello unico per l'edilizia (SUE) è disciplinato dall'art. 5 del DPR n. 380/01 e svolge i compiti da esso previsti anche avvalendosi di modalità informatiche e telematiche, sia per l'accettazione delle istanze e di ogni documentazione ad esse inerenti, sia per la relativa gestione e istruttoria.

##### **1.1 COMPOSIZIONE E COMPITI DEL SUE**

L'amministrazione comunale nell'ambito della propria Autonomia organizzativa provvede anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del Capo V, Titolo II, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di ufficio organi già esistenti, a costituire un ufficio denominato Sportello unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto di istanza.

Per il suo completo ed efficace funzionamento, l'ufficio è composto, oltre che dal Dirigente della Ripartizione, da tre istruttori tecnici, da due istruttori amministrativi, un istruttore contabile e da un collaboratore amministrativo.

##### **1.2 MODALITÀ DI GESTIONE DELLO SUE**

Il Comune di Massafra ha attivato lo Sportello Unico per l'Edilizia in modo telematico, che svolge le proprie funzioni attribuite dal D.P.R. n° 380/2001 ed in particolare:

- eroga servizi informativi in materia urbanistico-edilizio con relativa gestione dei rapporti con gli utenti, sia in forma tradizionale che in modalità telematica a mezzo PEC;
- cura le procedure in tema di accesso ai documenti amministrativi del Settore Territorio in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n.241;

- acquisisce le istanze per il rilascio del Permesso di Costruire, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, le Comunicazioni, nonché ogni altro atto di comunicazione e/o di richiesta, comunque denominato, in materia di attività edilizia in modalità telematica;
- cura i rapporti tra l'autorità comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o della segnalazione;
- ai fini del perfezionamento del titolo abilitativo, il SUE acquisisce direttamente, o tramite conferenza di servizi ai sensi della legge n. 241/1990, gli atti di assenso comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio;
- assicura al richiedente una risposta unica e tempestiva, cartacea o telematica, in luogo degli altri settori comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico artistico o alla tutela della salute, della sicurezza e della pubblica incolumità. Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo Sportello Unico: gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati, salvo diversa specifica previsione di legge, e sono tenute a trasmettere immediatamente al SUE tutte le segnalazioni, le domande, gli atti e la documentazione ad essi eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente;
- svolge l'attività procedimentale nei tempi e nei modi disciplinati dalla vigente normativa statale e regionale;
- procede al rilascio dei Permessi di Costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni procedurali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- a norma di quanto disposto dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 177 del 23 febbraio 2010 (Burp. n. 42 del 04 marzo 2010), emanato in applicazione della Legge Regionale 19 dicembre 2008, n. 36, lo Sportello Unico dell'Edilizia svolge i compiti e le funzioni di cui all'art. 93, comma 1 e art. 96 del DPR n° 380/2001 in materia di ricezione istanze e presentazione dei progetti di costruzione in zona sismica con trasmissione copia alla Provincia di Massafra;

- a seguito degli accertamenti sull'attività edilizia effettuati dall'organo di P.G., adotta i provvedimenti sanzionatori conseguenti;
- cura, ove previsto dalle vigenti disposizioni, la pubblicazione degli atti all'Albo Pretorio o nelle forme previste dalle stesse disposizioni;
- gestisce gli archivi cartacei ed informatizzati della Ripartizione Urbanistica.

## **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, come disciplinato dal Decreto del Presidente della Repubblica del 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 di cui alla 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, al patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità. Il comune esercita la funzione inerente del SUAP in forma singola o associata, in convenzione con le camere di commercio. Ai fini della disciplina dell'attività edilizia il comune definisce organizzazione e funzioni del SUAP ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R. 160/2010 e della D.G.R. 2581/2011. Il SUAP fornisce informazioni e modulistica attraverso le pagine web dedicate, presenti nel sito internet comunale.

Il Comune di Massafra ha istituito, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 447/1998 e del D.P.R. n.160/2010, lo Sportello Unico per le Attività Produttive, altrimenti denominato SUAP, mediante convenzione con la Camera di Commercio di Taranto e avvalendosi del portale nazionale [impresainungiorno.it](http://impresainungiorno.it).

Per il suo completo ed efficace funzionamento, l'ufficio deve avere in dotazione, oltre che il Dirigente della Ripartizione, due istruttori tecnici, tre istruttori amministrativi e un collaboratore amministrativo.

In particolare il SUAP:

-è individuato quale unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26/03/2010, n. 59;

-costituisce lo strumento mediante il quale il Comune esercita le funzioni ad esso attribuite in materia di attività produttive di beni e servizi assicurando l'unicità di conduzione dell'intero procedimento, la semplificazione delle procedure ad esso relative, nonché il necessario impulso per lo sviluppo economico e la promozione dell'intero territorio;

-è competente sulle attività inerenti impianti di produzione di beni e/o servizi, di cui al seguente elenco esplicativo e non esaustivo:

- a) attività agricole;
- b) attività commerciali di vendita regolamentate dal D.Lgs. 114/98;
- c) attività commerciali di vendita su area pubblica;
- d) altre attività commerciali (come la vendita in forme speciali, vendita all'ingrosso, occupazione suolo pubblico da parte di attività commerciali o pubblici esercizi, cartellonistica, pubblicitaria, ecc.);
- e) attività dei pubblici esercizi;
- f) installazioni di impianti di distribuzione carburante;
- g) attività artigiane;
- h) attività turistiche;
- i) attività alberghiere;
- j) servizi resi da banche;
- k) servizi resi da intermediari finanziari;
- l) servizi di telecomunicazioni.

-esplica una funzione promozionale per le iniziative produttive del comprensorio attraverso la divulgazione in via telematica o/e con altri mezzi di comunicazione anche con il coinvolgimento e la sensibilizzazione delle Associazioni di Categorie;

-eroga servizi informativi in relazione ai procedimenti di sua competenza con relativa gestione dei rapporti con gli utenti, sia in forma tradizionale che in modalità telematica a mezzo PEC;

-cura le procedure in tema di accesso ai documenti amministrativi dei procedimenti di propria competenza in

favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n.241;

-acquisisce, in modalità telematica, le istanze di autorizzazione di competenza dello stesso SUAP, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività e ogni altro documento inerente il procedimento;

-cura i rapporti tra l'Autorità comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'istanza effettuando, se necessario, audizioni delle imprese e convocazione di riunioni per ottenere chiarimenti e concordare modifiche progettuali, anche mediante il coinvolgimento di soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati che vi abbiano interesse e se necessario, delle Amministrazioni o degli Uffici di volta in volta interessati;

-acquisisce i pareri endoprocedimentali dovuti dagli altri Settori Comunali;

-acquisisce gli atti di assenso, comunque denominati, necessari all'emanazione del provvedimento conclusivo anche attraverso lo svolgimento della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della Legge n. 241/1990;

-assicura al richiedente una risposta unica e tempestiva, cartacea o telematica, in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le Amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico artistico o alla tutela della salute, della sicurezza e della pubblica incolumità. Pertanto, le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo Sportello Unico: gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal Comune, che sono interessati al procedimento non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati, salvo diversa specifica previsione di legge, e sono tenute a trasmettere immediatamente al SUAP tutte le segnalazioni, le domande, gli atti e la documentazione ad essi eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente;

-svolge l'attività procedimentale nei tempi e nei modi dalla vigente normativa statale e regionale e, comunque, in conformità al Regolamento Comunale;

-su richiesta degli interessati, si pronuncia, entro 60 giorni dalla richiesta, sui progetti preliminari sottoposti al suo parere in ordine alla conformità agli strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale ed urbanistica, acquisita eventualmente la Consulenza degli Uffici comunali di

riferimento, sulla base degli atti in possesso della struttura e senza che ciò possa condizionare o pregiudicare l'attivazione e definizione dell'eventuale successivo procedimento autorizzatorio;

-su motivata e documentata richiesta dell'interessato, per progetti di particolare complessità, convoca la Conferenza di servizi per l'esame di un progetto preliminare, prima della presentazione di una istanza o di un progetto definitivi, al fine di verificare quali siano le condizioni per ottenere i necessari atti di assenso. Qualora non emergano, sulla base della documentazione disponibile, elementi comunque preclusivi della realizzazione del progetto, la conferenza si pronuncia entro trenta giorni dalla data della richiesta e i relativi costi sono a carico del richiedente;

-cura, ove previsto dalle vigenti disposizioni, la pubblicazione degli atti all'Albo Pretorio o nelle forme previste dalle stesse disposizioni;

-gestisce gli archivi cartacei ed informatizzati di propria competenza.

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

### **2.1 MODALITÀ DI COORDINAMENTO TRA SUE, SUAP**

Al servizio SUAP competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia e amministrativa, secondo la normativa vigente.

Al servizio SUE competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti non inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia, urbanistica ed amministrativa, secondo la normativa vigente.

Tutte le domande e tutti gli atti inerenti attività produttive indirizzate erroneamente allo SUE, ad altri Uffici o genericamente all'Ente devono essere trasmesse dagli Uffici riceventi al SUAP entro il girono successivo al ricevimento.

Qualora atti e documenti, necessari agli adempimenti del SUAP, siano depositati presso il SUE o altri Servizi e Uffici dell'Ente questi sono tenuti a dare riscontro al SUAP, inviando anche copia della documentazione se ritenuta dal SUAP necessaria, entro dieci giorni dalla richiesta.

### **3. COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO (CLP)**

Il comune di Massafra ha istituito la Commissione Locale Paesaggio ai sensi dell'articolo 8 della Legge regionale n. 20 del 7.10.2009 in forma consortile con i comuni di Statte e

Crispiano, con deliberazione del Consiglio unionale 3 del 26.4.2010. Con deliberazione del Consiglio unionale 2 del 14.2.2017, a modifica del precedente, è stato approvato il Regolamento per la istituzione, composizione e funzionamento della Commissione locale per il Paesaggio.

#### **4. GESTIONE TELEMATICA DELLE PRATICHE EDILIZIE**

In adeguamento alle disposizioni del Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n. 82 sull'informatizzazione della Pubblica Amministrazione, il Comune, si avvale di apposita piattaforma informatica per la presentazione e la gestione delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia. I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire e per il controllo sulle segnalazioni certificate di inizio attività, sulle comunicazioni di inizio lavori ed ogni altro procedimento in materia edilizia sono disciplinati dal D.P.R. n. 380/2001, dai regolamenti comunali in materia di procedimento amministrativo, dal presente regolamento e da appositi provvedimenti organizzativi in materia, interni all'Amministrazione Comunale, ai sensi dei quali sono individuati i Responsabili di procedimento e il Dirigente competente all'adozione del provvedimento finale.

##### **4.1 - PRESENTAZIONE INFORMATIZZATA DELLE ISTANZE EDILIZIE**

La presentazione presso lo Sportello Unico per l'Edilizia e lo Sportello Unico per le Attività Produttive delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente in modo informatizzato. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella informatizzata adottata; in tale caso lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede a dare comunicazione dell'irricevibilità al soggetto interessato.

Il Dirigente dello SUE e del SUAP definirà e pubblicherà sul sito internet le procedure da adottare in caso di comprovata e prolungata interruzione del funzionamento della piattaforma informatica al fine della presentazione delle istanze e delle comunicazioni tramite altre forme di invio informatico.

##### **4.2 SPECIFICHE PER LA GESTIONE INFORMATIZZATA DELLE PRATICHE EDILIZIE.**

La gestione istruttoria delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia effettuata da parte dello Sportello Unico dell'Edilizia, avviene in forma totalmente informatizzata;

Ogni comunicazione riguardante la pratica edilizia avviene in forma digitale; lo Sportello Unico dell'Edilizia e lo Sportello Unico per le Attività Produttive inviano le richieste e le comunicazioni al referente digitale della pratica edilizia tramite la posta elettronica certificata (PEC); il referente digitale trasmette le integrazioni e le comunicazioni relative alla pratica edilizia tramite l'apposita piattaforma informatica;

Le eventuali richieste di modifiche e/o integrazioni alla documentazione presentata devono essere ottemperate entro il termine stabilito nella richiesta; alla mancata ottemperanza conseguono gli effetti previsti dalla legge in relazione tipologica della pratica edilizia, o, in assenza, quelli previsti dal vigente regolamento comunale sul procedimento amministrativo;

I pareri istruttori di competenza degli Uffici, Enti o Società comunali sono richiesti e prodotti in forma digitale avvalendosi di apposita piattaforma di gestione dei pareri; i pareri istruttori di competenza degli Uffici o Enti esterni alla Civica Amministrazione sono richiesti e prodotti in forma digitale tramite posta elettronica certificata (PEC);

Qualora il responsabile del procedimento ritenga necessaria l'acquisizione di pareri istruttori di competenza degli Uffici, Enti o Società comunali, gli stessi dovranno essere forniti nel termine stabilito nella relativa richiesta, anche al fine del rispetto delle tempistiche previste dalla legge in riferimento alla specifica procedura edilizia cui l'intervento è assoggettato;

Dell'avvenuta presentazione delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni o comunicazioni è immediatamente rilasciata una ricevuta al referente digitale, in via telematica tramite la posta elettronica certificata (PEC); l'avvio del procedimento è comunicato al referente digitale, in via telematica tramite la posta elettronica certificata (PEC), il primo giorno lavorativo successivo a quello della presentazione.

#### **4.3 DETERMINAZIONE DELLE TARIFFE ISTRUTTORIE PER I PROCEDIMENTI EDILIZI**

Le tariffe istruttorie, previste per i diversi tipi di procedimento edilizio ed il cui importo viene stabilito con Deliberazione della Giunta comunale, sulla base del costo medio del personale e del tempo necessario per l'attività



istruttoria dei vari procedimenti, sono applicate, in particolare, a tutte le pratiche che attengono all'edilizia e che richiedono una istruttoria comunale.

Le tariffe istruttorie vengono aggiornate annualmente con apposita Determinazione dirigenziale in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo rilevati nel mese di settembre di ogni anno. Le sopra citate tariffe saranno comunicate al Consiglio Comunale.

## **Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi**

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

In presenza di inesattezza di rappresentazione, di errori o carenze contenuti in denunce o istanze finalizzate al conseguimento di un titolo abilitativo edilizio, l'A.C. provvede avviando il procedimento di sospensione in autotutela ai sensi della legge 241/1990.

In presenza di alterazione della rappresentazione degli elementi di fatto, contenuta in denunce o istanze finalizzate al conseguimento di un titolo abilitativo edilizio, decisiva ai fini dell'abilitazione o del rilascio del titolo edilizio, l'AC provvede ad esercitare il potere di autotutela al fine del ripristino della legalità violata. L'annullamento interviene secondo i principi generali di autotutela ed è sempre ispirato al principio di necessità.

In presenza accertata di abusi, non altrimenti sanabili, false ed erronee dichiarazioni contenute in autocertificazioni (dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà e dichiarazioni sostitutive di certificazioni), rese ai sensi del D.P.R. 447/00, il potere di autotutela è esercitato nei modi e nei termini disciplinati dalla specifica normativa.

Le inesattezze, gli errori, le carenze, le alterazioni della rappresentazione degli elementi di fatto costituiscono sempre violazione al presente regolamento e determinano l'applicazione delle procedure all'uopo previste dalle leggi vigenti.

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

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

### **6. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

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

Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e specifica:

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

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

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

## **7. PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI**

A richiesta del titolare, a condizione che sia stato regolarmente comunicato al Comune la data di inizio dei lavori, il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato per cause di forza maggiore e per il tempo di incidenza dei fatti e comunque, nel limite massimo di un anno. Sono riconosciute come tali, e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione, le seguenti fattispecie, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- sequestro penale del cantiere;
- provvedimento giudiziario di sospensione dei lavori;

- attivazione di concordato fallimentare o dichiarazione di fallimento dell'originario intestatario del titolo abilitativo in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;
- ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza;
- impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili;
- situazioni particolari in cui deve essere assicurata la prosecuzione di un servizio contemporaneamente all'esecuzione delle opere e ciò non fosse prevedibile al momento della richiesta del titolo abilitativo.

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

In tutti gli altri casi la proroga è discrezionale, ossia deve essere valutata caso per caso dal Responsabile del procedimento e concessa con provvedimento motivato.

Ai fini del rinnovo del titolo edilizio si considerano già assentite le superfici costruite in vigenza di precedenti norme regolamentari ove l'immobile risulti realizzato almeno per le parti strutturali (solai, pilastri e/o murature portanti e lastrico o tetto).

#### **8. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ**

In caso di sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilità di cui all'art.24 del D.P.R. 380/2001 e/o in presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, quali accertate da organo di P.G. eventualmente coadiuvato da personale tecnico comunale, il responsabile del SUE può disporre con apposito provvedimento l'inagibilità del fabbricato o dei locali interessati fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza, che dovranno essere eseguiti a cura e spese dei proprietari.

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

L'avente titolo prima del rilascio del PdC o all'atto della presentazione della SCIA alternativa al PdC o di altro titolo edilizio è tenuto a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria UP e secondaria US, nonché commisurato al costo di costruzione CC,

fatti salvi i casi di riduzione o esonero come disciplinati per legge.

Il contributo di costruzione è dovuto in ogni caso per gli interventi, anche se senza opere edilizie, che determinano un aumento del carico urbanistico (definizione uniforme n.5) e una mutazione della destinazione urbanisticamente rilevante (articolo 23-ter del DPR 380/01).

Qualora la destinazione d'uso dei manufatti non destinati a residenza, nonché di quelli nelle zone agricole, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Per gli interventi parziali su edifici esistenti il contributo di costruzione (UP-US-CC) è corrisposto per le sole parti oggetto dell'intervento. A prescindere dalla destinazione d'uso, per gli interventi edilizi su edifici che comportino nuova superficie e/o recupero di superficie accessoria anche mediante l'abbassamento di solai, la realizzazione di soppalchi e opere analoghe, l'entità del contributo si considera sulla base della superficie in aumento e/o di recupero. Per le variazioni minori in corso d'opera, la determinazione del contributo di costruzione deve essere effettuata sulla base delle tariffe vigenti in relazione alla superficie dell'intervento in variante.

Per le variazioni essenziali, il contributo di costruzione deve essere rideterminato per intero. Le eventuali somme dovute per effetto del titolo edilizio originario devono essere detratte dal nuovo importo determinato. Qualora la variazione essenziale sia riferita a una porzione chiaramente identificabile rispetto all'intervento complessivo, il contributo di costruzione deve essere commisurato alla sola porzione, procedendo al conguaglio delle somme dovute per il titolo originario.

Il contributo è determinato con riferimento alla data di rilascio del titolo edilizio abilitante, ovvero alla data della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività.

In caso di mancato pagamento del contributo, così come per le somme dovute ad altro titolo, si procede alla riscossione coattiva ai sensi della vigente normativa, comprensiva degli interessi moratori. Qualora nella fase di verifica risulti accertato un credito a titolo di restituzione di somme versate e non dovute, l'amministrazione comunale provvede d'ufficio alla restituzione del credito medesimo senza interessi.

Gli oneri di urbanizzazione primari possono essere scomputati su richiesta del titolare dell'iniziativa edilizia e sulla base di adeguata motivazione che ne giustifichi lo scomputo. Potranno essere scomputati anche gli oneri di urbanizzazione secondari, se l'intervento proposto a scomputo si configuri con valenza pubblica di portata interterritoriale.

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. Le opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo sono contenute in atti progettuali redatti almeno al livello definitivo. Il computo metrico allegato al progetto deve essere redatto con riferimento ai prezzi del prezzario ufficiale della Regione Puglia, ultima edizione, sui quali il dirigente del SUE applicherà lo sconto del 20%. 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.

Per i casi previsti dall'articolo 16, comma 4, lettera d-ter, del DPR 380/01 è dovuto il contributo straordinario (CS). La determinazione del Contributo Straordinario è effettuata nei modi e termini stabiliti dal Regolamento comunale approvato con deliberazione di Consiglio comunale 36 del 2.5.2017 "Criteri per la determinazione del Contributo Straordinario - Art. 19, comma 4, lett. d-ter, del DPR 6/6/2001, n. 380".

Il comune può, per qualsiasi motivo e nel limite temporale di dieci anni dal rilascio del permesso a costruire o dalla data di esecutività della SCIA o di altro titolo edilizio abilitante, correggere l'ammontare del contributo di edificazione calcolato e conguagliarne l'importo in più o in meno.

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).

## **10. PARERI PREVENTIVI**

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

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

Il parere preventivo viene rilasciato entro 120 giorni dalla presentazione della richiesta ovvero dalla presentazione di integrazioni qualora richieste e recherà eventuali prescrizioni o precisazioni a cui il richiedente dovrà ottemperare nella presentazione dell'istanza definitiva.

Il parere preventivo non costituisce titolo abilitativo edilizio e non costituisce presunzione di alcun atto autorizzativo, né è espressione vincolante da parte dell'Amministrazione Comunale, ai fini dell'istruttoria di eventuale Permesso di Costruire o S.C.I.A.

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

Potranno essere iniziate in assenza di titolo abilitativo edilizio:

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

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

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

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

Nel caso di interventi di somma urgenza eseguiti direttamente dall'Amministrazione Comunale, in sostituzione del proprietario o dell'avente titolo, dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al Codice dei Contratti, con successiva rivalsa delle spese sostenute a carico della proprietà.

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

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

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

## **13. COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI**

Il coinvolgimento e la partecipazione degli abitanti nella formazione dei vari provvedimenti in materia di urbanistica ed edilizia, può avvenire con le modalità ed i tempi previsti dalle vigenti normative.

## **14. CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA, OVE POSSIBILI**

Nel caso in cui l'Amministrazione intenda indire un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, trovano applicazione le norme previste dalle norme vigenti.



## **TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori**

#### **15. 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.;**

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

Nel caso di SCIA in alternativa al permesso di costruire, la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività e deve essere presentata almeno 30 gg. prima dell'effettivo inizio dei lavori con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge.

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

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

#### **16. COMUNICAZIONI DI FINE LAVORI**

La comunicazione di fine lavori qualora prevista per i diversi titoli edilizi ai sensi del D.P.R. 380/2001 dovrà essere conforme ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Puglia.

#### **17. OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO**

Allorquando i lavori assentiti con PdC o SCIA/CILA comportino occupazione temporanea di suolo pubblico o sua manomissione, l'assuntore dei lavori deve preventivamente ottenere specifica autorizzazione comunale. La domanda, da indirizzare alla Polizia Locale, deve essere corredata da una relazione

sommatoria delle opere a farsi e da una planimetria riportante l'individuazione dell'area oggetto dei lavori e di quella per la quale si chiede l'occupazione temporanea del suolo pubblico, con le relative misure, in conformità a quanto previsto dal vigente Regolamento Comunale di occupazione di suolo pubblico.

L'autorizzazione potrà essere rilasciata solo dopo l'avvenuto pagamento della tassa di occupazione del suolo pubblico.

#### **18. COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESSE 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 D.Lgs. 152/06, "CSC") il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs. 152/06 e smi) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.

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

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 Sistemática 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 sistemática 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 sistemática terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente.

## **Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori**

### **19. PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

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

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

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

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

### **20. PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO**

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

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

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

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

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

## **21. CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE**

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

In via generale devono essere seguite le seguenti accortezze:

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

- quando per esigenze lavorative si renda necessario rimuovere in tutto o in parte tali protezioni, deve essere previsto un sistema alternativo di protezione quale la sorveglianza continua delle aperture che consentono l'accesso di estranei ai luoghi di lavoro pericolosi;

- recinzioni, sbarramenti, scritte, segnali, protezioni devono essere di natura tale da risultare costantemente ben visibili. Ove non risulti sufficiente l'illuminazione naturale, gli stessi devono essere illuminati artificialmente; l'illuminazione deve comunque essere prevista per le ore notturne;

- per i cantieri e luoghi di lavoro che hanno una estensione progressiva (es. stradali) devono essere adottati provvedimenti che seguano l'andamento dei lavori e comprendenti, a seconda dei casi, mezzi materiali di segregazione e segnalazione, oppure, uomini con funzione di segnalatori o sorveglianti;

- nel caso di lavori sopraelevati, devono essere adottate misure per impedire la caduta di oggetti e materiali quando vi è passaggio o stazionamento di terzi lateralmente o a quota inferiore rispetto a quella dei lavori in esecuzione.

L'All. XV del D.Lgs. 81/08 al punto 2.2.2. lett. a) prevede che il Piano di Sicurezza e Coordinamento redatto a cura del Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione contenga

le modalità d'esecuzione per la recinzione di cantiere, gli accessi e le segnalazioni.

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

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

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

## **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.

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

- a) il tipo di opere da realizzare;
- b) l'importo delle opere da realizzare;
- c) le modalità di realizzazione (lavori in economia, ecc.);
- d) gli estremi dell'autorizzazione o permesso di costruire comunale riguardante le opere da eseguire;
- e) l'impresa o le imprese esecutrici (nome ed indirizzo legale);
- f) le eventuali imprese subappaltatrici (anche di impianti tecnici);
- g) il nome del progettista architettonico;
- h) il nome del progettista delle strutture;

- i) il nome del progettista degli impianti;
- j) il nome del direttore dei lavori;
- k) il nome degli eventuali direttori operativi o ispettori di cantiere;
- l) il nome del coordinatore per la progettazione (in materia di sicurezza);
- m) il nome del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (in materia di sicurezza);
- n) il nome del direttore di cantiere;
- o) i responsabili delle imprese subappaltatrici.

### **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 sbatacchiate 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 del progetto approvato o del progetto allegato ai titoli abilitativi. Sono tollerate, ai sensi dell'art. 34, c. 2 ter del DPR 380/01, difformità nelle misure di cantiere rispetto alle dimensioni indicate negli elaborati del progetto approvato o del progetto allegato ai titoli abilitativi che non eccedano il 2%.

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

Devono essere rispettati gli adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/08 e dalle norme di settore applicabili.

## **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 dello SUE ed alla Soprintendenza territorialmente competente, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.

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. E' in ogni caso responsabile di qualsiasi lesione o danno arrecato agli stessi.



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

**TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE 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).

Per tutti i fabbricati, la progettazione deve essere conforme al D.Lgs. 81/08, alla legge 13/89, al DM 236/89, al vigente regolamento di igiene, nonché a tutte le ulteriori norme che regolano la materia.

**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 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.

A livello locale, si richiamano e sono pienamente applicabili le norme previste nel Regolamento comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale 94 del 6.11.2017 "Legge Regionale n. 13 del 10.06.2008 'Norme per l'abitare sostenibile'".

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

In coerenza con l'esigenza di ridurre il consumo di suolo, il comune vede con favore gli interventi di rifunzionalizzazione degli edifici nonché, interventi progettuali basati sui principi del riuso e del riutilizzo per funzioni diverse.

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

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

A livello locale, si richiamano e sono pienamente applicabili le norme previste nel Regolamento comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale 94 del 6.11.2017 "Legge Regionale n. 13 del 10.06.2008 'Norme per l'abitare sostenibile'".

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

Si fa espresso rinvio a quanto disciplinato dalla L.R.30/2016 (Norme in materia di riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas 'radon' in ambiente chiuso).

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

Si fa espresso rinvio a quanto stabilito dalla DGR 06/10/1993 n.3819 (LR 20 luglio 1984 n.36 art.9, co.2, lett.M - Approvazione schema tipo del regolamento Igiene e Sanità Pubblica dei Comuni) e dalla DGR 30/12/1993 n.6090 (LR 20 luglio 1984 n.36 art.9, co.2, lett.M - Approvazione schema tipo del regolamento Igiene e Sanità Pubblica dei Comuni - Chiarimenti).

A livello locale, si richiamano e sono pienamente applicabili le norme previste nel regolamento comunale di igiene e sanità pubblica approvato con deliberazione del Consiglio comunale 99 del 30.9.2003.

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

Si fa espresso riferimento a quanto disciplinato dall'art.111 comma 1 e dall'art.115 (commi 1,2,3 e 4) del Decreto Legislativo 115/08.

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

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

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

### **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 1,60 m e piste ciclabili dedicate.

Le nuove strade devono essere alberate e dotate di pista ciclabile protetta.

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

- piantumazione di essenze vegetali locali o naturalizzate e non invasive, escludendo le essenze vegetali esotiche invasive e/o idroesigenti;



- realizzazione di muri di contenimento o di recinzione in pietra o rivestiti in pietra o siepi.

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

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

### **37. PORTICI**

Fermo restando la definizione uniforme n. 40 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. 3,6 di larghezza utile ed un'altezza non inferiore a m. 4,0.

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

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

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

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

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

o delle gallerie eventualmente contigui. Essi sono sottoposti, senza indennizzo di sorta, a servitù pubblica.

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

### **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.

E' obbligatorio prevedere la pista ciclabile annessa ad ogni strada progettata o da realizzare.

Le piste ciclabili hanno le seguenti caratteristiche minime:

- Nastro continuo con sezione minima per corsia pari a m. 1,50; tale larghezza è riducibile a 1,25 m. nel caso di tratti con due corsie contigue dello stesso ed opposto senso di marcia;

- Per piste ciclabili in sede propria o per quelle su corsie riservate ubicate su percorsi pedonali o su marciapiedi la larghezza delle corsie ciclabili può essere eccezionalmente ridotta ad 1 m;

- Nel caso siano ubicate nei tratti attigui alla viabilità ordinaria, oltre la banchina, i tracciati delle piste ciclabili devono essere separati dal piano viabile mediante elementi divisorii non valicabili dalle autovetture, possibilmente di natura vegetale;

- La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo;

- La pavimentazione della pista ciclabile deve essere contraddistinta (diversi colori e/o materiali) dalle contigue parti di sede stradale destinate ai veicoli e ai pedoni. In mancanza di tale diversificazione, la pista medesima dovrà essere provvista di appositi simboli e scritte orizzontali che ne distinguano l'uso specialistico.

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

Per le piste ciclabili in area extraurbana, allo scopo di favorire l'attività di cicloturismo e ricreazione, occorre che

esse diventino elemento di qualificazione e strumento di fruizione dello spazio agricolo. Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di tracciati esistenti, la progettazione e la realizzazione devono garantire:

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

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

### **39. AREE PER PARCHEGGIO**

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

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

- a. rampe di accesso antisdrucchiolevoli di pendenza non superiore al 16%, con dimensioni minime della carreggiata pari a:
  - 5,50 m nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia;
  - 6,00 m in curva e nei raccordi fra tratti rettilinei a doppio senso di marcia, comunque inseriti nella corona circolare compresa tra il raggio interno minimo di 3,50 m e il raggio esterno minimo di 9,50 m;
- b. percorsi pedonali larghi almeno 0,90 m adiacenti alle rampe, scalinati o dentati per il transito dei pedoni; questa prescrizione è ovviabile qualora l'edificio sia dotato di scale o di ascensori alternativi posti nelle adiacenze;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

In ogni area di parcheggio vanno previste adeguate alberature e arbusti di tipo autoctono a delimitazione dei viali di smistamento o di gruppi di spazi di sosta. Le alberature devono essere previste con un numero minimo di un albero ogni quattro stalli. In ogni area di parcheggio vanno altresì

previste adeguate aree di sosta per motocicli, nonché per l'installazione di rastrelliere per biciclette.

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

#### **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.

Dal punto di vista stilistico, sono assolutamente vietati i "falsi storici". Il progetto ed ogni elemento esecutivo del progetto deve fare riferimento allo stile contemporaneo integrato dai caratteri salienti del luogo.

#### **41. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI**

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

L'esecuzione dei marciapiedi di primo impianto, sia a raso che rialzati deve essere realizzata 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, con faccia calpestabile leggermente bocciardata, di sezione 30 x 25 cm. con spigolo smussato, 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:

- 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.

La manutenzione nel tempo dei marciapiedi è a cura e spese del comune.

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

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

#### **42. PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE**

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

Nel caso in cui non esista marciapiede e l'accesso avvenga a raso rispetto al filo stradale, senza opere visibili che denotino occupazione di superficie, è consentito, in conformità e con le procedure e modalità previste dall'art. 44, comma 8 del D. Lgs. n. 507/93, evitare la sosta da parte di terzi sull'area antistante gli accessi medesimi per una superficie massima di mq.10,00 da calcolarsi ipotizzando una profondità di occupazione di 1,00 metro tra la carreggiata

stradale ed il perimetro del fabbricato, senza alcuna opera né esercizio di alcuna attività.

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

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

Nella realizzazione delle uscite dei passi carrabili verso il suolo pubblico, devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari a garantire una buona visibilità. In ogni caso deve essere garantita la continuità del marciapiede senza soluzione di continuità, salvo la creazione di rampe di raccordo longitudinali con pendenza non superiore al 12%.

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, e idoneamente dimostrata in sede progettuale, la capacità di passaggio dei mezzi pesanti inerenti all'attività produttiva.

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

#### **43. CHIOSCHI/ATTREZZATURE ESTERNE SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO**

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

Il collocamento dei chioschi su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio; il relativo atto abilitativo può,



pertanto, essere revocato quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

I chioschi devono essere realizzati secondo le caratteristiche riportate dalle specifiche norme tecniche del regolamento comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale 37 del 30.9.2003 "Regolamento per la installazione di strutture temporanee e precarie".

#### **44. SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBO/ATTREZZATURE ESTERNE POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO**

Sui fronti delle costruzioni deve essere sempre garantito un passaggio pubblico delle dimensioni minime previste dall'articolo 20 del D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285. Sono a carico del gestore del chiosco, gazebo, attrezzatura esterna, tutti gli oneri per il perfetto mantenimento in efficienza e pulizia del passaggio pubblico.

#### **45. RECINZIONI**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le recinzioni devono comunque rispettare le prescrizioni contenute negli articoli 16 e 18 del D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285, nonché dell'articolo 26 del Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495.

#### **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.

Si applica il regolamento comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale 45 del 29.11.2012 "Regolamento comunale sulla toponomastica e numerazione civica comunale".

### **Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente**

#### **47. AREE VERDI**

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

Fermo restando l'indice di permeabilità (definizione uniforme n. 10) stabilito nel presente Regolamento, in tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde possibilmente arborato.

In tal caso il 20% delle aree libere impermeabili a piano terra (superficie utile impermeabile del piano terra) deve essere piantumato con essenze vegetali locali o naturalizzate e non invasive. E' da evitare l'uso di essenze vegetali esotiche invasive e/o idroesigenti.

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

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

#### **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.

Ulteriori raccomandazioni possono essere tratte dalla "Carta italiana dei giardini storici", approvata a Firenze il 12 settembre 1981.

#### **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 ortoflorofrutticole 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.

#### **50. PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE**

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

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

#### **51. TRATTURI**

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.

## **52. TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

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

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

Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità. In tal senso, la richiesta 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.

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 devono osservarsi le vigenti normative.



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

#### **55. 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. 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.

#### **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**

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

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

Tutti gli impianti di riscaldamento, centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, devono essere muniti di sistemi di

regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

#### **58. INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER RICARICA DEI VEICOLI**

Ai sensi della normativa vigente in materia, il progetto di nuove costruzioni deve prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi 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. PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO**

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

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

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

#### **60. TELECOMUNICAZIONI**

Vale quanto previsto dalla legge 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici).

## **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.

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

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

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

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

### **62. FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO**

I prospetti degli edifici che guardano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione. Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici, le fasce e tutti gli elementi architettonici debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà. Chi intenda eseguire sulle facciate degli edifici esposte alla pubblica vista elementi pittorici di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve munirsi di specifica autorizzazione comunale.

Negli interventi sugli edifici esistenti, in Zona omogenea A e B del Piano Urbanistico Generale, devono essere conservati gli elementi lapidei di facciata che non dovranno essere tinteggiati.

### **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.

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 a m 1,20.

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

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

### **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.

#### **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 buona pratica edilizia deve tener conto delle quinte murarie esistenti al fine di salvaguardare l'unitarietà cromatica dell'esistente.

#### **66. COPERTURE DEGLI EDIFICI**

La copertura degli edifici in zona agricola è di tipo piano. Potranno essere valutate eccezioni sulla base di particolari motivazioni adeguatamente documentate e provate. Per le nuove costruzioni in zona agricola sono comunque vietate le coperture con tetto a falda. I fabbricati di nuova costruzione, ricadenti in zona omogenea A, B e C ovvero soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, devono armonizzarsi, nelle coperture, con gli edifici circostanti ed in particolare con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi. Negli interventi sugli edifici esistenti, A e B devono essere conservati gli elementi lapidei di copertura che non dovranno essere tinteggiati.

#### **67. ILLUMINAZIONE PUBBLICA**

Tutte le aree pubbliche e private frequentate ed urbanizzate devono essere dotate di idonei sistemi di illuminazione.

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

#### **68. GRIGLIE ED INTERCAPEDINI**

Si definisce "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia. La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari, che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione, ed è sempre effettuata previo provvedimento autorizzativo da parte del Comune. Nei marciapiedi, oltre alle chiusure delle intercapedini da realizzarsi con griglie a superficie piana la cui solidità deve corrispondere alle esigenze di pubblico transito, possono essere realizzati lucernari con copertura in lastre di vetro antiscivolo, di adeguato spessore opportunamente certificato per l'uso, eventualmente integrata da traverse metalliche o di altro materiale per impedire inconvenienti al transito dei pedoni.

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

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

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

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

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

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

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

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

Il materiale che si raccoglie nei dispositivi di abbattimento o di depurazione dei fumi deve essere periodicamente raccolto, asportato e consegnato per lo smaltimento, nel rispetto della normativa vigente per la tipologia del rifiuto, ai servizi di nettezza urbana, separatamente da altri rifiuti e racchiuso in sacchi impermeabili.

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

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

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



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

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

Nei tratti di attraversamento del tetto, dei solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una contro canna, un'intercapedine di almeno cm 3 per la circolazione dell'aria. E' vietato far esalare il fumo inferiormente al tetto e stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospicienti il suolo pubblico. Il vapore che si scarica da motori o da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso il camino del fumo od altri a mezzo di appositi altri tubi che si innalzino verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati circostanti. Le condutture e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno degli edifici debbono essere collocati esternamente alle pareti e riuscire facilmente controllabili. E' comunque vietato collocare tubi del gas nel vano delle scale. Le condutture e gli impianti elettrici risponderanno alle norme e prescrizioni di sicurezza vigenti. Nello scantinato i locali caldaia per il riscaldamento, motori ascensori ed altri eventuali servizi della casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

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

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

#### **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 (è ammissibile una sporgenza massima di 20 centimetri rispetto al filo di facciata). Le persiane, gli avvolgibili con apparato a sporgere e simili possono aprirsi verso l'esterno solo quando la loro parte inferiore si trovi ad altezza di almeno 2,40 metri dalla quota del terreno, del marciapiede, o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio. Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nelle zone omogenee A dello strumento urbanistico generale potranno essere conservate le condizioni esistenti ancorché non conformi a quelle del presente punto.

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

L'installazione di insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe avviene previo rilascio del Provvedimento Unico Autorizzatorio dal SUAP o del permesso a costruire.

Le sporgenze delle mostre, vetrine e le insegne, le tende aggettanti dal fabbricato devono rispettare quanto previsto dall'articolo 63 del Regolamento.

Nelle zone A del Piano Generale, nelle zone di particolare pregio storico in generale, per i complessi architettonici di pregio le insegne, mostre, vetrine, tende e targhe devono essere realizzate con materiali compatibili con il contesto ed in modo armonico con le caratteristiche architettoniche dell'immobile in termini di forme e dimensioni. Le insegne devono essere preferibilmente inserite nelle aperture esistenti.

#### **72. CARTELLONI PUBBLICITARI**

Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione. In ogni caso l'installazione di impianti pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante.

L'installazione di mezzi pubblicitari non può avvenire:

- in luoghi dove, nel raggio di 200 metri, vi sono già altri impianti pubblicitari;
- nel raggio di 500 metri da edifici destinati all'istruzione, al culto, allo svolgimento di funzioni pubbliche in genere.

Gli impianti luminosi e la cartellonistica non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

Nelle zone A del Piano Generale, nelle zone di particolare pregio storico in generale, per i complessi architettonici di pregio è vietata l'apposizione di mezzi pubblicitari.

### **73. MURI DI CINTA**

Si definiscono muri di cinta quando è destinato a recintare uno spazio aperto, non dispone di altezza superiore a 3 metri, emerge dal suolo ed ha entrambe le facce isolate dalle altre costruzioni.

Nelle zone agricole sono realizzati in coerenza tipologica ed estetica con quelli consolidati nel tempo, che appartengono alla tradizione del luogo e nel rispetto dei contenuti delle linee guida specifiche allegate al PPTR. Per essi valgono le disposizioni delle "recinzioni" contenute nell'articolo 45 in quanto applicabili.

### **74. BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI**

Gli interventi sui beni culturali e sugli edifici storici sono effettuati nel rispetto delle tecniche del restauro. In via generale, non si procede mediante anastilosi o ricostruzione per il ripristino di parti mancanti. Queste invece, dovranno essere ben riconoscibili sia come stile che materiali.

Nel caso l'immobile sia completamente irrecuperabile e debba essere demolito, la sua ricostruzione non potrà avvenire stilisticamente "com'era", ma deve avvenire nel rispetto di una sintesi organica tra lo stile architettonico contemporaneo ed il contesto, evitando nel modo più assoluto la creazione di falsi storici.

### **75. CIMITERI MONUMENTALI E STORICI**

Nella zona monumentale e storica del cimitero, gli interventi devono tendere al mantenimento dell'impianto urbanistico originario ed al mantenimento del sistema del verde. Nel caso di abbattimento o estirpazione di essenze di alto fusto,

queste devono essere contestualmente reintegrate con analoghe essenze.

È consentita la sostituzione delle edicole funerarie evitando comunque, nel caso di demolizione e ricostruzione, la creazione di falsi storici.

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

Le operazioni di riqualificazione urbana e la progettazione di nuove aree nella città non dovranno mai essere introverse, bensì inserirsi nelle trame urbane circostanti. Gli spazi pubblici progettati (vie, piazze, parcheggi, giardini) dovranno essere percepibili come elementi strutturali (accessibili e utilizzabili) dall'intero tessuto urbano e non solo dal nuovo quartiere.

Nelle strategie per la progettazione occorre aver riguardo a:

- visibilità (vista generale, linee di vista per es. tra abitazioni e spazio pubblico, buona illuminazione delle aree pubbliche/private, estrema visibilità/chiarità dei percorsi anche supportata da sistemi di TVCC nelle ore notturne, etc.);
- territorialità (intesa quale orientamento, spazio per muoversi, limitazioni dell'accesso per le persone non residenti);
- attrattiva (colori, materiali, illuminazione, rumore, odore, arredo urbano, etc.);
- robustezza (porte, finestre, serramenti in genere, arredo urbano);
- mix funzionale (molteplicità di funzioni, diversificazione delle destinazioni d'uso dei piani terra degli edifici);
- collocazione degli spazi pubblici (in posizioni centrali ove è possibile la sorveglianza spontanea e diretta, chiara differenziazione tra aree pubbliche e aree semi-private, vicinanza/prossimità con fermate di mezzi pubblici).

Nel dettaglio si devono rispettare le seguenti prescrizioni.

I parcheggi

Gli stalli di sosta dovranno prioritariamente essere collocati lungo le strade, possibilmente in posizione parallela alla corsia di marcia, evitando il più possibile, soprattutto in zone a bassa densità edilizia, la loro concentrazione in aree costituenti retri/fianchi di edifici pressoché ciechi.

Tale indicazione dovrà tener conto che lungo la strada dove vengono previsti gli stalli si dovrà prevedere la possibilità di ricavare nella stessa area gli spazi di manovra adeguati, senza ingombro della sede stradale.

La concentrazione degli stalli, qualora serva a soddisfare lo standard del Piano Urbanistico Generale, deve necessariamente essere posizionata nelle aree antistanti gli edifici, quale che sia la loro destinazione d'uso. Ciò anche in funzione dell'incentivazione all'utilizzo degli stessi. Non va infatti dimenticato che, al di là dell'attenzione all'estetica urbana, la progettazione dei luoghi deve essere finalizzata all'utilità e alla comodità di chi ne abbisogna, in modo da renderli effettivamente adoperati e quindi generare il movimento che sta alla base della sicurezza nelle città.

L'illuminazione dovrà garantire la completa visibilità di ogni punto del parcheggio, avvalendosi delle tecniche della diffusione luminosa non abbagliante.

#### Il verde pubblico

Le aree destinate ad essere attrezzate e fruite quale verde pubblico di quartiere, ma anche quelle private aperte al pubblico, dovranno costituire l'affaccio principale degli edifici al fine di fornire continua sorveglianza spontanea dei luoghi.

Qualora un Piano Urbanistico esecutivo preveda continuità con altre aree previste dal Piano Generale aventi la medesima destinazione, è necessario ne venga mantenuto l'impianto, evitando il frazionamento dell'area verde in piccole porzioni.

Contemperando le esigenze della sicurezza urbana con quelle ecologiche ed estetiche, in linea di massima le aree verdi di una certa consistenza (parchi, parchi-giardino) andranno circondate da strade - anche destinate al solo transito locale - aventi possibilmente caratteristiche tali da favorire la moderazione della velocità e del traffico in genere.

Per quelle di minor estensione è necessario che lungo almeno un lato venga tracciata una strada pubblica onde consentire il passaggio di mezzi nonché favorire i controlli da parte delle forze dell'ordine deputate ai controlli.

Le piantumazioni dovranno essere di norma ad alto fusto. Sarà opportuno evitare la messa a dimora di grandi masse cespugliose e muretti che spezzino eccessivamente il campo visivo dei fruitori dell'area creando punti che, specialmente nelle ore notturne, possano ingenerare paura o insicurezza e comunque si prestino alla commissione di reati e/o inciviltà.

Le cortine di verde destinate a fungere da barriera antirumore (ad esempio lungo strade di grande scorrimento), andranno collocate in modo da non creare zone morte non visibili dalla viabilità minore.

Le attrezzature quali panchine, cestini per i rifiuti, giochi ed arredi vari, dovranno essere di materiale di facile manutenzione, robusto ed incombustibile, ben ancorate al terreno al fine di prevenire fenomeni di vandalismo.

L'illuminazione dell'area dovrà garantire una buona visibilità in ogni punto della medesima, evitando la concentrazione dei punti luci esclusivamente su eventuali percorsi interni alla stessa.

A tal fine i progettisti predisporranno una tavola con indicati i punti luce e l'area illuminante coperta.

Le zone di maggior valenza naturalistica, nelle quali sia opportuno evitare l'illuminazione notturna, dovranno essere recintate o recintabili. Anche in questo caso occorrerà curare con particolare attenzione la trasparenza dei contorni.

Il sistema dei percorsi

La continuità delle trame urbane è importante in quanto dà unità formale e percettiva al tessuto urbano e fa sì che i cittadini si identifichino con i luoghi e li sentano propri.

Occorrerà creare le premesse per garantire (o non precludere) la realizzazione di più assi di attraversamento che consentano l'apertura e la cucitura con il contesto circostante. Le nuove strade dovranno cercare - ove possibile - di riprodurre caratteristiche analoghe al circondario in modo che sia le vecchie che le nuove siano improntate a criteri di reciproca comunicazione e servizio.

Si dovrà evitare di completare eventuali discontinuità della maglia stradale con percorsi pedonali. Questi ultimi, quando non sono lambiti da una strada (e non si trovino in posizioni ad alta vocazione pedonale, come alcune vie commerciali e/o turistiche centrali), sono luoghi poco frequentati e diventano potenzialmente pericolosi nelle ore serali e notturne.

Le vie ciclo-pedonali avranno quindi una chiara configurazione e saranno differenziate/separate da altre di natura privata o comunque diversa: sapere dove ci si trova e quale percorso prendere contribuisce a sentirsi sicuri.

Esse non dovranno mai trovarsi in posizione retrostante gli edifici, ma lungo gli affacci principali sia di questi ultimi che delle aree verdi, disegnate in modo da offrire il tragitto

più breve ed agevole, tali cioè da invogliare le persone a servirsene. Andranno evitati potenziali punti di intrappolamento anche attraverso la predisposizione di percorsi alternativi.

Si ritiene di particolare importanza collegare quanto più possibile le piste ciclabili cittadine al fine di creare una rete inter-quartiere completa e ben delineata, che consenta di muoversi in sicurezza e tranquillità.

In linea di massima è meglio non prevedere i sottopassaggi. Laddove siano indispensabili per l'attraversamento di grandi arterie di traffico ed in presenza di massicci flussi pedonali, dovranno seguire la traccia più breve, essere di ampia sezione, avere una illuminazione particolarmente efficiente (a giorno) ed essere dotati di sistema di videosorveglianza.

Lungo i percorsi l'illuminazione dovrà garantire una completa visibilità degli stessi soprattutto nelle ore serali e notturne, prevedendo sistemi di videosorveglianza nel caso in cui forzatamente vi siano tratti poco visibili.

#### I cantieri

I cantieri creano situazioni nuove temporanee che portano disagio alla popolazione e tragitti ristretti e tortuosi, potenzialmente pericolosi.

È quindi necessario prevedere percorsi pedonali protetti e sorvegliabili. L'ambiente intorno ai cantieri dovrà essere reso accogliente con l'uso di recinzioni curate, trasparenze, buona illuminazione.

È importante che la fase del cantiere sia accompagnata da una comunicazione chiara e aggiornata sulle trasformazioni in corso, eventualmente prevedendo, nei casi più importanti, l'organizzazione di veri e propri eventi (opportunità di promozione dell'intervento).

#### La visibilità

Le nuove aree residenziali andranno integrate nel sistema urbano, senza separazione dal tessuto esistente tramite barriere infrastrutturali.

Occorrerà garantire facilità di sguardo dalle finestre che danno sugli spazi pubblici e se possibile, reciproca visibilità dagli accessi degli edifici, buona vista dai balconi e dai giardini delle abitazioni.

È meglio evitare gli accessi posteriori per ridurre il rischio di effrazione. Laddove siano necessari, è opportuno siano recintati, sorvegliati e illuminati durante le ore notturne.

L'accessibilità - l'orientamento

È fondamentale la chiara differenziazione tra strade e luoghi pubblici e strade e luoghi di accesso privato anche mediante l'apposizione di cancellate. Occorre mettersi nei panni di chi deve muoversi al fine di garantire il facile orientamento sui percorsi praticabili.

I garage parcheggio saranno resi accessibili solo a chi ne ha titolo così come eventuali depositi per biciclette ad uso privato. Questa è una raccomandazione ovvia ma nell'esperienza della città "vissuta" non è così inconsueto che aree condominiali o spazi collettivi di proprietà privata diventino teatro di pessimo utilizzo (inciviltà, vandalismi, vie di penetrazione a scopo di reato) con conseguenze negative sia per i condomini che per l'intorno.

Le funzioni

La diversità delle funzioni in un quartiere è un fattore importante in quanto, come detto, il flusso delle persone nelle diverse ore del giorno riduce il rischio della commissione di atti criminali e/o incivili.

Andrà incentivata la realizzazione di aree polifunzionali che prevedano la fruizione dei luoghi durante l'intera giornata e in certi giorni della settimana. Tale previsione dovrà tener conto dell'effettiva e razionale potenzialità della zona stessa di sostenere spazi di natura commerciale, stando attenti ad evitare la creazione di spazi inutilizzati potenzialmente pericolosi.

Si raccomanda in particolare di collocare ai piani terra degli edifici funzioni miste (residenziali, commerciali, artigianali, terziarie, ricreative, sportive, culturali) le quali, proprio per le loro peculiarità possono contribuire notevolmente ad ampliare le ore che nell'arco della giornata vedono il movimento di persone e mezzi in grado di garantire la sorveglianza spontanea dei luoghi.

L'attrattiva e la robustezza

Materiali e colori attraenti e di facile manutenzione riducono il rischio di vandalismo, così come l'apposizione di serramenti robusti (antintrusione) in particolare ai piani terra degli edifici, riduce notevolmente il rischio di violazione.



Sarà opportuno inoltre che elementi funzionali dell'edificio quali ad esempio i pluviali, vengano posizionati in maniera da non costituire una via di accesso agli appartamenti, prevedendo che ad almeno tre metri da terra vengano inclusi nella muratura, oppure che la loro distanza da balconate e serramenti in genere non sia inferiore a metri 1,20.

## 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

Si definisce serra bioclimatica o serra solare un vano integrato o confinante con l'abitazione avente pareti vetrate su almeno tre lati e copertura interamente vetrata, in grado di captare l'energia solare e di veicarla all'interno dell'edificio contribuendo al riscaldamento dello stesso riducendone i consumi energetici. 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**

Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni di quelle esistenti l'abilitazione edilizia è subordinata al rispetto di interventi che garantiscono il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e del 50% della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

Gli obblighi non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica che a sua volta alimenti dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

Nei centri storici l'obbligo è ridotto del 50% o non si applica qualora il progettista dimostri che l'introduzione delle rinnovabili comporti un'alterazione incompatibile con il valore storico e artistico dell'edificio.

Negli edifici pubblici, invece, l'obbligo è incrementato del 10%.

Sono prescritte nei casi previsti, 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.

#### **81. STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI**

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

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

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

#### **82. CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE**

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

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

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

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

Chiostrina. Si intende per chiostrina, detta anche pozzo luce, uno spazio interno di 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.

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

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

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

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

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

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

### **83. INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE**

Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati,

nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

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

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

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

La larghezza massima delle intercapedini interrate, nel suolo pubblico o privato, non può superare 1,20 metri. Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.), possono essere autorizzate in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle Società concessionarie. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 metri al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede, salvo che non si tratti di scale di sicurezza di autorimesse o altre attività, ubicate al piano seminterrato o interrato, realizzate per garantire il rispetto della relativa norma di prevenzione incendi. Lo sbarco deve avvenire su area di proprietà privata ancorché soggetta a servitù di pubblico passaggio.

#### **84. RECINZIONI**

In corrispondenza dell'accesso, le recinzioni devono prevedere gli allestimenti necessari per installare numero civico, campanelli e citofono, cassette postali, contatori d'utenza e quant'altro occorra all'allacciamento dell'immobile recintato.

Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'Ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. E' fatto divieto l'uso del filo spinato e/o altro materiale che per forma possa costituire pericolo. Le recinzioni devono

essere costruite nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali prevalenti preesistenti salvo che per motivate, comprovate e diverse esigenze.

Le recinzioni da realizzare in prossimità di incroci, curve stradali o in zona di visibilità scarsa, non debbono superare l'altezza di ml. 1.00 se realizzate in muratura piena o con pannelli che non consentono la visuale, di altezza complessiva di ml. 1.60 se realizzate a giorno. In tutti gli altri casi le recinzioni verso strada non possono superare l'altezza di 1,80 ml. E qualora siano realizzate a fronte di spazi pubblici, possono essere chiuse solamente in zona industriale e in Centro Storico. Nelle zone abitate sono vietate recinzioni che presentano alla loro sommità punte od elementi comunque pericolosi, come pure sono vietate recinzioni provvisorie o permanenti in cui si fanno uso di filo spinato. Negli incroci o curve devono essere opportunamente raccordate nei tratti angolari in ragione delle condizioni di visibilità del luogo.

Le recinzioni tra proprietà private possono essere cieche e di altezza non superiore a metri 2,00.

Per recinzioni interessanti aree produttive e di deposito il Dirigente competente, può dettare disposizioni diverse se dettate da motivate esigenze che giustifichino l'adozione di criteri diversi. Sono fatti salvi i criteri, se più restrittivi, fissati da altre norme del Regolamento. Le recinzioni esterne al perimetro del centro abitato interessanti strade provinciali o statali sono autorizzate previo assenso dell'Ente proprietario.

I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, possono essere installati sul ciglio stradale se opportunamente dotati di comando automatico a distanza, diversamente devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

#### **85. MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI**

I materiali utilizzati per la costruzione e le tecniche costruttive devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico. Dovrà privilegiarsi, in ogni caso, l'uso di materiale ecocompatibile e/o proveniente da processi di riciclo certificato.

## **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.

## **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:

1. rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3;
2. i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
3. gli eventuali spogliatoi devono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
4. le piscine devono essere realizzate completamente interrate e scoperte; nelle zone terrazzate o di pendio, comprovata l'impossibilità tecnica di realizzarle interrate, sono consentite seminterrate fino ad un massimo di cm. 90, misurato dal bordo superiore della piscina al piano di campagna originario. Al fine di minimizzare l'impatto visivo sul paesaggio dovranno essere previsti idonei sistemi di raccordo per mitigare la sporgenza;



5. l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche e lo scarico delle acque sono comunque soggetti al parere dell'Azienda Sanitaria Locale;

6. devono esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e devono limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.

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 o altri materiali facilmente rimovibili, sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera.

#### **88. ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI**

Le costruzioni accessorie degli edifici, di modeste dimensioni, quali rimesse, depositi attrezzi, legnaie, forni, lavanderie, serre e similari, di superficie in pianta non superiore a mq 8 e altezza massima ml 2,40, devono essere realizzate in modo da non compromettere la funzionalità delle aree di pertinenza e del verde e da non creare effetti di disordine compositivo e confusione visiva. Se contenute entro i limiti di cui al presente comma, le stesse non costituiscono nuova costruzione.

Tipologia, materiali, forma e colori devono essere ispirati a concetti di semplicità e armonia ambientale. Sono in ogni caso da escludere i box in lamiera, plastica o cemento di tipo prefabbricato.

L'installazione, consentita in ogni caso con un massimo di una costruzione accessoria per unità edilizia, dovrà avvenire con esclusione dell'area e del fronte prospiciente la strada.

È prescritta una distanza dal confine minima di ml 1,50. Se realizzata in distacco dall'edificio principale, la costruzione accessoria dovrà rispettare un indice di visuale libera non inferiore a 0,5 rispetto all'altezza del solo fabbricato principale stesso.

Per le altre installazioni di arredo (pergolati, gazebo, ecc.), è prescritto il solo rispetto della distanza minima di ml 1.50 dal confine di proprietà.

#### TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

##### **89. ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO**

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

In particolare, la vigilanza è esercitata dai funzionari ed agenti municipali delegati dal Sindaco in possesso della qualifica di agente di polizia giudiziaria, i quali hanno libero accesso agli immobili.

Ove il rispetto e l'applicazione del presente Regolamento Edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere od attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività possono essere eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore. Le spese sostenute dall'Amministrazione per l'esecuzione d'ufficio delle opere saranno rimosse con procedura coattiva mediante ruoli.

##### **90. VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

L'organo di vigilanza e accertamento in possesso della qualifica di polizia giudiziaria, d'ufficio o su denuncia scritta dei cittadini, verificati l'inosservanza delle norme di leggi o regolamenti ne dà immediata comunicazione, mediante verbale che identifica i responsabili dell'abuso e la descrizione dell'abuso, all'autorità giudiziaria, agli enti preposti ed ai dirigenti del SUE e del SUAP in relazione alle competenze.

Secondo quanto previsto dall'articolo 333 del codice di procedura penale, le denunce anonime non possono essere considerate, salvo i casi previsti dal citato articolo.

Con le stesse modalità di cui al comma precedente, l'organo di vigilanza e accertamento in possesso della qualifica di polizia giudiziaria, informa l'autorità giudiziaria, gli enti preposti ed i dirigenti del SUE e del SUAP, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire o il titolo abilitante, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia.

Il dirigente del SUE, ricevuto dall'organo di p.g. il verbale di contestazione dell'illecito completo dell'identificazione dei responsabili e della descrizione dell'illecito, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi. Entro 45 giorni dal provvedimento di sospensione dei lavori, deve far seguito il provvedimento consequenziale. La mancata emissione del provvedimento consequenziale entro il termine di 45 giorni determina la decadenza della sospensione dei lavori.

Nel caso in cui l'illecito abbia natura definitiva, i dirigenti del SUE e del SUAP dispongono i provvedimenti consequenziali senza la sospensione dei lavori.

#### **91. SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI**

In caso di inosservanza delle normative del 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. 267/2000.

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.

L'applicazione delle sanzioni per gli illeciti di cui agli articoli 24, 31 e 37 del DPR 380/01, è graduata nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento comunale approvato con deliberazione del consiglio comunale 35 del 2.5.2017.

Per gli illeciti previsti dall'articolo 47 della legge regionale 56/80 si applicano le sanzioni nello stesso previste.

## **TITOLO V -NORME TRANSITORIE**

### **92. AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Ordinariamente, ogni anno successivo all'approvazione del Regolamento, l'Amministrazione comunale provvede ad apportare le modifiche necessarie ai fini dell'adeguamento a normative sopravvenute senza che ciò comporti variante al Regolamento.

Il Regolamento potrà essere aggiornato straordinariamente, per le sole parti di competenza comunale, nel caso di modifiche che non attengono al mero adeguamento normativo a disposizioni sopravvenute, con le stesse modalità utilizzate per la sua approvazione.

### **93. DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

I procedimenti edilizi presentati prima dell'approvazione del 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 Regolamento.

### **94. ENTRATA IN VIGORE E ABROGAZIONI**

Il Regolamento entra in vigore il giorno successivo la data di esecutività della deliberazione comunale di approvazione.

Con l'entrata in vigore del Regolamento, è abrogato il vigente Regolamento Edilizio Comunale. L'approvazione del Regolamento determina l'abrogazione di tutte le disposizioni regolamentari incompatibili con il Regolamento.