



REGIONE PUGLIA

COMUNE DI FRAGAGNANO

Provincia di Taranto



BOZZA del R.E.C.

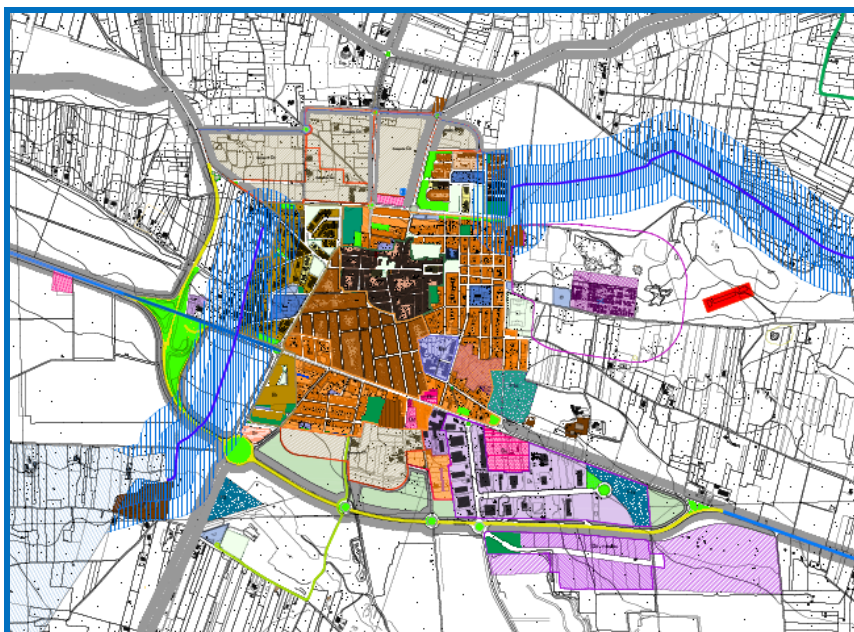
REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Allegato al PIANO URBANISTICO GENERALE

D.G.R. n. 2250 del 21.12.2017

“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). Recepimento regionale. Integrazioni e modificazioni alle deliberazioni della Giunta Regionale n. 554/2017 e 648/2017. Approvazione dello Schema di Regolamento Edilizio Tipo.”

Redatto ai sensi della Legge Regionale n. 3 del 09.03.2009 “Norme in materia di regolamento edilizio” pubblicata nel B.U.R.P. n. 40 del 13 Marzo 2009



UFFICIO TECNICO COMUNALE

Dicembre 2025

Arch. Maria Addolorata FEDELE (*Responsabile*)

Ing. Salvatore ATTANASIO (*Istruttore Tecnico*)

Geom. Luigi ZURLO (*Istruttore Tecnico*)

Adottato con Deliberaz. del Commissario Straordinario con poteri di Consiglio Comunale n. 24 del 23.12.2025

SOMMARIO

PREMESSA

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

- Art. 1 - Finalità del regolamento edilizio
- Art. 2 - Oggetto del regolamento edilizio
- Art. 3 - Rinvii a norme vigenti
- Art. 4 - Rinvio alla pianificazione sovraordinata

- ❖ **ALLEGATO A** - Quadro delle definizioni uniformi
- ❖ **ALLEGATO B** - Ricognizione delle disposizioni **STATALI** incidenti sugli usi, sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia
- ❖ **ALLEGATO C** - Ricognizione delle disposizioni **REGIONALI** incidenti sugli usi, sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I

DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I

SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

- **Art. 1** - Sportello unico per l'edilizia (SUE)
- **Art. 2** - Sportello unico per le attività produttive (SUAP) e coordinamento con il SUE
- **Art. 3** - Commissione edilizia
- **Art. 4** - Commissione locale del paesaggio

CAPO II

ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

- **Art. 5** - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli rilasciati o presentati
- **Art. 6** - Certificato di destinazione urbanistica
- **Art. 7** - Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi
- **Art. 8** - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità
- **Art. 9** - Contributo di Costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni
- **Art. 10** - Pareri preventivi
- **Art. 11** - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia di edilizia
- **Art. 12** - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio
- **Art. 13** - Coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai servizi e ai processi di loro attuazione in materia edilizia
- **Art. 14** - Modalità di indizione di concorsi pubblici di Urbanistica, Architettura e Paesaggio

TITOLO II

DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I

NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

CAPO II

NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

TITOLO III

DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

CAPO I

DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

- **Art. 28** - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici
- **Art. 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
- **Art. 30** - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale
- **Art. 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
- **Art. 32** - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon
- **Art. 33** - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale
- **Art. 34** - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")
- **Art. 35** - Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

CAPO II

DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

- **Art. 36** - Strade
- **Art. 37** - Portici
- **Art. 38** - Piste ciclabili
- **Art. 39** - Aree per parcheggio
- **Art. 40** - Piazze e aree pedonalizzate
- **Art. 41** - Passaggi pedonali e marciapiedi
- **Art. 42** - Passi carrai ed uscite per autorimesse
- **Art. 43** - Chioschi/dehors su suolo pubblico
- **Art. 44** - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/de hors posizionati su suolo pubblico e privato

- **Art. 45** - Recinzioni
- **Art. 46** - Numerazione civica

CAPO III **TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**

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

CAPO IV **INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

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

CAPO V **RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

- **Art. 61** - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi
- **Art. 62** - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio
- **Art. 63** - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali
- **Art. 64** - Allineamenti
- **Art. 65** - Piano del colore
- **Art. 66** - Coperture degli edifici
- **Art. 67** - Illuminazione pubblica
- **Art. 68** - Griglie ed intercapedini
- **Art. 69** - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici
- **Art. 70** - Serramenti esterni degli edifici
- **Art. 71** - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe
- **Art. 72** - Cartelloni pubblicitari
- **Art. 73** - Muri di cinta
- **Art. 74** - Beni culturali e edifici storici
- **Art. 75** - Cimiteri monumentali e storici
- **Art. 76** - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

CAPO VI **ELEMENTI COSTRUTTIVI**

- **Art. 77** - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di BB.AA.
- **Art. 78** - Serre bioclimatiche
- **Art. 79** - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici
- **Art. 80** - Coperture, canali di gronda e pluviali
- **Art. 81** - Strade e passaggi privati e cortili
- **Art. 82** - Cavedi, pozzi luce e chiostrine
- **Art. 83** - Intercapedini e griglie di aerazione

- **Art. 84** - Recinzioni
- **Art. 85** - Materiali, tecniche costruttive degli edifici
- **Art. 86** - Disposizioni relative alle aree di pertinenza
- **Art. 87** - Piscine
- **Art. 88** - Altre opere di corredo agli edifici

TITOLO IV
VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

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

TITOLO V
NORME TRANSITORIE E FINALI

- **Art. 91** - Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio
- **Art. 92** - Disposizioni transitorie

PREMESSA

Il presente Regolamento Edilizio Comunale (nel seguito REC) è stato redatto sulla base del Regolamento Edilizio Tipo (nel seguito RET) editato dalla Regione Puglia come linea guida e raccomandazioni operative, nell'intento di fornire un quadro di riferimento unitario e sistematico di indirizzi e criteri metodologici per la redazione di tale importante atto regolamentare e al fine di semplificare il lavoro delle Amministrazioni Comunali in attuazione dell'Intesa, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della Legge 05.06.2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20.10.2016, recante l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 06.06.2001, n. 380.

Tale schema di RET si articola in due parti, così come previsto dall'Intesa:

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

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

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

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

- 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:
 1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 3. alle servitù militari;
 4. agli accessi stradali;
 5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 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 RET ha per oggetto le norme regolamentari **comunali** che attengono all'organizzazione e alle procedure interne dell'Ente nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri e dell'ambiente urbano, anche attraverso l'individuazione di requisiti tecnici integrativi o complementari, rispetto alla normativa uniforme sovraordinata richiamata nella Prima Parte del regolamento edilizio.

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

Nello specifico, nella definizione della disciplina regolamentare di cui alla Seconda Parte del RET, 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 per il superamento delle barriere architettoniche e per garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità e le fasce deboli dei cittadini, quali anziani e bambini, anche secondo l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con la Legge 03.03.2009, n. 18, *"Ratifica ed esecuzione della Convenzione delle Nazioni Unite sui diritti delle persone con disabilità, con Protocollo opzionale, fatta a New York il 13 Dicembre 2006 e istituzione dell'Osservatorio nazionale sulla condizione delle persone con disabilità"*;
- f) incremento della sicurezza pubblica e il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici abbandonati e/o dismessi, quale valore di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica;
- g) incentivazione dello sviluppo sostenibile, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente; rispetto del paesaggio che rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, come stabilito dalla Convenzione Europea del Paesaggio, ratificata con Legge n. 14 del 09.01.2006 e in seguito confermato dall'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile, corredata da una lista di 17 obiettivi (Sustainable Development Goals - SDGs nell'acronimo inglese) e 169 sotto-obiettivi che riguardano tutte le dimensioni della vita umana 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

Art. 1 - FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

Art. 2 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

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

Art. 3 - RINVII A NORME VIGENTI

Per 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:
 1. limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 2. rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 3. servitù militari;
 4. accessi stradali;
 5. zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 6. siti contaminati;
- e) disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico-culturale e territoriale;
- f) discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

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

Art. 4 - RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Si intendono inoltre qui recepite le definizioni dei parametri urbanistici e edilizi, non contenute nell'elenco in **Allegato A** della prima parte di questo documento allegato alla DGR 554/2017, già recepite dal vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (nel seguito PPTR).

ALLEGATO A

Quadro delle definizioni uniformi

1 - Superficie territoriale (ST)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

2 - Superficie fondiaria (SF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

3 - Indice di edificabilità territoriale (IT)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

5 - Carico urbanistico (CU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

6 - Dotazioni territoriali (DT)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

Tale definizione non comprende l'ERS, come definita dalla Legge Finanziaria 2008 e dal D.M. 22.04.2008 e dalla LR 12/2008.

7 - Sedime

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

Specificazione applicativa:

Il sedime si misura in metri quadrati (m²).

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

8 - Superficie coperta (SCo)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

9 - Superficie permeabile (SP)

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

Specificazione applicativa:

La superficie permeabile (SP) si misura in metri quadrati (m²).

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

Nel computo della superficie permeabile sono comprese le aree pavimentate con materiali drenanti o semipermeabili, 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)

L'indice di permeabilità territoriale IPT è il rapporto tra superficie permeabile SP e superficie territoriale ST:

$IPT = SP/ST$

L'indice di permeabilità fondiaria IPF è il rapporto tra superficie permeabile SP e superficie fondiaria SF:

$IPF = SP/SF$

Specificazione applicativa:

L'indice di permeabilità (IPT/IPF) si esprime in percentuale.

11 - Indice di copertura (IC)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Rapporto tra la superficie coperta SCo e la superficie fondiaria SF:

$IC = SCo/SF$

Specificazione applicativa:

L'indice di copertura (IC) si esprime in percentuale.

12 - Superficie totale (STo)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

La superficie totale (ST) si misura in metri quadrati (m²).

Per la superficie totale si utilizzi l'acronimo (STo) per distinguerlo da quello della superficie territoriale (ST).

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

13 - Superficie lorda (SL)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

14 - Superficie utile (SU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

15 - Superficie accessoria (SA)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

La superficie accessoria ricomprende:

- a) i portici e le gallerie pedonali;
- b) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- c) le tettoie come disciplinate alla definizione 41;
- d) le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- e) i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- f) i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- g) spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- h) le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi, gli spazi comuni di collegamento verticale (vani scala e vani degli ascensori) e gli androni condominiali.

Specificazione applicativa:

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

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

16 - Superficie complessiva (SC)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria:

$$SC = SU + 60\% SA$$

Specificazione applicativa:

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

Tale definizione non rileva ai fini della determinazione del costo di costruzione che si deve comunque riferire a quanto stabilito dal DM 10.05.1977, n. 801.

17 - Superficie calpestabile (SCa)

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

$$SCa = SU + SA$$

Specificazione applicativa:

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

18 - Sagoma

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

Specificazione applicativa:

I vani tecnici sono compresi nella sagoma dell'edificio.

19 - Volume totale o volumetria complessiva (V)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

Il volume si misura in metri cubi (m³).

L'acronimo del volume totale o volumetria complessiva è (V).

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

La parte entroterra non concorre alla formazione della cubatura, sia che si trovi all'interno sia che si trovi all'esterno del profilo perimetrale esterno del fabbricato, così come alla definizione n. 8.

Le superficie accessorie (SA), come individuate alla definizione n. 15, aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione, che non comportino ulteriore carico urbanistico, ove completamente interrate, non concorrono nel calcolo del volume totale dell'edificio.

Non sono da computare nel volume totale dell'edificio le superfici accessorie (SA), come individuate alla definizione n. 15, poste del tutto o in parte fuori terra, purchè aperte per almeno la metà del loro perimetro esterno o su due lati in caso di porticato di collegamento, compresi gli spazi o i locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli.

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.

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;

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

24 - Soppalco

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

Ai fini della realizzazione di un soppalco si deve considerare che:

- l'**altezza minima** degli spazi da soppalcare deve essere di almeno 4.30 m per soppalchi non abitabili e l'altezza netta per soppalchi abitabili deve essere al minimo di 2.70 m sia sopra che sotto;
- la **superficie massima** di un soppalco non deve superare un terzo della superficie utile del locale sottostante. Se le altezze nette (*superiore e inferiore del soppalco*) raggiungono i 2.20 m la superficie del soppalco può arrivare fino ad un massimo del 50% della superficie utile 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:

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

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

26 - Altezza lorda (HL)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

27 - Altezza del fronte (HF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

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

Specificazione applicativa:

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

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

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

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

Si precisa che per "**estremità superiore**" si intende:

- l'estradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto (strutture perimetrali), escluse eventuali ringhiere, parapetti, elementi di decoro;
- nel caso di mansarda dovrà essere presa in considerazione l'altezza media della struttura di copertura, misurata all'estradosso;
- nel caso di tetto con inclinazione superiore al 40% dovrà essere presa in considerazione l'altezza media tra quella di colmo e quella di estradosso del solaio di calpestio;
- nel caso di copertura a volta dovrà essere presa in considerazione l'altezza misurata a partire dai 2/3 dell'imposta della volta stessa.

28 - Altezza dell'edificio (H)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Specificazione applicativa:

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

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

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

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

29 - Altezza utile (HU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

Si individua come acronimo dell'altezza utile (HU).

30 - Distanze (D)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

Le distanze si misurano in metri (m).

Si individua come acronimo delle distanze (D).

Richiamando la definizione n. **18 - Sagoma**, ai fini del computo delle distanze assumono rilievo gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m in quanto compresi nella sagoma.

Per distanze prescritte si intendono:

- quelle relative alle "distanze legali tra proprietà" (tra edificio e edificio, tra edificio e confine, tra albero e confine) così come stabilite dal Codice Civile (articoli dal 873 al 907);
- quelle relative alle distanze degli edifici in relazione alle diverse zone territoriali omogenee così come stabilite dal D.M. 02.04.1968, n. 1444;
- quelle relative alle distanze dal confine stradale dell'edificio, così come stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30.04.1992, n. 285).

31 - Volume tecnico

Definizione avente rilevanza urbanistica

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

Specificazione applicativa:

A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici:

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

La superficie totale di un vano tecnico non deve superare il **3%** della volumetria (**V**) assentita del fabbricato (v. definizione **19**) e comunque deve essere contenuta entro **20 mq**.

Nella zona omogenea **A** (Centro Storico) il vano tecnico deve essere arretrato di almeno **6.00 m** dal filo stradale, affinché non sia visibile dalla viabilità.

I vani tecnici, avendo caratteristiche di vani non abitabili, non devono avere altezza netta superiore a **2.40 m** e non sono computabili ai fini della volumetria complessiva (**V**), ma concorrono al computo della superficie coperta se esterni alla sagoma del fabbricato.

Per vani tecnici già realizzati di superficie superiore al 3% della volumetria (**V**) assentita del fabbricato, la parte eventualmente eccedente sarà computata ai fini del calcolo della volumetria complessiva.

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 ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

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.

Nei casi di affaccio su suolo pubblico, i balconi devono essere realizzati ad una distanza non inferiore a 0.75 m dal confine con i terzi, e l'aggetto non deve superare 1/10 della larghezza stradale, intesa come distanza tra il fronte dell'edificio interessato e il fronte dell'edificio prospiciente.

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.

Le tettoie con profondità superiore a **m 1,50** sono locali accessori e costituiscono superficie accessoria e superficie utile (Snr). Le tettoie aventi profondità inferiore a **m 1,50**, pur essendo locali accessori, sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile (Snr).

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

43 - Comparto

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

44 - Lotto edificatorio

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

45 - Profilo perimetrale esterno

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

46 - Volume edificabile (Ve)

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

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

Le Superfici Accessorie che **non determinano volumetria** di progetto ammissibile sono quelle aventi **carattere di servizio** rispetto alla destinazione d'uso della costruzione, che non comportano **ulteriore carico urbanistico** e non concorrono nel **calcolo del volume totale edificabile**. Esse sono:

- a) i portici e le gallerie pedonali;
- b) i ballatoi, le logge, i balconi, le terrazze per una superficie fino al 40% della superficie utile lorda;
- c) le tettoie come specificate alla definizione **41**;
- d) spazi o locali **interrati** destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli. Nei casi di ricovero degli autoveicoli in piani **seminterrati**, la parte fuori terra rientra nel calcolo del volume edificabile;
- e) i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza inferiore 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 volumi tecnici **fuori terra**, compresi quelli collocati sulla copertura dell'edificio, con altezza interna non superiore a 2,40 m, che non possono in ogni caso eccedere il 3,00% del volume edificabile dell'edificio ed una superficie massima di 20 mq (*volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.*) a meno di deroghe per progetti esecutivi degli impianti che dimostrino la necessità di maggiori spazi/altezze e che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (circ. Min. LL.PP. n. 2474/1973). Il vano tecnico va appositamente rappresentato in un progetto di dettaglio (*costruttivo*) degli

impianti, che rappresenti gli effettivi ingombri delle apparecchiature e giustifichi, di conseguenza, le dimensioni dello stesso vano tecnico.

- g) Non sono da considerare nel computo del volume, i maggiori spessori eccedenti cm 30 sino a cm 25 per elementi verticali di tamponamento ed orizzontali di copertura e di cm 15 per quelli orizzontali intermedi.

47 - Superficie non residenziale (Snr)

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

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

48 - Superfici escluse dal computo della SU e della SA

Non costituiscono né superficie utile (SU) né accessoria (SA):

- a) i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico;
- b) gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;
- c) le pensiline (definizione n. 38);
- d) le tettoie con profondità inferiore a m 1,50;
- e) i tetti verdi non praticabili (definizione n. 52);
- f) i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (definizione n. 52);
- g) i pergolati a terra (definizione n. 53);
- h) i locali con altezza inferiore a m 1,80;
- i) volumi o vani tecnici (definizione n. 31);
- j) le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate (art. 11, co. 1, lett. c) della L.R. 13/2008, e definizione n. 51);
- k) cortili o spazi comuni degli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive destinati al deposito attrezzato di biciclette (art. 13, co. 5, della L.R. 1/2013).

49 - Superficie di vendita di un esercizio commerciale

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

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

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

51 – Serra solare

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

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

- essere integrate nell'organismo edilizio;
- avere superficie netta in pianta inferiore o uguale al 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate;

- fermo restando il limite del 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate, la profondità della serra solare può eccedere la dimensione 1,5 m a condizione che la serra non costituisca vano funzionalmente autonomo;
- la superficie disperdente deve essere realizzata in elementi trasparenti con $U \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ 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.

ALLEGATO B

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

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

A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ

A.1. Edilizia residenziale

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 Giugno 2001, n. 380 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*)

A.2. Edilizia non residenziale

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 Settembre 2010, n. 160 (*Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 Giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 Agosto 2008, n. 133*)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 Marzo 2013, n. 59 (*Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 Febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 Aprile 2012, n. 35*)

A.3. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

- DECRETO LEGISLATIVO 29 Dicembre 2003, n. 387 (*Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità*)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 Settembre 2010 (*Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili*)
- DECRETO LEGISLATIVO 3 Marzo 2011, n. 28 (*Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE*)

A.4. Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali

- DECRETO LEGISLATIVO 9 Aprile 2008, n. 81 (*Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 Agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
- DECRETO LEGISLATIVO 6 Settembre 1989, n. 322 (*Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 Agosto 1988, n. 400*) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del

B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

B.1. I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

- DECRETO INTERMINISTERIALE 2 Aprile 1968, n. 1444 (*Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967*)
- CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
- D.M. 17 Gennaio 2018 (*Aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni*)
- LEGGE 17 Agosto 1942, n. 1150 (*Legge urbanistica*), in particolare articolo 41-sexies
- LEGGE 24 Marzo 1989, n. 122 (*Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 Giugno 1959, n. 393*), in particolare articolo 9
- DECRETO LEGISLATIVO 30 Maggio 2008, n. 115 (*Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE*)
- DECRETO LEGISLATIVO 4 Luglio 2014, n. 102 (*Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE*), in particolare art.14
- DECRETO LEGISLATIVO 16 Dicembre 2016, n. 257 (*Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 Ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi*)

B.2. Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)

B.2.1 Fasce di rispetto stradale

- DECRETO LEGISLATIVO 30 Aprile 1992, n. 285 (*Nuovo Codice della Strada*) in particolare articoli 16, 17 e 18
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 Dicembre 1992, n. 495 (*Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada*), in particolare articoli 26, 27 e 28
- DECRETO INTERMINISTERIALE 1 Aprile 1968, n. 1404 (*Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967*)
- DECRETO INTERMINISTERIALE 2 Aprile 1968, n. 1444 (*Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967*), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare

B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 Luglio 1980, n. 753 (*Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto*) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60

B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

- REGIO DECRETO 30 Marzo 1942, n. 327 (*Codice della navigazione*), in particolare articoli 714 e 715

B.2.4 Rispetto cimiteriale

- REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (*Testo Unico Leggi Sanitarie*), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 Agosto 2002, n. 166
- DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 Agosto 1990, n. 285 (*Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria*), in particolare articolo 57

B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)

- REGIO DECRETO 25 Luglio 1904, n. 523 (*Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie*) in particolare articolo 96, comma primo, lettera f)

B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

- DECRETO LEGISLATIVO 3 Aprile 2006 n. 152 (*Norme in materia ambientale*), in particolare articoli 94, 134 e 163

B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori

- DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 Febbraio 1977 (*Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 Maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento*), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

- LEGGE 22 Febbraio 2001, n. 36 (*Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 Luglio 2003 (*Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti*)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 Settembre 1998, n.381 (*Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana*) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 Luglio 2003 (*Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz*)
- DECRETO LEGISLATIVO 1 Agosto 2003, n. 259 (*Codice delle comunicazioni elettroniche*)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 Maggio 2008 (*Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti*)
- DECRETO LEGISLATIVO 19 Novembre 2007 n. 257 (*Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici*)

B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 Novembre 1984 (*Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8*) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 04.11.2008) dei DD.M. Svil. Econ. del 16.04.2008 e del 17.04.2008 sono abrogate le seguenti parti: - le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 17.04.2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 16.04.2008)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 Aprile 2008 (*Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8*)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 Aprile 2008 (*Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8*)

B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

- REGIO DECRETO 30 Marzo 1942, n. 327 (*Codice della Navigazione*), in particolare articolo 55

B.3. Servitù militari

- DECRETO LEGISLATIVO 15 Marzo 2010, n. 66 (*Codice dell'ordinamento militare*), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 Marzo 2010, n. 90 (*Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 Novembre 2005, n. 246*) in particolare il Titolo VI (*Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa*)
- DECRETO MINISTERIALE 20 Aprile 2006 (*Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 Maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni*)

B.4. Accessi stradali

- DECRETO LEGISLATIVO 30 Aprile 1992, n. 285 (*Nuovo codice della strada*) in particolare articolo 22
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 Dicembre 1992, n. 495 (*Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada*), in particolare articoli 44, 45 e 46
- DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 Novembre 2001 (*Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade*)

B.5. Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

- DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 Maggio 2001 (*Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante*)
- DECRETO LEGISLATIVO 26 Giugno 2015 n. 105 (*Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose*)

B.6. Siti contaminati

- DECRETO LEGISLATIVO 3 Aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"

C. VINCOLI E TUTELE

C.1. Beni culturali (*immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico*)

- DECRETO LEGISLATIVO 22 Gennaio 2004, n. 42 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 Luglio 2002, n. 137*) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I

C.2. Beni paesaggistici

- DECRETO LEGISLATIVO 22 Gennaio 2004, n. 42 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 Luglio 2002, n. 137*) in particolare Parte III
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 Luglio 2010, n. 139 (*Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 Gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio*)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 Dicembre 2005 (*Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 Gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio*)
- DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 Febbraio 2011 (*Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 Gennaio 2008*)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 Febbraio 2017, n. 31 (*Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata*)

C.3. Vincolo idrogeologico

- REGIO DECRETO LEGGE 30 Dicembre 1923, n. 3267 (*Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani*)
- REGIO DECRETO 16 Maggio 1926, n. 1126 (*Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 Dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani*)
- DECRETO LEGISLATIVO 3 Aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5

C.4. Vincolo idraulico

- REGIO DECRETO 25 Luglio 1904, n. 523 (*Testo unico sulle opere idrauliche*) in particolare articolo 98
- REGIO DECRETO 8 Maggio 1904, n. 368 (*Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 Marzo 1900, n.195, e della L. 7 Luglio 1902, n.333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi*) in particolare TITOLO VI, Capo I (*Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze*)
- DECRETO LEGISLATIVO 31 Marzo 1998, n. 112 (*Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 Marzo 1997, n. 59*), in particolare articolo 89 (*Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali*)
- DECRETO LEGISLATIVO 3 Aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*), in particolare articolo 115

C.5. Aree naturali protette

- LEGGE 6 Dicembre 1991, n. 394 (*Legge quadro sulle aree protette*)

C.6. Siti della Rete Natura 2000

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 Settembre 1997, n. 357 (*Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche*)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 Settembre 2002 (*Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000*)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 17 Ottobre 2007 (*Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a zone speciali di conservazione ZSC e a zone di protezione speciale ZPS*)

C.7. Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

- DECRETO LEGISLATIVO 3 Aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*) in particolare Parti Prima e Seconda

D. NORMATIVA TECNICA

D.1. Requisiti igienico-sanitari (*dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro*)

- REGIO DECRETO 27 Luglio 1934, n. 1265 (*Testo unico delle leggi sanitarie*), in particolare articoli 218 e 344
- DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 Luglio 1975 (*Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 Giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione*), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 Giugno 1999 (*Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione*)
- DECRETO LEGISLATIVO 9 Aprile 2008, n. 81 (*Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 Agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 Gennaio 2017 (*Adozione dei criteri ambientali minimi per gli arredi per interni (allegato 1), per l'edilizia (allegato 2) e per i prodotti tessili (allegato 3)*)

D.2. Sicurezza statica e normativa antisismica

- DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 Maggio 1985 (*Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 Febbraio 1985 n. 47)*), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 Settembre 1985
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 Giugno 2001, n. 380 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*)
- ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (*Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica*) in particolare Allegato 1 (*Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone*) Allegato A (*classificazione sismica dei comuni italiani*)
- ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 28 Aprile 2006, n. 3519 (*Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle stesse zone*)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI 17 Gennaio 2018 (*Aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni*)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI 09 Marzo 2023 (*Modifiche ed integrazioni al DM 17 Gennaio 2018, recante "Aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni"*)
- CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI 21 Gennaio 2019, n. 7 (*Istruzioni per l'applicazione dell' "Aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 17 Gennaio 2018*)

D.3. Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 Giugno 2001, n. 380 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)

D.4. Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico

- LEGGE 28 Febbraio 1986, n. 41 (*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986*), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
- LEGGE 9 Gennaio 1989, n. 13 (*Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati*)

- DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 Giugno 1989, n. 236 (*Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche*)
- LEGGE 5 Febbraio 1992, n. 104 (*Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate*) in particolare articolo 24
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 Luglio 1996, n. 503 (*Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici*)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 Giugno 2001, n. 380 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*) in particolare Parte II, Capo III
- CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 Marzo 2002, n. 4 (*Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili*)

D.5. Sicurezza degli impianti

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 Aprile 1999, n. 162 (*Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio*)
- DECRETO LEGISLATIVO 3 Aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*), in particolare Parte quinta (*Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera*), Titolo I (*Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività*) e Titolo II (*Impianti termici civili*)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 Gennaio 2008, n. 37 (*Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici*)

D.6. Prevenzione degli incendi e degli infortuni

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 Maggio 1987 (*Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione*)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 Marzo 1998 (*Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro*)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 Settembre 2002 (*Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie*)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 Settembre 2005 (*Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi*)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 Febbraio 2006 (*Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici*)
- DECRETO LEGISLATIVO 8 Marzo 2006, n. 139 (*Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 Luglio 2003, n. 229*)
- DECRETO LEGISLATIVO 9 Aprile 2008, n. 81 (*Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 Agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 Agosto 2011, n. 151 (*Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 Maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 Luglio 2010, n. 122*)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 Marzo 2012 (*Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 Dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 Febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 Aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi*)

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 Agosto 2012 (*Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° Agosto 2011, n. 51*)

D.7. Demolizione o rimozione dell'amianto

- DECRETO LEGISLATIVO 25 Luglio 2006, n. 257 (*Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro*)
- DECRETO LEGISLATIVO 9 Aprile 2008, n. 81 (*Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 Agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*) in particolare articolo 256

D.8. Contenimento del consumo energetico degli edifici

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 Agosto 1993, n. 412 (*Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 Gennaio 1991, n. 10*), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
- DECRETO LEGISLATIVO 19 Agosto 2005, n. 192 (*Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia*)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 Aprile 2009, n. 59 (*Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 Agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia*)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 Giugno 2009 (*Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici*)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 Aprile 2013, n. 74 (*Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 Agosto 2005, n. 192*)
- DECRETO INTERMINISTERIALE 26 Giugno 2015 (*Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici*)
- DECRETO INTERMINISTERIALE 26 Giugno 2015 (*Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici*)
- DECRETO INTERMINISTERIALE 26 Giugno 2015 (*Relazione tecnica di progetto*)

D.9. Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici

- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 Marzo 1991 (*Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno*)
- LEGGE 26 Ottobre 1995, n. 447 (*Legge quadro sull'inquinamento acustico*)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 Novembre 1997 (*Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore*)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 Dicembre 1997 (*Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici*)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 Ottobre 2011, n. 227 (*Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 Maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 Luglio 2010, n. 122*) in particolare l'art. 4

D.10. Produzione di materiali da scavo

- DECRETO LEGISLATIVO 3 Aprile 2006 n. 152 (*Norme in materia ambientale*), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7
- DECRETO-LEGGE 21 Giugno 2013, n. 69 (*Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia*) convertito con modificazioni dalla legge 9 Agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 Agosto 2012, n. 161 (*Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo*)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 Giugno 2017, n. 120 (*Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 Settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 Novembre 2014, n. 164*)

D.11. Tutela delle acque dall'inquinamento (*scarichi idrici domestici*)

- DECRETO LEGISLATIVO 3 Aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)

D.12. Prevenzione inquinamento luminoso

E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI

E.1. Strutture commerciali

E.2. Strutture ricettive

E.3. Strutture per l'agriturismo

- LEGGE 20 Febbraio 2006, n. 96 (*Disciplina dell'agriturismo*), in particolare articolo 5

E.4. Impianti di distribuzione del carburante

E.5. Sale cinematografiche

E.6. Scuole e servizi educativi

- CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 Maggio 1967, n. 3150 (*Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici*)
- DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 Dicembre 1975 (*Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica*)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 Aprile 2015 (*Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici*)
- LEGGE 13 Luglio 2015, n. 107 (*Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti*), art. 1, commi 145 -179 (*edilizia scolastica*)

E.7. Associazioni di promozione sociale

E.8. Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 Marzo 1980, n. 327 (*Regolamento di esecuzione della legge 30 Aprile 1962, n.283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande*), in particolare articoli 28 e 30.
- DECRETO LEGISLATIVO 6 Novembre 2007, n. 193 (*Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore*)
- REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29.04.2004 (*sull'igiene dei prodotti alimentari*), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 Giugno 2004
- ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 Aprile 2010 n. 59 (*Accordo, ai sensi dell'articolo 4*

del decreto legislativo 28 Agosto 1997, n . 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 85212004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")

E.9. Impianti sportivi

- *DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 Marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 Giugno 2005*
- *DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 Giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)*
- *DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)*

E.10. Strutture Termali

E.11. Strutture Sanitarie

- *DECRETO LEGISLATIVO 30 Dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 Ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)*
- *DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 Gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)*

E.12. Strutture veterinarie

E.13. Mezzi pubblicitari e occupazione di suolo pubblico

- *DECRETO LEGISLATIVO 15 Novembre 1993, n. 507 (Revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell'art. 4 della legge 23 Ottobre 1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale)*

ALLEGATO C

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

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

A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ

A.1. Urbanistica ed Edilizia residenziale

- LEGGE REGIONALE 1 Dicembre 2017 n. 51, Modifiche e integrazioni alla legge regionale 30 Luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), norma interpretativa e altre norme in materia edilizia e tecnologica
- LEGGE REGIONALE 3 Novembre 2016 n. 30, Norme in materia di riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas 'radon' in ambiente confinato (edifici residenziali e non residenziali) modificata con LEGGE REGIONALE 9 Agosto 2017 n. 36
- LEGGE REGIONALE 5 Dicembre 2016 n. 37, Modifiche alla legge regionale 30 Luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale) e alla legge regionale 15 Novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)
- LEGGE REGIONALE 26 Ottobre 2016 n. 28, Misure di semplificazione in materia urbanistica e paesaggistica. Modifiche alle leggi regionali 7 Ottobre 2009, n.20 (Norme per la pianificazione paesaggistica), 27 Luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), 12 Aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale), 20 Agosto 1974, n. 31 (Contributi per la formazione di alcuni strumenti urbanistici), 30 Luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), 15 Novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate), 5 Febbraio 2013, n. 4 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio e beni della soppressa Opera nazionale combattenti), e abrogazioni legge regionale 15 Marzo 1996, n. 5 (Sub-delega ai Comuni parere art. 32 legge 28 Febbraio 1985, n. 47), legge regionale 24 Marzo 1995, n. 8 (Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico) e l'articolo 31 della legge regionale 31 Maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio)
- LEGGE REGIONALE 19 Novembre 2015 n. 33, Modifiche alla legge regionale 30 Luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale) e norme interpretative alla legge regionale 7 Ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)
- LEGGE REGIONALE 23 Marzo 2015 n. 9, Autorizzazione alla cessione in proprietà degli alloggi realizzati ai sensi dell'articolo 8 della legge 17 Febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica)

- LEGGE REGIONALE 5 Dicembre 2014 n. 50, Modifiche alla Legge Regionale 7 Aprile 2014, n. 10 (Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)
- LEGGE REGIONALE 05 Dicembre 2014 n. 49, Modifiche alla Legge Regionale 30 Luglio 2009, n.14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale)
- LEGGE REGIONALE 20 Maggio 2014 n. 22, Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore
- LEGGE REGIONALE 7 Aprile 2014 n. 16, Modifiche e integrazioni alla Legge Regionale 15 Novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)
- LEGGE REGIONALE 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 2012 n. 15, Norme in materia di funzioni regionali di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio
- LEGGE REGIONALE 27 Ottobre 2009 n. 23, Modifica delle norme in materia di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Disposizioni in materia di autorizzazione paesaggistica interpretazione autentica
- LEGGE REGIONALE 30 Marzo 2009 n. 9, Modifica alla Legge Regionale 31 Maggio 1980, n. 56 (Tutela e uso del territorio)
- LEGGE REGIONALE 09 Marzo 2009 n. 3, Norme in materia di regolamento edilizio
- LEGGE REGIONALE 27 Ottobre 2009 n. 26, Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta
- LEGGE REGIONALE 30 Luglio 2009 n. 14, Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale
- LEGGE REGIONALE 29 Luglio 2008 n. 21, Norme per la rigenerazione urbana
- LEGGE REGIONALE 21 Maggio 2008 n. 12, Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale
- LEGGE REGIONALE 10 Giugno 2008 n. 14, Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio
- LEGGE REGIONALE 10 Giugno 2008 n. 13, Norme per l'abitare sostenibile
- LEGGE REGIONALE 26 Novembre 2007 n. 33, Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate
- LEGGE REGIONALE 08 Marzo 2007 n. 3, Modifiche e integrazioni al titolo I della Legge Regionale 22 Febbraio 2005, n. 3 (Disposizioni regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità e prima variazione di bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005)
- LEGGE REGIONALE 22 Febbraio 2005 n. 3, Disposizioni regionali in materia di espropriazioni per pubblica utilità e prima variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005
- LEGGE REGIONALE 13 Dicembre 2004 n. 24, Principi, indirizzi e disposizioni nella formazione del Documento regionale di assetto generale (DRAG)
- LEGGE REGIONALE del 03 Novembre 2004 n. 19, Disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 12 Luglio 2004, n. 168 (Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica) convertito dalla legge 30 Luglio 2004, n. 191 e in materia urbanistica

- LEGGE REGIONALE 27 Luglio 2001 n. 20, Norme generali di governo e uso del territorio
- LEGGE REGIONALE 15 Dicembre 2000 n. 25, Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica.
- LEGGE REGIONALE 13 Agosto 1998 n. 26, Aggiornamento catasto fabbricati - modifiche e integrazione alla legislazione urbanistica ed edilizia
- LEGGE REGIONALE 15 Aprile 1997 n. 14, Integrazione alla Legge Regionale 13 Maggio 1985, n. 26 " Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive"
- LEGGE REGIONALE 27 Dicembre 1996 n. 31, Modifiche alla Legge Regionale 24 Marzo 1995, n. 8 "Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico"
- LEGGE REGIONALE 04 Luglio 1994 n. 24, Modifiche alla Legge Regionale 31 Maggio 1980, n. 56 concernente l'approvazione del p.r.g. dei Comuni con popolazione non superiore a 15.000 abitanti
- LEGGE REGIONALE 11 Maggio 1990 n. 26, Programmi integrati di interventi per la riqualificazione urbana
- LEGGE REGIONALE 23 Dicembre 1986 n. 40, Norme in materia di controllo dell' attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive. Modifiche e integrazioni alla Legge Regionale 13 Maggio 1985, n. 26
- LEGGE REGIONALE 13 Maggio 1985 n. 26, Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive.
- LEGGE REGIONALE 8 Marzo 1985 n. 6, Modifiche ed integrazioni alla L.R. 12 Febbraio 1979, n. 6.
- LEGGE REGIONALE 3 Giugno 1985 n. 53, Adempimenti regionali in attuazione della legge 28 Gennaio 1977, n. 10. Integrazione alle LL.RR. n. 6 del 12.2.79 e n. 66 del 31.10.79.
- LEGGE REGIONALE 24 Gennaio 1981 n. 11, L.R. 31 Marzo 1980, n. 56 - Tutela ed uso del territorio - Regime transitorio
- LEGGE REGIONALE 31 Maggio 1980 n. 56, Tutela ed uso del territorio
- LEGGE REGIONALE 22 Aprile 1980 n. 25, Interpretazione della Legge Regionale n. 66 del 31 Ottobre 1979
- LEGGE REGIONALE 22 Aprile 1980 n. 26, Modifiche alla Legge Regionale 12.02.1979, n.6 "Adempimenti regionali per l'attuazione delle legge statale n. 10 del 28 Gennaio 1977"
- LEGGE REGIONALE 12 Febbraio 1979 n. 6, Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28 Gennaio 1977
- LEGGE REGIONALE del 31 Ottobre 1979 n. 66, Modifiche ed integrazioni alla L.R. n.6 del 12.02.1979 in materia di edificabilità dei suoli

A.2. Edilizia non residenziale

- LEGGE REGIONALE 16 Maggio 2015 n. 24, Codice del Commercio
- LEGGE REGIONALE 25 Febbraio 2010 n. 5, Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse
- LEGGE REGIONALE 08 Marzo 2007 n. 2, Ordinamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale
- LEGGE REGIONALE 11 Maggio 2001 n. 13, Norme regionali in materia di opere e lavori pubblici
- LEGGE REGIONALE 4 Gennaio 2001 n. 5, Legge Regionale 13 Agosto 1998, n. 26 in materia di fabbricati già rurali. Proroga termini
- LEGGE REGIONALE 4 Febbraio 1994 n. 4, Norme in materia di edilizia di culto e di utilizzazione degli oneri di urbanizzazione.
- LEGGE REGIONALE 11 Settembre 1986 n. 19, Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre

A.3. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

- LEGGE REGIONALE 5 Dicembre 2016 n. 36, Norme di attuazione del decreto legislativo 19 Agosto 2005, n. 192 e dei decreti del Presidente della Repubblica 16 Aprile 2013, n. 74 e n. 75, di recepimento della direttiva 2010/31/UE del 19 Maggio 2010 del Parlamento europeo

e del Consiglio sulla prestazione energetica nell'edilizia. Istituzione del "Catasto energetico regionale"

- LEGGE REGIONALE 24 Settembre 2012 n. 25, Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili
- REGOLAMENTO REGIONALE 30 Dicembre 2010 n. 24, Regolamento attuativo del D.M. 10 Settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia
- LEGGE REGIONALE 21 Ottobre 2008 n. 31, Norme in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e per la riduzione di immissioni inquinanti e in materia ambientale
- LEGGE REGIONALE 26 Giugno 1981 n. 34, Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici.
- LEGGE REGIONALE 4 Dicembre 1981 n. 59, Modifica alla Legge Regionale 26 Giugno 1981, n. 34: "Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici"

A.4. Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali

- LEGGE REGIONALE 1 Dicembre 2017, n. 48, Norme in materia di titoli abilitativi edilizi, controlli sull'attività edilizia e mutamenti della destinazione degli immobili

B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

B.1. I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

B.2. Rispetti (*stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo*)

B.3. Servitù militari

B.4. Accessi stradali

- LEGGE REGIONALE 23 Gennaio 2013, n. 1, Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica

B.5. Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

- LEGGE REGIONALE 24 Luglio 2012 n.21 Norme a tutela della salute, dell'ambiente e del territorio sulle emissioni industriali inquinanti per le aree pugliesi già dichiarate a elevato rischio ambientale
- LEGGE REGIONALE n. 6 del 21 Maggio 2008 Disposizioni in materia di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose
- LEGGE REGIONALE 9 Ottobre 2008 n. 25 Norme in materia di autorizzazione alla costruzione ed esercizio di linee e impianti elettrici con tensione non superiore a 150.000 volt
- LEGGE REGIONALE 22 Gennaio 1999 n. 7 Disciplina delle emissioni odorifere delle aziende. Emissioni derivanti da sansifici. Emissioni nelle aree a elevato rischio di crisi ambientale

B.6. Siti contaminati

- REGOLAMENTO REGIONALE 03 Novembre 1989 n. 2 Disciplina per lo smaltimento dei fanghi sul suolo e nel sottosuolo

C. VINCOLI E TUTELE

C.1. Beni culturali (*immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico*)

- LEGGE REGIONALE 27 Gennaio 2015 n. 1, Valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale
- LEGGE REGIONALE 7 Ottobre 2009 n. 20, Norme per la pianificazione paesaggistica

C.2. Beni paesaggistici

- LEGGE REGIONALE 26 Ottobre 2016 n. 28, Misure di semplificazione in materia urbanistica e paesaggistica. Modifiche alle leggi regionali 7 Ottobre 2009, n.20 (Norme per la pianificazione paesaggistica), 27 Luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), 12 Aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale), 20 Agosto 1974, n. 31 (Contributi per la formazione di alcuni strumenti urbanistici), 30 Luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), 15 Novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate), 5 Febbraio 2013, n. 4 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio e beni della soppressa Opera nazionale combattenti), e abrogazioni Legge Regionale 15 Marzo 1996, n. 5 (Sub-delega ai Comuni parere art. 32 legge 28 Febbraio 1985, n. 47), Legge Regionale 24 Marzo 1995, n. 8 (Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico) e l'articolo 31 della Legge Regionale 31 Maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio)
- LEGGE REGIONALE 10 Aprile 2015 n. 19, Modifiche alla Legge Regionale 7 Ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)
- LEGGE REGIONALE 11 Aprile 2013 n. 12, Integrazioni alla Legge Regionale 4 Giugno 2007, n. 14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali)
- LEGGE REGIONALE 22 Ottobre 2012 n. 28, Norme di semplificazione e coordinamento amministrativo in materia paesaggistica
- 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

C.3. Vincolo idrogeologico

- REGOLAMENTO REGIONALE 11 Marzo 2015 n. 9, Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico

C.4. Vincolo idraulico

C.5. Aree naturali protette

C.6. Siti della Rete Natura 2000

- REGOLAMENTO REGIONALE 10 Maggio 2017, n. 12 "Modifiche e Integrazioni al Regolamento Regionale 10 Maggio 2016, n. 6 "Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di Importanza Comunitaria (SIC)"
- REGOLAMENTO REGIONALE 10 Maggio 2016 n.6 Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di importanza comunitaria (SIC)
- LEGGE REGIONALE 27/01/2015 n. 3 "Norme per la salvaguardia degli habitat costieri di interesse comunitario"

- REGOLAMENTO REGIONALE 22 Dicembre 2008 n. 28 Modifiche e integrazioni al Reg. 18 Luglio 2008, n. 15, in recepimento dei “Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZCS) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)” introdotti con D.M. 17 Ottobre 2007.
- REGOLAMENTO REGIONALE 28 Settembre 2005 n. 24 Misure di conservazione relative a specie prioritarie di importanza comunitaria di uccelli selvatici nidificanti nei centri edificati ricadenti in proposti Siti di importanza Comunitaria (pSIC) ed in Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.)

C.7. Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

- LEGGE REGIONALE 12 Aprile 2001 n. 11 e s.m.i. Norme sulla valutazione dell’impatto ambientale
- REGOLAMENTO REGIONALE 8 Giugno 2015, n. 16 Modifiche al Regolamento Regionale 9 ottobre 2013, n. 18 “Regolamento di attuazione della Legge Regionale 14 Dicembre 2012, n.44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica) concernente piani e programmi urbanistici comunali
- LEGGE REGIONALE 12 febbraio 2014, n. 4 “Semplificazioni del procedimento amministrativo. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 12 aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione dell’impatto ambientale), alla legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica) e alla legge regionale 19 luglio 2013, n. 19 (Norme in materia di riordino degli organismi collegiali operanti a livello tecnico- amministrativo e consultivo e di semplificazione dei procedimenti amministrativi)”.
- REGOLAMENTO REGIONALE 9 ottobre 2013, n. 18 “Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali”
- LEGGE REGIONALE 14 dicembre 2012, n. 44 “Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica”.

C.8. Istituzioni parchi naturali regionali

- LEGGE REGIONALE 1 Dicembre 2017, n. 52 Modifiche e integrazioni alla Legge Regionale 20 Dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale “Terra delle Gravine”)
- LEGGE REGIONALE 18 Maggio 2017, n. 17 Integrazioni dell’articolo 4 della Legge Regionale 20 Dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale “Terra delle gravine”)
- LEGGE REGIONALE 20 Dicembre 2013, n. 17 Modifiche e integrazioni alla Legge Regionale 15 Maggio 2006, n. 10 (Istituzione del parco naturale regionale “Bosco Incoronata”)
- LEGGE REGIONALE 12 Dicembre 2011, n. 33 Modifiche e integrazioni alla Legge Regionale 14 Dicembre 2007, n. 37 (Istituzione del Parco naturale regionale del “Fiume Ofanto”)
- LEGGE REGIONALE 12 Dicembre 2007, n. 37 Istituzione del parco naturale regionale del “Fiume Ofanto”
- LEGGE REGIONALE 05 Giugno 2007 n. 15 Istituzione del parco naturale regionale “Lama Balice”
- LEGGE REGIONALE 28 Maggio 2007 n. 13 Istituzione del parco naturale regionale “Litorale di Ugento”
- LEGGE REGIONALE 27 Ottobre 2006 n. 31 Istituzione del Parco naturale regionale “Dune costiere da Torre Canne a Torre S. Leonardo”
- LEGGE REGIONALE 26 Ottobre 2006, n. 30 Parco naturale regionale “Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase”
- LEGGE REGIONALE 26 Ottobre 2006 n. 13 Istituzione del Parco naturale regionale “Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase”
- LEGGE REGIONALE 10 Luglio 2006 n. 20 Istituzione del Parco naturale regionale “Isola di S. Andrea e litorale di Punta Pizzo”
- LEGGE REGIONALE 13 Giugno 2006, n. 16 Riserva naturale regionale orientata dei “Laghi di Conversano e Gravina di Monsignore”
- LEGGE REGIONALE 15 Maggio 2006, n. 11 Riserva naturale regionale orientata “Palude La Vela”
- LEGGE REGIONALE 15 Maggio 2006 n. 10 Istituzione del Parco naturale regionale “Bosco Incoronata”

- LEGGE REGIONALE 15 Marzo 2006 n. 6 Istituzione del parco naturale regionale “Porto Selvaggio e Palude del Capitano”
- LEGGE REGIONALE 15 Marzo 2006, n. 5 Riserva naturale orientata regionale “Palude del Conte e Duna Costiera - Porto Cesareo”
- LEGGE REGIONALE 20 Dicembre 2005 n. 18 Istituzione del Parco naturale regionale “Terra delle Gravine”
- LEGGE REGIONALE 23 Dicembre 2002 n. 28 Istituzione del Parco naturale regionale “Salina di Punta della Contessa”
- LEGGE REGIONALE 23 Dicembre 2002, n. 27 Riserva naturale regionale orientata “Bosco delle Pianelle”
- LEGGE REGIONALE 23 Dicembre 2002, n. 26 Riserva naturale regionale orientata “Bosco di Cerano”
- LEGGE REGIONALE 23 Dicembre 2002 n. 25 Istituzione del Parco naturale regionale “Bosco e paludi di Rauccio”
- LEGGE REGIONALE 23 Dicembre 2002 n. 24 Riserve naturali regionali orientate del “Litorale tarantino orientale”
- LEGGE REGIONALE 23 Dicembre 2002 n. 23 Riserva naturale regionale orientata “Boschi di Santa Teresa e dei Lucci”
- LEGGE REGIONALE 24 Marzo 1980 n. 21 Modifiche ed integrazioni alla Legge Regionale n. 50 del 7 Giugno 1975 ed istituzione del “Parco naturale attrezzato Portoselvaggio - Torre Uluzzi”
- LEGGE REGIONALE 24 Luglio 1997 n. 19 Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia
- LEGGE REGIONALE 7 Giugno 1975 n. 50 Istituzione di Parchi naturali attrezzati

D. NORMATIVA TECNICA

D.1. Requisiti igienico-sanitari (*dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro*)

- LEGGE REGIONALE 20 Luglio 1984 n. 36, Norme concernenti l'igiene e sanità pubblica ed il servizio farmaceutico

D.2. Sicurezza statica e normativa antisismica

- LEGGE REGIONALE 20 Maggio 2014 n. 27, Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato abrogata con LEGGE REGIONALE 27 Gennaio 2015 n. 6

D.3. Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

D.4. Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico

- LEGGE REGIONALE 10 Dicembre 12 n. 39, Abbattimento delle barriere architettoniche mediante realizzazione di ambienti per persone con disabilità grave negli edifici di edilizia residenziale in proprietà
- LEGGE REGIONALE 01 Aprile 2003 n. 6, Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici di edilizia residenziale privata. Disciplina dei parcheggi

D.5. Sicurezza degli impianti

- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici

D.6. Prevenzione degli incendi e degli infortuni

D.7. Demolizione o rimozione dell'amianto

- LEGGE REGIONALE n. 6 del 04 Gennaio 2001, Individuazione dei siti per lo smaltimento dei rifiuti di amianto

D.8. Contenimento del consumo energetico degli edifici

- REGOLAMENTO REGIONALE 30 Novembre 2012 n. 29, Regolamento attuativo del D.M. 10 Settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia
- LEGGE REGIONALE 24 Settembre 2012 n. 25, Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili
- REGOLAMENTO REGIONALE 10 Febbraio 2010 n. 10, Regolamento per la certificazione energetica degli edifici ai sensi del D.Lgs. 19 Agosto 2005 n. 192
- LEGGE REGIONALE 10 Giugno 2008 n. 13, Norme per l'abitare sostenibile
- 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"

D.9. Isolamento acustico (*attivo e passivo*) degli edifici

- REGOLAMENTO REGIONALE 17 Febbraio 2015 n. 4, Tecnico competente in acustica ambientale
- LEGGE REGIONALE 14 Giugno 2007 n. 17, Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale
- LEGGE REGIONALE 12 Febbraio 2002 n. 3, Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico

D.10. Produzione di materiali da scavo

- REGOLAMENTO REGIONALE 12 Giugno 2006 n. 6, Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili

D.11. Tutela delle acque dall'inquinamento (*scarichi idrici domestici*)

- REGOLAMENTO REGIONALE 26 Maggio 2016 n. 7, Modifiche ed integrazioni al Regolamento Regionale del 12 Dicembre 2011 n. 26 recante "Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (Attuazione dell'art. 100, comma 3 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.)"
- REGOLAMENTO REGIONALE 09 Dicembre 2013 n. 26, Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" (attuazione dell'art. 113 del D.Lgs. 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 D.Lgs. n. 152/2006, art. 99, comma 2. Legge Regione Puglia n. 27 del 21/2008, art. 1, comma 1, lettera b)
- REGOLAMENTO REGIONALE 12 Dicembre 2011 n. 26, Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (D.Lgs. n. 152/2006, art. 100 - comma 3) e ss.mm.ii. (modificato con REGOLAMENTO REGIONALE 7/2016 e R.R. 1/2017)
- LEGGE REGIONALE 19 Dicembre 1983 n. 24, Tutela ed uso delle risorse idriche e risanamento delle acque in Puglia

D.12. Prevenzione inquinamento luminoso

- LEGGE REGIONALE 23 Novembre 2005 n. 15, Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico
- REGOLAMENTO REGIONALE 22 Agosto 2006 n. 13, Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico

D.13. Inquinamento da campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

- LEGGE REGIONALE 08 marzo 20002 n.5 (Norme transitorie per la tutela dall'inquinamento elettromagnetico prodotto da sistemi di telecomunicazioni e radiotelevisivi operanti nell'intervallo di frequenza tra 0Hz e 300GHz)
- REGOLAMENTO REGIONALE DEL 19 GIUGNO 2006, N. 7 (Regolamento per l'applicazione della L.R. 8 marzo 2002 n. 5, recante "Norme transitorie per la tutela dall'inquinamento elettromagnetico prodotto da sistemi di telecomunicazioni e radiotelevisivi operanti nell'intervallo di frequenza tra 0Hz e 300GHz)

E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI

E.1. Strutture commerciali

- LEGGE REGIONALE 16 Maggio 2015 n. 24, Codice del Commercio
- REGOLAMENTO REGIONALE 28 Aprile 2009 n. 7, Requisiti e procedimenti per l'insediamento di medie e grandi strutture in vendita

E.2. Strutture ricettive

- LEGGE REGIONALE 24 Luglio 2001 n. 17, Istituzione e disposizioni normative dell'attività ricettiva di Bed & Breakfast (affittacamere)
- LEGGE REGIONALE 11 Febbraio 1999 n. 11, Disciplina delle strutture ricettive ex artt. 5, 6 e 10 della legge 17 Maggio 1983, n. 217, delle attività turistiche ad uso pubblico gestite in regime di concessione e delle associazioni senza scopo di lucro
- LEGGE REGIONALE 22 Luglio 1998 n. 20, Turismo rurale
- LEGGE REGIONALE 2 Agosto 1993 n. 12, Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere
- LEGGE REGIONALE 3 Ottobre 1986 n. 29, Classificazione della ricezione turistica all'aperto
- LEGGE REGIONALE 26 Giugno 1981 n. 37, Disciplina della classificazione alberghiera

E.3. Strutture per l'agriturismo

- LEGGE REGIONALE 5 Dicembre 2016 n. 37, Modifiche della LEGGE REGIONALE 14 del 30.07.2009. Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale
- LEGGE REGIONALE 13 Dicembre 2013 n. 42, Disciplina dell'agriturismo
- LEGGE REGIONALE 02 Agosto 1993 n. 12, Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere

E.4. Impianti di distribuzione del carburante

- LEGGE REGIONALE 16 Maggio 2015 n. 24, Codice del Commercio
- REGOLAMENTO REGIONALE 10 Gennaio 2006 n. 2, Razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva dei carburanti sulla rete stradale ordinaria

E.5. Sale cinematografiche

E.6. Scuole e servizi educativi

- REGOLAMENTO REGIONALE 18 Gennaio 2007 n. 4, Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 Luglio 2006 n. 19
- LEGGE REGIONALE 10 Luglio 2006 n. 19, Disciplina del sistema integrato dei servizi sociali per la dignità ed il benessere delle donne e degli uomini di Puglia
- REGOLAMENTO REGIONALE 18 Gennaio 2007 n. 4, Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 Luglio 2006 n. 19
- REGOLAMENTO REGIONALE 7 aprile 2015, n. 11 Modifiche urgenti al Regolamento Regionale n. 4 del 18 gennaio 2007 e s.m.i."

E.7. Associazioni di promozione sociale

E.8. Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande

E.9. Impianti sportivi

- LEGGE REGIONALE 15 Dicembre 2008 n. 35, Disciplina igienico-sanitaria delle piscine ad uso natatorio

E.10. Strutture Termali

E.11. Strutture Sanitarie

- REGOLAMENTO REGIONALE 11 Marzo 2015 n. 8, Regolamento Regionale in materia di Polizia Mortuaria e disciplina dei cimiteri per animali d'affezione
- REGOLAMENTO REGIONALE 08 Luglio 2014 n. 14, Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturali, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno
- REGOLAMENTO REGIONALE 18 Aprile 2014 n. 9, Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale <Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturale, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno
- REGOLAMENTO REGIONALE 10 Febbraio 2010 n. 8, Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3 "Requisiti strutturali per autorizzazione ed accreditamento delle strutture residenziali psichiatriche socio-riabilitative a minore intensità assistenziale. Gruppo appartamento"
- LEGGE REGIONALE 15 Dicembre 2008 n. 34, Norme in materia di attività funeraria, cremazione e dispersione delle ceneri
- REGOLAMENTO REGIONALE 2 Marzo 2006 n. 3, Fabbisogno prestazioni per il rilascio della verifica di compatibilità e dell'accertamento istituzionale alle strutture sanitarie e socio sanitarie
- REGOLAMENTO REGIONALE 14 Gennaio 2005 n. 3, Requisiti per autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie
- LEGGE REGIONALE 28 Maggio 2004 n. 8, Disciplina in materia di autorizzazione alla realizzazione e all'esercizio, all'accreditamento istituzionale e accordi contrattuali delle strutture sanitarie e socio-sanitarie pubbliche e private

E.12. Strutture veterinarie

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I

DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I

SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art. 1 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)

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

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. **67** del **30.04.2021**, il Comune di Fragagnano ha costituito lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, aderendo al portale digitale www.impresainungiorno.gov.it senza oneri a carico dell'Ente.

Su tale portale è possibile consultare l'elenco dei procedimenti di competenza del SUE, e dunque compilare, firmare e inviare una pratica sia per l'avvio o l'esercizio di un'attività che per le attività a carattere residenziale nel territorio del Comune.

1.1 - Composizione e compiti del SUE

Ai sensi dell'art. 5 del DPR n.380/2001, questa Amministrazione Comunale, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, ha provveduto a costituire un ufficio denominato Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), che cura tutti i rapporti fra il privato, l'Amministrazione e, ove occorra, le altre Amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto di istanza.

1.2 - Modalità di gestione del SUE

Il SUE è dotato di uno sportello telematico di gestione delle pratiche edilizie integrato con un WebGis che consente una gestione completa ed efficace delle pratiche edilizie.

La Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.), la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), la domanda di Permesso di Costruire (P.d.C.) e la Segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.Agi.) dovranno essere inoltrate esclusivamente in modalità telematica dai tecnici progettisti e/o incaricati, che potranno seguire l'iter delle stesse, attraverso il Portale www.impresainungiorno.gov.it del Comune di Fragagnano.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia, in ossequio alle disposizioni del Testo Unico ed ai generali obiettivi di economia procedimentale in esso contenuti, utilizza direttamente il protocollo generale comunale, sia in entrata che in uscita, di pratiche, lettere, istanze, documenti e quant'altro, purché di competenza dello Sportello Unico.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, ha disciplinato le modalità con cui deve essere garantita la trasmissione telematica delle pratiche edilizie, e per le stesse, fornendo utili indicazioni operative per la presentazione esclusivamente in formato digitale.

Art. 2 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

Le istanze relative ad interventi di realizzazione, ampliamento, riattivazione, localizzazione e rilocalizzazione di impianti e complessi produttivi che necessitano del relativo titolo edilizio abilitativo, vengono trasmesse mediante il Portale www.impresainungiorno.gov.it e istruite dallo sportello unico SUAP, struttura operativa comunale, e per esso dal RUP, secondo la normativa vigente.

Per tutto quanto concerne le attività del SUAP si rimanda alle disposizioni di cui al DPR n. 160/2012 e s.m.i..

In tali procedimenti il SUE interviene per le proprie competenze secondo le modalità telematiche previste dalla vigente normativa su piattaforma informatica idoneamente predisposta.

Il SUAP fornisce informazioni e modulistica attraverso le pagine web dedicate, presenti nel sito internet comunale.

Tutte le comunicazioni con il SUAP devono avvenire esclusivamente per via telematica usando la posta elettronica certificata (PEC) e la firma digitale.

2.1 - Modalità di coordinamento tra SUE e 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).

Art. 3 - COMMISSIONE EDILIZIA

Nel Comune di Fragagnano la Commissione Edilizia Comunale (C.E.C.) è stata soppressa con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 30.01.2001.

Art. 4 - COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO

La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP), come disciplinata dall'articolo 148 del D.Lgs. 42/2004, svolge attività consultiva, mediante espressione dei pareri obbligatori, con riferimento alle competenze delegate al Comune in materia di paesaggio ai sensi dell'art. 7 della L.R. 20/2009 e s.m.i. con esclusione degli interventi e delle opere soggette a procedimento autorizzatorio semplificato, ai sensi dell'art. 11, comma 10, del D.P.R. 13 Febbraio 2017, n. 31.

4.1 - Costituzione e finalità

La CLP è un organo collegiale tecnico-consultivo, istituito ai sensi dell'art. 148 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e dell'art. 8 della L.R. 20/2009 come modificata dalla L.R. 28/2016.

La Commissione locale per il paesaggio garantisce la valutazione specifica ed autonoma degli aspetti paesaggistici rispetto a quelli urbanistico edilizi.

4.2 - Procedura di rilascio del provvedimento paesaggistico

La CLP esprime pareri obbligatori e non vincolanti in relazione ai procedimenti di rilascio autorizzazioni, accertamenti e pareri delegati a norma dell'art. 10 della L.R. 20/2009 e ss.mm.ii..

La CLP esprime pareri nei procedimenti VAS, previa convocazione del componente aggiuntivo esperto in materia di VAS.

La CLP può essere chiamata ad esprimere pareri facoltativi e non vincolanti su procedimenti diversi da quelli di cui ai punti precedenti, che attengono alla tutela paesaggistica del territorio.

Il parere della CLP ha efficacia non vincolante per le determinazioni finali assunte dal Responsabile del Procedimento Paesaggistico (RPP), quale soggetto interno all'AC, in possesso dei necessari requisiti per l'emanazione degli atti di natura provvedimento ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, e distinto dal responsabile del procedimento di cui all'articolo 13, c. 1, del TU.

La Commissione è tenuta ad esprimere il proprio parere in sede di prima valutazione e, nel caso sia necessario un supplemento istruttorio, non oltre la successiva seduta utile e comunque non oltre venti giorni dalla presentazione della formale richiesta (L.R. 20/2009 art. 8).

4.3 - Norme di rinvio

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

CAPO II

ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

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

Ai fini dell'adozione d'ufficio di provvedimenti di autotutela per titoli rilasciati e presentati, si fa riferimento a quanto previsto dall'art. 21-nonies della Legge 241/1990.

Art. 6 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (CDU), disciplinato all'articolo 30 del D.P.R. n. 380/2001, 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 CDU va richiesto in bollo su formato cartaceo, oppure via PEC istituzionale del Comune, oppure tramite il Portale Impresainungiorno.

I tempi per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica sono fissati in 30 giorni. Il certificato può essere rilasciato anche con urgenza entro 5 giorni lavorativi, previa corresponsione dei diritti di urgenza.

Il modello di richiesta è inserito nel Sito Istituzionale del Comune.

Art. 7 - PROROGA, RINNOVO, TRASFERIMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI

L'articolo 15 del D.P.R. n. 380/2001 disciplina l'efficacia temporale e la decadenza del Permesso di Costruire e indica i seguenti termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori:

- Inizio lavori: entro 1 anno dal rilascio del titolo abilitativo;
- Fine lavori: entro 3 anni dall'inizio dei lavori.

Il termine di ultimazione dei lavori, in ottemperanza a quanto stabilito dall'articolo 15, c. 2, del TU, può essere prorogato solo per eventi estranei alla volontà del titolare del PdC.

Allorché ricorrano le fattispecie di cui al comma precedente, il titolare del PdC può presentare apposita istanza di proroga, cui vanno allegati i documenti attestanti la natura dell'evento che ha provocato il ritardo e la sua estraneità rispetto alle circostanze per cui l'evento si è verificato.

La proroga può essere concessa qualora i lavori non possono essere iniziati o conclusi per iniziativa dell'Amministrazione o per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del PdC. A titolo esemplificativo ma non esaustivo: mole dell'opera da realizzare, difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori.

La proroga, in conseguenza della eccezionalità degli eventi che ne costituiscono il presupposto, viene accordata prescindendo dalla conformità del PdC alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento del rilascio della stessa.

Il PdC è inoltre prorogabile, anche non ricorrendone le condizioni di eccezionalità, quando le opere ancora da eseguire abbiano la consistenza quantitativa e qualitativa della manutenzione straordinaria; in tale eventualità i termini temporali di validità del PdC non possono essere prorogati oltre **dodici mesi** dalla originaria scadenza.

La richiesta di proroga deve avvenire anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e fine lavori.

Art. 8 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'

Il presente articolo disciplina le modalità di sospensione all'uso e la dichiarazione di inagibilità ai sensi dell'articolo 222 del Regio Decreto n. 1265/1934, dell'articolo 26 del D.P.R. 380/2001 e della L.R. 48/2017.

Nei casi in cui possa esserci pregiudizio per la salute e la incolumità degli occupanti, gli Organi preposti, sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, possono ordinare lo sgombero degli immobili ed impedirne l'uso attraverso opportuni provvedimenti.

L'inagibilità di un immobile può essere richiesta anche dal proprietario dello stesso e rilasciata con apposito atto dal competente Ufficio Tecnico Comunale, qualora ne ricorrano i presupposti statici e igienico-sanitari, valutati a seguito di sopralluogo.

L'inagibilità dei locali presuppone la dichiarazione di collabenza catastale.

Nei casi di situazioni straordinarie, con tingibili ed urgenti, si procede con ordinanza sindacale ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto n. 1265 del 27.07.1934 e dell'art. 50 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Art. 9 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

9.1 - Generalità

L'art. 16 del DPR n. 380/2001 stabilisce che il rilascio del Permesso di Costruire comporta la corresponsione di un **Contributo di Costruzione**, per ciascuna Zona Omogenea prevista nello Strumento Urbanistico, composto dalle seguenti **due** aliquote:

1. l'aliquota relativa agli **Oneri di Urbanizzazione**, che il comma 6 dello stesso art. 16 del DPR n. 380/2001 stabilisce sia aggiornata **ogni 5 anni** dai Comuni;
2. l'aliquota relativa al **Costo di Costruzione**, che il comma 9 dello stesso art. 16 del DPR n. 380/2001 stabilisce sia aggiornata **annualmente** dai Comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT).

Con delibera di Consiglio Comunale, il Comune provvede annualmente ad approvare le tabelle contenenti i valori specifici delle sopradette due aliquote, disponendo l'applicazione degli stessi alle istanze inoltrate dal 1 Gennaio dell'anno successivo.

9.2 - Documentazione obbligatoria per la determinazione del contributo

In fase di presentazione della richiesta di PdC, il Tecnico Progettista deve indicare sugli elaborati progettuali tutte le superfici soggette al Contributo e relative quote, per consentire all'Ufficio di calcolare con precisione il Contributo di Costruzione durante la fase istruttoria.

9.3 - Mancato versamento del contributo di costruzione

In caso di mancato pagamento del contributo di costruzione, così come per le somme dovute ad altro titolo, il PdC non potrà essere rilasciato.

9.4 - Restituzione del contributo di costruzione

L'amministrazione comunale provvede d'ufficio alla restituzione, senza interessi, del Contributo di Costruzione versato qualora il Proprietario non realizzi le opere che hanno determinato tale Contributo.

9.5 - Determinazione del costo di costruzione per edifici di nuova costruzione

Ai sensi del D.M. 10 maggio 1977, n. 801, recante "*Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici*", la superficie complessiva (Sc) alla quale si applica, ai fini del costo di costruzione dell'edificio, il costo unitario a metro quadrato, è costituita dalla somma della superficie utile (Su) e del 60% del totale delle superfici non residenziali (Snr), misurate secondo le definizioni di cui all'art. 14 del medesimo decreto ($Sc = Su + 60\% Snr$).

Il costo di costruzione CC relativo a edifici di nuova costruzione destinati ad attività turistiche, alberghiere, commerciali e direzionali è determinato in base alle tabelle approvate ed è fissato nel 5% del costo base, poi ponderato, laddove previsto, da coefficienti diversificati a seconda degli usi.

9.6 - Determinazione del costo di costruzione per edifici esistenti

Il costo di costruzione unitario di riferimento per la ristrutturazione, ex art. 10, comma 1, lett. c), del TU, è fissato, nella misura pari al "Costo Base per il recupero primario" (C.B.P.) di cui alla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 16.01.1995, n. 28/Segr., esplicativa del D.M. 05.08.1994, rubricato "Determinazione dei limiti massimi di costo per interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata", aggiornato annualmente sulla base della variazione percentuale dell'indice ISTAT relativo al costo di costruzione di un fabbricato residenziale (per ultima la circolare MIT n. 12014 del 10.09.2025 riferita al periodo Giugno 2024 – Giugno 2025).

9.7 - Rateizzazione del contributo di costruzione

La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata.

Con D.C.C. n. 21 del 21.10.2014, questo Comune stabiliva le modalità di rateizzazione del Costo di Costruzione, dietro regolare stipula di polizza fidejussoria a garanzia dell'importo dovuto, ed in particolare indicava le seguenti scadenze:

ONERI DI URBANIZZAZIONE:

1. 25% dell'importo all'atto del rilascio del Permesso di Costruire;
2. 25% dell'importo entro 6 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire;
3. 25% dell'importo entro 12 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire;
4. 25% dell'importo entro 18 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire;

COSTO DI COSTRUZIONE:

1. 1/3 dell'importo all'atto del rilascio del Permesso di Costruire;
2. 1/3 dell'importo entro 1 mese dal rilascio del Permesso di Costruire;
3. 1/3 dell'importo entro 60 gg dalla data accertata di ultimazione dei lavori e, comunque, non oltre 3 anni dalla data del rilascio del Permesso di Costruire.

9.8 - Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione

Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380/01 comporta:

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
- b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla precedente lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
- c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

(misure così modificate dall'art. 27, comma 17, Legge n. 448 del 2001)

Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.

Nel caso di pagamento rateizzato, gli aumenti di cui alle precedenti lettere a), b) e c) si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c), il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43 del D.P.R. n. 380/01.

9.9 - Scomputi e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione

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

Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'art. 28, comma 5, della Legge 17.08.1942, n. 1150 (*cosiddetta «Legge urbanistica»*) dispone che l'autorizzazione alla lottizzazione dei terreni a scopo edilizio è subordinata alla stipula di una convenzione che preveda, tra l'altro, *«l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi»*.

Tale quota è da determinarsi in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni.

L'applicazione del nuovo Codice dei Contratti Pubblici, di cui al D.Lgs. 36/2023, alla realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo è disposta dall'art. 13, comma 7.

L'Allegato I.12 del Codice individua le modalità di affidamento delle opere di urbanizzazione a scomputo del Contributo di Costruzione.

Art. 10 - PARERI PREVENTIVI

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

Nel caso in cui la richiesta di parere integri elementi di competenza della Commissione Locale del Paesaggio, il responsabile del procedimento ne acquisisce il parere quale atto endoprocedimentale.

Il parere preventivo viene rilasciato entro 30 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.

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

Possono essere iniziate in assenza di titolo abilitativo edilizio:

- a) le opere da eseguirsi su ordinanza sindacale o dirigenziale per la tutela della pubblica e privata incolumità;

b) le opere che presentino documentato carattere di necessità ed urgenza.

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

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

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

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

Ai sensi del Decreto Legge del 14.03.2013 n. 33 (*Riordino sulla disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*), verranno pubblicizzati, tramite un portale:

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

Per la trasparenza del procedimento amministrativo:

- i Permessi di Costruire rilasciati, con specificazione del Titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi;
- all'Albo Pretorio on-line viene affisso, mensilmente, l'elenco delle S.C.I.A. presentate, efficaci in quanto non sospese dal Comune.

Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi si deve fare riferimento agli articoli 22 e seguenti della Legge 241/1990, al Regolamento approvato con D.P.R. n. 184 del 2006 e al D.Lgs. n. 33 del 14.03.2013 in materia di diritto di accesso civico, oltre che ai Regolamenti comunali per l'accesso agli atti.

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

Raccomandazioni operative:

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

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

Il Comune, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, può indicare le proprie strutture interne con competenze per la gestione di processi comunicativi e partecipativi e definire le modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti per la cura, la gestione condivisa e la rigenerazione dei beni condivisi e per gli interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico. Tale procedimento è in linea con il contenuto dell'art. 1 della L.R. n. 28/2017, "*Legge sulla partecipazione*", teso a garantire una partecipazione piena e consapevole (*art. 1 della Costituzione*) secondo un modello di "*città partecipate*" (*art. 118 della Costituzione*).

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

attraverso adeguate forme di partecipazione civica tese a garantire il coinvolgimento dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali (*cf. art. 2, co. 1, lett. a) e c) della L.R. 20/2001*).

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

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

Al termine della realizzazione dell'opera, il RUP deve redigere una relazione sul percorso svolto.

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

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

I concorsi di progettazione sono disciplinati all'Art. 46 del Codice dei contratti pubblici.

L'art. 3, comma 1, lettera l, dell'Allegato I.1, definisce i "concorsi di progettazione" come "*le procedure intese a fornire alle stazioni appaltanti, nel settore dell'architettura, dell'ingegneria, del restauro e della tutela dei beni culturali e archeologici, della pianificazione urbanistica e territoriale, paesaggistica, naturalistica, geologica, del verde urbano e del paesaggio forestale agronomico, dei sistemi di elaborazione dati, nonché nel settore della messa in sicurezza e della mitigazione degli impatti idrogeologici e idraulici e dell'elaborazione di dati, un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice in base a una gara, con o senza assegnazione di premi*";

TITOLO II
DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I
NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 15 - INIZIO DEI LAVORI E FORMALITA' DA ESPERIRE

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

Nel caso di SCIA IN ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività e deve essere presentata almeno 30 gg. prima dell'effettivo inizio dei lavori con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge.

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

Nel caso di endoprocedimenti ed esiti delle Conferenze di Servizi indette ai sensi della L. 241/90, dopo l'avvenuta acquisizione di tutti gli altri eventuali atti di assenso necessari alla realizzazione dell'intervento edilizio proposto, potranno essere iniziati i lavori al rilascio dell'atto unico da parte del S.U.A.P..

Prima di iniziare i lavori assentiti, il titolare dovrà:

- a) Nei casi previsti, provvedere, per il tramite del SUE, agli adempimenti afferenti al deposito dei progetti di costruzione in zona sismica;
- b) Depositare in cantiere copia del PdC, oppure copia della SCIA, con i relativi allegati, ed esibirla ad ogni richiesta degli Agenti preposti al controllo;
- c) Depositare presso il SUE le dichiarazioni del Direttore dei Lavori, del Collaudatore (ove sia richiesto), del Certificatore Energetico, del Certificatore di Sostenibilità, delle Imprese esecutrici e di tutte le altre eventuali figure professionali coinvolte nell'intervento edilizio, con cui essi accettano l'incarico loro affidato, nel caso in cui non abbiano firmato la domanda originaria;
- d) Comunicare al SUE la data d'inizio dei lavori con le modalità previste dallo Sportello Unico dell'Edilizia Comunale;
- e) Comunicare al SUE, con le modalità previste dallo Sportello Telematico dell'Edilizia Comunale, durante l'esecuzione dei lavori, tutte le modifiche intervenute in merito alla sostituzione/integrazione dei soggetti coinvolti nell'intervento edilizio;
- f) Trasmettere al SUE, nei casi previsti, all'inizio dei lavori e per ogni eventuale integrazione, copia della notifica preliminare e della documentazione prevista dalle vigenti norme in materia di sicurezza nei cantieri.

Art. 16 - COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

È fatto obbligo di comunicare al SUE, con le modalità previste dallo Sportello Unico dell'Edilizia Comunale, l'avvenuta ultimazione dei lavori per le procedure nelle quali tale obbligo è previsto dal DPR 380/2001.

Alla comunicazione di fine lavori deve essere obbligatoriamente allegato il certificato di collaudo finale da parte del progettista o del tecnico abilitato con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato, la ricevuta dell'avvenuta denuncia di variazione catastale conseguente alle opere realizzate corredata delle planimetrie catastali, ovvero la dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento, insieme alla restante documentazione prevista dalla normativa nazionale e regionale vigente (AQE, formulari di avvenuto conferimento dei rifiuti, ecc..).

In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37, c. 5 del DPR 380/2001.

Le specifiche misure di applicazione della suddetta sanzione sono riportate al Titolo IV, art. 90, del presente Regolamento.

Nel caso di carenza della documentazione obbligatoria suddetta, la comunicazione di fine lavori è da ritenersi inefficace sino alla presentazione della documentazione mancante.

Dopo l'avvenuta comunicazione di fine lavori, è fatto altresì obbligo di presentare la Segnalazione Certificata di Agibilità nei termini prescritti, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/01.

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

Art. 17 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

Quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea o permanente di area pubblica o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'intestatario del titolo abilitativo deve preventivamente richiedere allo Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.), ai sensi dell'art. 5 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, la relativa autorizzazione presentando istanza corredata dalla documentazione prevista, rispettivamente, a seconda dei casi, dal:

- a) *Regolamento comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche;*
- b) *Regolamento per l'esecuzione di scavi e interventi vari su suolo pubblico.*

Fermo restando l'applicazione del Regolamento Comunale in materia di occupazioni di suolo pubblico, per gli edifici, è consentita l'occupazione permanente del sottosuolo dei marciapiedi per la realizzazione di intercapedini interraste, aerate da grate carrabili poste a livello della pavimentazione del marciapiede, purché esse siano state riportate nei grafici del progetto approvato dell'edificio. In tale caso, gli oneri necessari alla realizzazione delle opere ed i successivi costi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono a carico dei proprietari dell'immobile.

In caso contrario il richiedente, secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale, dovrà provvedere al pagamento del canone di occupazione permanente del sottosuolo nella misura stabilita dall'Amministrazione in applicazione del Decreto Legislativo n. 446 *"Istituzione dell'imposta regionale sulle attività produttive, revisione degli scaglioni, delle aliquote e delle detrazioni dell'Irpef e istituzione di una addizionale regionale a tale imposta, nonché riordino della disciplina dei tributi locali"* del 15 dicembre 1997.

Per le caratteristiche dei marciapiedi ed intercapedini si rimanda a quanto previsto dall'art. 50 del *"Regolamento di Igiene e Sanità"* del Comune di Fragagnano.

Può, inoltre, essere concessa, l'occupazione permanente di parti del marciapiede pubblico per la realizzazione di collegamenti verticali meccanizzati (ascensori) esterni all'edificio per l'abbattimento di barriere architettoniche a condizione che:

- a) non sia possibile l'inserimento all'interno dell'edificio;
- b) non si alteri la stabilità dell'immobile ed il decoro architettonico;
- c) non costituisca pericolo per la circolazione stradale;
- d) gli spazi per il transito pedonale sul marciapiede rimangano idonei;
- e) non siano violate le norme sulle distanze fra i fabbricati e l'ascensore;
- f) non si costituisca servitù di veduta su proprietà di terzi;
- g) non vi sia un apprezzabile riduzione di veduta da proprietà di terzi.

La concessione della occupazione permanente di suolo pubblico per l'abbattimento delle barriere architettoniche deve essere deliberata dalla Giunta Municipale ed è soggetta al pagamento del canone di occupazione permanente da determinarsi nella misura stabilita dall'Amministrazione in applicazione del D.Lgs n. 446/97 e del Regolamento Comunale innanzi richiamato.

Art. 18 - COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESSE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI, ECC.

18.1 - 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 s.m.i.) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.

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

- 18.3** - 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.
- 18.4** - 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.
- 18.5** - 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

Art. 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.

Art. 20 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

- 20.1** - 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.

- 20.2** - 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:
- ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
 - 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.
- 20.3** - 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.

Art. 21 - CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

Il cantiere deve essere adeguatamente delimitato e recintato. L'art. 96 del D.Lgs. 81/08 annovera, tra gli obblighi del datore di lavoro, 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 Locale, alle norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

Art. 22 - CARTELLI DI CANTIERE

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

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

- l'art. 118, comma 5, del D.Lgs. 163/2006 prescrive l'indicazione dei subappaltatori, le categorie dei lavori e i dati identificativi delle imprese;
- l'art. 12 del DM Sviluppo Economico del 22 Gennaio 2008, n. 37 prescrive l'indicazione delle imprese installatrici e dei progettisti degli impianti tecnici;
- l'art. 90, comma 7, del D.Lgs. 81/2008 prescrive l'indicazione del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e esecuzione dei lavori.

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

- a) il tipo di opere da realizzare;
- b) l'importo delle opere da realizzare;
- c) le modalità di realizzazione (*lavori in economia, ecc.*);
- d) gli estremi dell'autorizzazione o permesso di costruire comunale riguardante le opere da eseguire;
- e) l'impresa o le imprese esecutrici (*nominativo 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.

Art. 23 - CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

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

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

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

23.1 - Gestione del materiale da scavo

È sottratto al campo di applicazione delle disposizioni in materia di rifiuti il suolo non contaminato e altro materiale allo stato naturale escavato nel corso dell'attività di costruzione, ove sia certo che il materiale sarà utilizzato a fini di costruzione allo stato naturale nello stesso sito in cui è stato scavato. L'utilizzazione del suolo non contaminato e altro materiale allo stato naturale escavato nel corso dell'attività di costruzione in sito diverso da quello in cui è stato escavato è subordinata alla disciplina dei sottoprodotti di cui all'articolo 183, c. 1, lett. p), e all'articolo 186, c. 1, del TUA.

Al fine di utilizzare nello stesso sito il suolo non contaminato e altro materiale allo stato naturale escavato nel corso dell'attività di costruzione, lo stato di non contaminazione ("non contaminato") e naturalità ("stato naturale") è accertato e attestato in sede di progettazione da professionista specialista mediante relazione ambientale contenente perlomeno l'analisi geologica del sito, l'analisi storica dei fattori antropici di contaminazione del sito e l'analisi qualitativa dei pertinenti detrattori ambientali.

Qualora l'analisi storica dei fattori antropici di contaminazione del sito e l'analisi qualitativa dei pertinenti detrattori ambientali forniscano elementi che stabiliscano, ancorché in modo euristico, la plausibile contaminazione del sito, sarà necessario procedere, al fine di accertare la veridicità, o meno, delle ipotesi, ai test di cessione su un opportuno numero di campioni.

23.2 - Gestione dei materiali da demolizione o costruzione

I materiali derivanti da attività di demolizione o costruzione sono rifiuti speciali ai sensi dell'articolo 183, c. 4, lett. b), del TUA.

I materiali provenienti da attività di demolizione possono essere riutilizzati nello stesso od in diverso ciclo produttivo previo preventivo test di cessione degli stessi, in conformità al DM 5 febbraio 1998, intitolato "*Individuazione dei rifiuti non pericolosi sottoposti alle procedure semplificate di recupero ai sensi degli articoli 31 e 33 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22*", in modo da non recare pregiudizio all'ambiente.

23.3 - Bilancio di produzione di materiale da scavo e/o da demolizione e/o di rifiuti

I progetti riferiti alla costruzione, al rifacimento, alla ristrutturazione ed alla manutenzione straordinaria di opere, sia di interesse pubblico che privato, per la cui realizzazione è previsto il rilascio di PdC o la presentazione DIA di inizio attività, devono allegare alla domanda un elaborato

che indichi il bilancio di produzione (espresso in m³) di materiale da scavo e/o da demolizione e/o di rifiuti, indicando specificatamente:

- le quantità di materiale da scavo e materiali che risultano da demolizione e costruzione che verranno destinati al riutilizzo all'interno del cantiere;
- le quantità di materiale da scavo in eccedenza da avviare ad altri utilizzi;
- le quantità di rifiuti non riutilizzati in cantiere da avviare al recupero presso centri di riciclaggio, in ultima analisi, in discarica, indicandone la destinazione (ubicazione e tipologie di impianto).

I progetti dovranno altresì riportare l'indicazione degli eventuali depositi già attrezzati a servizio del cantiere, con la specificazione delle modalità di gestione dei flussi di materiali e rifiuti in entrata ed in uscita, nonché l'elenco delle attrezzature utilizzate per tali operazioni.

Art. 24 - MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE

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

Possono essere tollerate difformità nelle misure di cantiere rispetto agli elaborati scritto–grafici che non eccedano i limiti indicati dall'art. 34-bis del DPR 380/01.

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

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

Si rammenta che il committente o responsabile dei lavori è tenuto, ai sensi dell'art. 90, comma 9, lettera c) del citato Decreto a trasmettere al competente SUE, prima dell'inizio dei lavori, nei casi previsti, copia della notifica preliminare, prevista ai sensi dell'art. 99 del citato Decreto e delle sue eventuali integrazioni, pena la sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo.

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

Per qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico si richiamano le disposizioni del D.Lgs. 42/2004, Parte seconda, Titolo I, CAPO VI, secondo le quali deve essere immediatamente denunciato al responsabile dello SUE ed alla Soprintendenza territorialmente competente, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.

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. 4-bis).

Art. 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

Art. 28 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

La qualità costruttiva delle opere edilizie è connessa con le caratteristiche tecnico-prestazionali dei sistemi costruttivi, strutturali, murari, delle finiture e degli impianti, in relazione ai materiali impiegati e alle lavorazioni di cantiere.

Le caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici sono definite nell'ambito di piani urbanistici esecutivi (PUE) così come distinti dal DRAG/PUE in:

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

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

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

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

Il progetto strutturale deve essere elaborato secondo i principi della scienza e della tecnica delle costruzioni, conformemente alle prescrizioni fissate dalla specifica normativa tecnica di settore.

L'esecuzione delle opere deve avvenire secondo i dettami tecnici imposti dalle normative e le migliori regole dell'arte costruttiva, con l'uso accorto delle tecniche più avanzate disponibili nel settore edilizio, operando tutti i controlli di accettazione dei materiali e dei componenti edilizi, espletando tutte le verifiche, su parti e sull'insieme dei manufatti, preordinate alla definitiva collaudazione.

Per l'edilizia di nuova costruzione, benché dal punto di vista tipologico e compositivo sia di libera progettazione, devono essere salvaguardate le regole della buona architettura e il sapiente inserimento planovolumetrico nell'ambiente urbano costruito o da costruire, sia per edifici isolati che per complessi edilizi, per i quali va assicurata, altresì, un'organizzazione spaziale con caratteri di organicità e di integrazione plurifunzionale.

Ai fini della qualità edilizia degli interventi, la composizione dei volumi, degli spazi, delle superfici e degli impianti costituenti l'opera deve essere improntata ai concetti di razionalità e funzionalità, che garantisca il pieno soddisfacimento delle esigenze materiali ed immateriali dell'uomo e che consenta l'uso e lo svolgimento ottimale di tutte le attività cui l'opera è destinata, in condizioni di sicurezza, di igiene e di comfort, con ogni possibile minimizzazione dei consumi di energia e dei reflui inquinanti.

Ai fini della qualità architettonica degli interventi, la progettazione spaziale e distributiva dei volumi edilizi e la configurazione degli stessi in relazione alle aree sistemate o destinate a urbanizzazioni pubbliche o di uso pubblico, deve essere ispirata:

- all'equilibrato rapporto tra volumi edificati e spazi liberi, con particolare cura della sistemazione superficiale delle aree di distacco dei manufatti dalle sedi stradali e dagli spazi pubblici, destinabili a parcheggio, a verde o a spazi pedonali, in rapporto alle esigenze funzionali e alle qualità formali del contesto urbano;
- alla razionalità degli accessi rispetto al ruolo delle strade e degli spazi pubblici prospicienti, senza compromettere il sistema di viabilità veicolare e pedonale;
- al raggiungimento di un corretto livello di integrazione tra residenze, attrezzature e servizi;
- alla coordinata articolazione tra spazi pieni e vuoti della volumetria;
- al felice inserimento degli effetti prospettici e cromatici delle previsioni edilizie rispetto le costruzioni preesistenti e gli spazi pubblici;
- alla cura degli aspetti formali e delle modalità costruttive delle opere di recinzione, delle facciate, degli spazi esterni, delle coperture e degli elementi di finitura;
- all'organizzazione degli spazi di uso collettivo e di relazione sociale, funzionalmente attrezzate anche per persone portatrici di disabilità fisiche, psichiche o sensoriali.

Per gli interventi di riqualificazione e di ristrutturazione di edilizia esistente, su immobili di pregio architettonico, la qualità architettonica consiste nel recupero strutturale, costruttivo e distributivo delle caratteristiche originarie dei manufatti che, ancorché rifunzionalizzati, devono conservare, al meglio, i caratteri e l'impianto edilizio tipici dell'epoca di costruzione, mentre per gli interventi su beni sottoposti a vincolo di tutela, la loro qualità è intrinseca e si garantisce con l'utilizzo delle più idonee tecniche di recupero e/o restauro.

Ogni edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.

Per ogni ambiente costruito e destinato ad abitazione e/o alle attività ad essa assimilabili, deve essere assicurata:

- la salubrità dell'ambiente, garantendo l'assenza di infiltrazioni di acqua e/o di fonti produttrici di umidità sulle pareti e all'interno delle apparecchiature murarie che possano generare l'insorgere di muffe e altri processi degenerativi dei componenti edilizi e conseguenti effetti patogeni;
- un'adeguata ventilazione naturale dell'ambiente, garantendo il ricambio dell'aria interna per ridurre la concentrazione di vapore acqueo, di aria calda, di impurità nell'aria, di aeriformi nocivi, di creazione di flore batteriche, di aria viziata incompatibile per le funzioni olfattive e respiratorie dell'uomo;
- la generale condizione di benessere igrotermico degli utenti, mediante il mantenimento dell'umidità relativa dell'aria interna nei valori tollerabili e non nocivi per la salute.

Art. 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

29.1 - 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 a destinazione diversa da quella residenziale e commerciale, oltre i requisiti fondamentali in precedenza elencati, vanno comunque conseguiti gli ulteriori requisiti, prestazionali e non, prescritti da norme settoriali cogenti.

Si richiama quanto disciplinato dalla L.R. 10 Giugno 2008, n. 13, recante "*Norme per l'abitare sostenibile*" e dal protocollo ITACA.

- 29.2** - Ferme restando le disposizioni vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e di igiene del lavoro, di sicurezza antincendio, di superamento delle barriere architettoniche e in genere ogni altra normativa diretta a tutelare specifici aspetti delle costruzioni, ai fini della sicurezza e protezione della normale utenza, si applicano le ulteriori prescrizioni di cui al presente articolo.

a) Requisiti dei parapetti e delle finestre.

Le finestre con parapetto pieno dovranno presentare il davanzale ad un'altezza di almeno 0,90 m dalla quota del pavimento interno e comunque la somma tra l'altezza e la profondità dei davanzali non dovrà mai risultare inferiore a 1,10 m.

Le finestre a tutt'altezza e quelle con parapetto pieno di altezza inferiore a quella prescritta al comma precedente dovranno essere dotate di parapetti, di idoneo materiale, di un'altezza non inferiore a 1,00 m.

I parapetti, di qualsiasi tipo e materiale, devono essere dimensionati in maniera tale da resistere agli urti accidentali.

Le finestre, ad eccezione di quelle poste ad altezze inferiori a 1,50 m dal calpestio esterno, dovranno presentare vetri agevolmente sostituibili e lavabili dall'interno del locale.

b) Requisiti degli spazi comuni di collegamento.

Nessuna delle parti che delimitano uno spazio destinato alla permanenza od al transito di persone dovrà presentare sporgenze pericolose per l'incolumità delle medesime.

In tutti i casi in cui siano prescritte, dal presente Regolamento e da altre norme, larghezze minime per i collegamenti pedonali comuni (*orizzontali, inclinati o verticali che essi siano*), le eventuali porte, sportelli e simili che si aprano sul collegamento non dovranno mai comportare riduzione della larghezza minima prescritta.

Nel caso di serramenti che si aprano sul collegamento la larghezza di quest'ultimo dovrà essere pari almeno a quella minima prescritta con una maggiorazione pari al massimo ingombro del serramento aperto. Ove non sia possibile conseguire detta maggiore larghezza i serramenti dovranno aprirsi verso l'interno dei vani contigui al collegamento oppure essere del tipo scorrevole.

Le porte collocate in corrispondenza di un cambiamento di livello del collegamento pedonale comune dovranno avere il senso di apertura verso l'interno del livello superiore.

Gli spazi di collegamento destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica. Gli spazi privati di uso comune, in condizioni meteorologiche normali, non devono presentare superfici di calpestio sdruciolevoli.

c) Altri requisiti.

Ogni edificio deve essere munito di almeno un agevole e sicuro accesso alla copertura. Quando la conformazione di quest'ultima sia tale da non consentirne la completa ispezione da un unico punto, dovrà essere previsto un numero di accessi sufficiente a garantire un'agevole ispezione di tutta la copertura.

La manutenzione dei vari elementi costitutivi degli edifici, ivi comprese le coperture, deve poter essere effettuata agevolmente ed in condizioni di sicurezza. Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere dotati degli accorgimenti tecnici necessari a garantire tali condizioni.

Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie d'accesso.

Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni di normale funzionamento, esalazioni, fumi o vibrazioni.

Gli impianti installati negli edifici ed i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni secondo le norme di legge senza costituire pericolo per le persone e per le cose.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, limitatamente allo specifico intervento progettato.

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

Si intende per *flessibilità progettuale* l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza. L'obiettivo di una progettazione flessibile non ha soltanto natura economica ma ha anche portata sociale poiché l'impatto ambientale di un'edilizia ramificata, utilizzando, se possibile, un sotto-quadro per ogni zona.

Art. 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

31.1 - Edilizia sostenibile

Si intendono esplicitamente recepite nel presente Regolamento le disposizioni in materia di edilizia sostenibile (L.R. 10 giugno 2008, n. 13) nonché tutte le Deliberazioni Regionali in materia di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici ai sensi dell'art. 10 della L.R. n° 13/2008 "*Norme per l'abitare sostenibile*".

La presente parte definisce i requisiti volontari e le forme di incentivazione di natura economica e volumetrica introdotte per promuovere la "sostenibilità ambientale" nel settore edilizio in ottemperanza alla normativa nazionale e regionale.

1. Gli obiettivi principali della bioedilizia sono:
 - a. la compatibilità ambientale;
 - b. la ecoefficienza energetica;
 - c. il comfort abitativo;
 - d. la salvaguardia della salute dei cittadini.
2. La "certificazione di sostenibilità energetico-ambientale" comprende un insieme di procedure finalizzate a valutare l'intervento edilizio sia in fase di progettazione che in fase di esecuzione, utilizzando le modalità e gli strumenti di seguito riportati.
3. Poiché le norme di "Architettura sostenibile" non hanno carattere cogente, ma di indicazione procedurale volontaria, il presente Regolamento individua una serie di incentivi volti a garantire la compatibilità economica, tra gli ulteriori miglioramenti di qualità abitativa da perseguire, e i costi imprenditoriali da sostenere. Si prevede pertanto, di compensare i maggiori costi di ricerca progettuale, di modifica dei metodi costruttivi e di apporti qualitativi introdotti nel processo edilizio, attraverso incentivi economici (BONUS SUL COSTO DI COSTRUZIONE) e edilizi (BONUS VOLUMETRICI).
4. I bonus per gli interventi di sostenibilità ambientale non possono essere accumulabili con quelli inerenti all'efficienza energetica.
5. Le disposizioni della presente parte, si applicano agli interventi di:
 - a. piani attuativi;
 - b. nuova edificazione;
 - c. ristrutturazione integrale dell'edificio (*per ristrutturazione integrale dell'edificio viene inteso l'insieme degli interventi che portano a una modifica sostanziale dell'insieme involucro edilizio-impianto*);
 - d. demolizione totale e ricostruzione.
6. Non rientra nell'ambito di applicazione del presente Regolamento la ricostruzione prevista dal comma 4 dell'art. 4 e lettera g) comma 2 art.9 della Legge Regionale n. 14 del 24.07.2009 recante "*Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale*", per la quale è previsto un bonus volumetrico solo per edifici progettati in maniera tale da conseguire almeno la classe 2) del sistema di valutazione di cui alla deliberazione GR n. 1471/2009 e ss.mm.ii..
7. Non rientrano nell'ambito di applicazione gli interventi finalizzati solo all' ampliamento senza previsione di interventi sull'intero involucro edilizio.
8. Il metodo adottato per la valutazione del livello di sostenibilità degli interventi edilizi si basa sul "Protocollo Itaca", il quale implica la compilazione di una serie di schede tematiche a ciascuna delle quali è associato un punteggio, che definisce in modo univoco e secondo presupposti di correttezza scientifica il grado di qualità ambientale dell'intervento.
9. Tale metodo comprende cinque aree di valutazione:
 - a. qualità del sito;
 - b. consumo di risorse;
 - c. carichi ambientali;
 - d. qualità ambientale indoor;
 - e. qualità del servizio.
10. Al fine di fornire uno strumento di supporto alle scelte progettuali, di verifica delle prestazioni e di sostenere tutti gli interventi aventi come obiettivo la ricerca di una qualità urbanistico-edilizia la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1471 del 04.08.2009 e ss.mm.ii. ha istituito un sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici mediante definizione di alcune classi

di prestazione energetica. Ai fini della certificazione della sostenibilità degli edifici residenziali occorre aver raggiunto almeno la classe 2 in conformità alla DGR n. 1147/2017. È possibile avere i seguenti bonus, che possono essere cumulabili:

- il maggiore spessore delle murature dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale;
- il maggiore spessore delle murature esterne, oltre i trenta centimetri;
- tutti i maggiori volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o finalizzato alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi o alla realizzazione di sistemi per la ventilazione e il raffrescamento naturale;
- gli incentivi sono riportati nella seguente tabella:

<i>Rappresenta una prestazione inferiore allo standard e alla pratica corrente</i>	-1
<i>Rappresenta la prestazione minima accettabile definita da leggi o regolamenti vigenti, o, in caso non vi siano regolamenti di riferimento, rappresenta la pratica corrente</i>	0
<i>Rappresenta un lieve miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente</i>	1
<i>Rappresenta un significativo miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente</i>	2
<i>Rappresenta un notevole miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente. È da considerarsi come la migliore pratica</i>	3
<i>Rappresenta un significativo incremento della migliore pratica</i>	4
<i>Rappresenta una prestazione considerevole avanzata rispetto alla migliore pratica, di carattere sperimentale</i>	5

11. Ai fini della certificazione della sostenibilità degli edifici residenziali occorre aver raggiunto almeno la classe 2 in conformità alla DGR n. 1147/2017;
12. La riduzione del costo di costruzione, oltre al bonus volumetrico, è riservata solo agli immobili di edilizia sostenibile che presentano una classe energetica del tipo A4, A3, A2, A1 e B;
13. Il bonus relativo alla Sul è in funzione solo della classe di prestazione di sostenibilità ambientale raggiunta.
14. Le suddette percentuali, relative alla riduzione del costo di costruzione, vengono aumentate del 5% per edilizia sociale.
15. Condizione necessaria affinché si possa usufruire delle agevolazioni sopra riportate è che le porzioni di edificio realizzate mediante incremento di superficie devono costituire unità immobiliari autonome e ne deve essere fornita esplicita indicazione negli elaborati progettuali.
16. La Sul aggiuntiva deve essere calcolata al netto delle murature esterne.
17. L'applicazione della modalità di calcolo degli indici e dei parametri edilizi consente di derogare ai limiti imposti dagli strumenti urbanistici per le altezze massime, le distanze dai confini e dalle strade e tra gli edifici, qualora non comportino ombreggiamento delle facciate di terzi, fermo restando il rispetto:
 - delle distanze minime previste dalla normativa statale;
 - della normativa sismica;
 - delle normative inerenti la difesa del suolo e la tutela del paesaggio;
 - per gli edifici esistenti, della salvaguardia di elementi costruttivi e decorativi di pregio storico e artistico, nonché di allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali.
18. Non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi le serre solari di cui all'art. 78 del presente Regolamento Edilizio.
19. Il raggiungimento degli obiettivi di qualità edilizia ed ambientale prefissati deve essere garantito da un procedimento edilizio che permetta il controllo dell'attività di trasformazione del territorio dalla progettazione, alla esecuzione, al collaudo ed uso degli edifici. A tal fine il presente paragrafo stabilisce quali sono:

A. Documentazione da presentare per l'ottenimento degli incentivi.

Alla richiesta di PdC o alla SCIA deve essere presentata la seguente documentazione aggiuntiva:

- relazione tecnica esplicativa delle scelte progettuali che determinano il punteggio di cui al Sistema di Valutazione approvato con deliberazione GR 1471/2009 e deliberazione GR 2272/2009 e ss.mm.ii.;
- schede tecniche e scheda di valutazione riassuntiva con i punteggi conseguiti applicando il Sistema di Valutazione, in formato cartaceo ed elettronico, debitamente compilate, timbrate e firmate dal tecnico abilitato;
- elaborati tecnici, sia grafici che di calcolo, idonei a dimostrare il punteggio delle schede tecniche di valutazione dell'indice di sostenibilità;
- attestato di Conformità del Progetto ai requisiti del Sistema di Valutazione approvato con deliberazione di GR 1471/2009, redatto in conformità al modello "Allegato C" allegato alla deliberazione di GR 2272/2009 e ss.mm.ii.;
- attestato di qualificazione energetica;
- analisi del sito, propedeutica alla progettazione dei nuovi edifici, che deve contenere tutti i dati relativi all'ambiente in cui si inserisce la costruzione (fattori fisici, fattori climatici, fattori ambientali);
- il coordinamento tra il progetto architettonico e i progetti degli impianti, del verde, della viabilità, ecc.;
- il calcolo dell'efficienza energetica, del comfort estivo, e della riduzione del consumo di acqua potabile dell'edificio, corredati da allegati grafici e particolari esecutivi (pareti, solai, tetto, finestre, porte, ponti termici), finalizzati al rilascio della certificazione ECO;
- atto d'obbligo unilaterale firmato dalla proprietà secondo il modello predisposto dall'Amministrazione Comunale inerente alla tipologia d'intervento e la classe di prestazione di sostenibilità ambientale per al quale l'intervento è stato progettato;
- polizza fideiussoria pari al doppio del valore della riduzione del costo di costruzione che costituisce l'incentivo, da svincolarsi dopo verifica e monitoraggio tecnico da parte dell'AC. È fatto obbligo allegare alla comunicazione di inizio dei lavori il nominativo del Soggetto Certificatore, nel rispetto della deliberazione di GR 2272/2009 e ss.mm. ii..

B. Processi di verifica in fase istruttoria

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

C. Processi di verifica in fase di realizzazione.

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

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

D. Adempimenti alla fine dei lavori.

Unitamente alla comunicazione di fine lavori, il direttore dei lavori e il titolare del PdC presentano l'Attestato di qualificazione energetica a firma del Direttore dei Lavori (l'Attestato di certificazione energetica a firma di tecnico estraneo alla progettazione e

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

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

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

E. Varianti

Le varianti a Permessi di Costruire ovvero a SCIA che, pur non rilevando ai fini edilizi, comportino modifiche alle azioni tali da influire, per differenza di punteggio, sugli incentivi già concessi, devono essere autorizzate prima della loro esecuzione.

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

F. Ampliamenti di edifici esistenti nei contesti rurali.

Sono consentiti, ai sensi dell'articolo 12 della L.R. 10 giugno 2008, n. 13 e dell'articolo 31 delle previsioni programmatiche del PUG, incrementi fino al 10 per cento della superficie utile lorda consentita dal PUG medesimo, al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, e delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 sexies della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche e integrazioni.

G. Sanzioni.

La mancata attuazione di quanto previsto entro la scheda di valutazione, attestata dal titolare del PdC o della SCIA, ovvero accertata dall'amministrazione in sede di vigilanza sull'attività edilizia, comporta la dichiarazione di decadenza totale degli incentivi economici, il versamento del conguaglio dovuto, rappresentato dall'importo scomputato e l'applicazione di una penale aggiuntiva pari alla somma in oggetto.

In caso di parziale realizzazione delle misure di sostenibilità ambientale oggetto dell'assegnazione degli incentivi volumetrici e/o economici previsti dal presente Regolamento, il Direttore dei lavori, con riferimento a quanto realizzato, è tenuto a ripresentare la scheda e ad indicare il nuovo punteggio maturato. Nel caso in cui il punteggio finale sia inferiore rispetto a quello originariamente assegnato, si provvederà a ricalcolare gli incentivi attribuibili e il versamento del conguaglio dovuto, rappresentato dall'aliquota dell'importo scomputato e l'applicazione di una penale aggiuntiva pari alla somma in oggetto.

La mancata rispondenza di quanto previsto nel progetto approvato rende difformi le opere realizzate. Pertanto, il Direttore dei Lavori, con riferimento a quanto realizzato, è tenuto a ripresentare la scheda e ad indicare il nuovo punteggio maturato. Se le modifiche comunque non determinano una riduzione di classe di prestazione di sostenibilità ambientale secondo la tabella riportata nel presente Regolamento l'intervento risulta sanabile, altrimenti per il maggiore volume realizzato si applicano le procedure del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., inerente all'Ordinanza di demolizione e/o acquisizione al patrimonio comunale.

31.2 - Certificazione energetica

Le direttive europee 91/2002/CE e 2010/31/UE, forniscono gli strumenti di valutazione delle prestazioni energetiche di un edificio derivanti dall'analisi del "sistema edificio-impianto". Tali prestazioni vengono raccolte nell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), che contiene informazioni circa i consumi

energetici necessari al riscaldamento, al raffrescamento, alla produzione di acqua calda sanitaria, alla illuminazione, e consente di effettuare una stima dei costi di gestione di un immobile.

La procedura di valutazione della prestazione energetica di un edificio è il risultato di una diagnosi energetica eseguita attraverso un'analisi dettagliata che consente di determinare i vari flussi energetici, i malfunzionamenti e le conseguenti misure di miglioramento possibili, esplicitata attraverso la redazione, a seconda dei casi, dell'attestato di qualificazione energetica e/o dell'attestato di prestazione energetica.

I dati riportati nell'APE non forniscono con esattezza il consumo di energia di un edificio, ma un consumo standardizzato, calcolato considerando condizioni d'uso normalizzate da specifiche normative tecniche. La certificazione energetica degli edifici, ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., si applica a tutte le categorie di edifici di cui all'art. 3 del D.P.R. 412/93, indipendentemente dalla presenza o meno di un impianto termico.

Ai sensi del DIM 26.06.2015 – appendice A, sono esclusi dall'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica i seguenti casi:

- a) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati (art. 3, c. 3, lett. d) del decreto legislativo);
- b) edifici industriali e artigianali quando gli ambienti sono riscaldati o raffrescati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili (art. 3, c. 3, lett. b) del decreto legislativo) ovvero quando il loro utilizzo e/o le attività svolte al loro interno non ne prevedano il riscaldamento o la climatizzazione;
- c) gli edifici agricoli, o rurali, non residenziali, sprovvisti di impianti di climatizzazione (art. 3, c. 3, lett. c) del decreto legislativo);
- d) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3, D.P.R. 26.8.1993, n. 412, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, (art. 3, c. 3, lett. e) del decreto legislativo). L'attestato di prestazione energetica è, peraltro, richiesto con riguardo alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica (art. 3, c. 3-ter, del decreto legislativo);
- e) gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose, (art. 3, c. 3, lett. f) del decreto legislativo);
- f) i ruderi, purché tale stato venga espressamente dichiarato nell'atto notarile;
- g) i fabbricati in costruzione per i quali non si disponga dell'abitabilità o dell'agibilità al momento della compravendita, purché tale stato venga espressamente dichiarato nell'atto notarile. In particolare si fa riferimento:
 - agli immobili venduti nello stato di "scheletro strutturale", cioè privi di tutte le pareti verticali esterne o di elementi dell'involucro edilizio;
 - agli immobili venduti "al rustico", cioè privi delle rifiniture e degli impianti tecnologici;
- h) i manufatti, comunque, non riconducibili alla definizione di edificio dettata dall'art. 2 lett. a) del decreto legislativo (manufatti cioè non qualificabili come "sistemi costituiti dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno") (ad esempio: una piscina all'aperto, una serra non realizzata con strutture edilizie, ecc.).

Per le lettere da f) a h), resta fermo l'obbligo di presentazione, prima dell'inizio dei lavori di completamento, di una nuova relazione tecnica di progetto attestante il rispetto delle norme per l'efficienza energetica degli edifici in vigore alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire, o denuncia di inizio attività, comunque denominato, che, ai sensi di quanto disposto al paragrafo 2.2, dell'Allegato 1 del decreto requisiti minimi, il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso le amministrazioni competenti contestualmente alla denuncia dell'inizio dei lavori.

Nel caso di edifici esistenti nei quali coesistano porzioni di immobili adibite ad usi diversi (residenziale ed altri usi), qualora non fosse tecnicamente possibile trattare separatamente le diverse zone termiche, l'edificio è certificato classificandolo in base alla destinazione d'uso prevalente in termini di volume riscaldato.

Per gli edifici residenziali la certificazione energetica riguarda il singolo appartamento. Nel caso di una pluralità di unità immobiliari in edifici multipiano, o con una pluralità di unità immobiliari in linea, si potrà prevedere, in generale, una certificazione originaria comune per unità immobiliari che presentano caratteristiche di ripetibilità logistica e di esposizione, (piani intermedi), sia nel caso di impianti centralizzati che individuali, in questo ultimo caso a parità di generatore di calore per tipologia e potenza.

Per i predetti edifici, si può quindi prevedere:

- in presenza di impianti termici autonomi o centralizzati con contabilizzazione del calore, un certificato per ogni unità immobiliare determinato con l'utilizzo del rapporto di forma proprio dell'appartamento considerato (lo stesso che si utilizza per la determinazione dell'indice di prestazione energetica limite EPLi);
- in presenza di impianti centralizzati privi di sistemi di regolazione e contabilizzazione del calore, l'indice di prestazione energetica per la certificazione dei singoli alloggi è ricavabile ripartendo l'indice di prestazione energetica dell'edificio nella sua interezza in base alle tabelle millesimali relative al servizio di riscaldamento;
- in presenza di appartamenti serviti da impianto centralizzato che si diversifichino dagli altri per l'installazione di sistemi di regolazione o per la realizzazione di interventi di risparmio energetico, si procede conformemente al punto a). In questo caso per la determinazione dell'indice di prestazione energetica si utilizzano i parametri di rendimento dell'impianto comune, quali quelli relativi a produzione, distribuzione, emissione e regolazione, ove pertinenti. A tal fine è fatto obbligo agli amministratori degli stabili di fornire ai condomini le informazioni e i dati necessari.

La normativa di riferimento a livello nazionale e regionale è consultabile nella parte prima del presente Regolamento.

Il soggetto certificatore è la figura professionale strategica del processo di certificazione energetica. Deve rispondere ai criteri richiesti dall'art. 10 della Direttiva 2002/91/CE "esperti indipendenti", e quindi in possesso di quei requisiti di professionalità nel settore con garanzia di terzietà ed indipendenza rispetto al processo di certificazione.

I soggetti abilitati ai fini dell'attività di certificazione energetica, e quindi riconosciuti come soggetti certificatori, sono quelli individuati dal DPR n. 75/2013. Il soggetto certificatore non deve avere avuto alcun ruolo precedente nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio sottoposto a certificazione energetica.

I soggetti certificatori ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 75/2013 sono:

- i tecnici abilitati la cui definizione si ritrova nel comma 2, lettera b) dell'art. 2 del D.P.R. 75/2013;
- gli enti pubblici e gli organismi di diritto pubblico operanti nel settore dell'energia e dell'edilizia, che esplicano l'attività con un tecnico, o con un gruppo di tecnici, e la cui disciplina dei requisiti è riportata al comma 2, lettera b) dell'art. 2 del D.P.R. 75/2013;
- gli organismi pubblici e privati qualificati ad effettuare attività di ispezione nel settore delle costruzioni edili, opere di ingegneria civile in generale ed impiantistica connessa, accreditati presso l'organismo nazionale italiano di accreditamento di cui all'art. 4, comma 2 della Legge 23 Luglio 2009, n. 99, o altro soggetto equivalente in ambito europeo sulla base delle norme UNI CEI EN ISO/IEE17020 (criteri generali per il funzionamento dei vari tipi di organismi che effettuano attività di ispezione), sempreché svolgano l'attività con un tecnico o con un gruppo di tecnici abilitati in organico, e la cui disciplina dei requisiti è riportata al comma 2, lettera b), dell'art. 2 del D.P.R. 75/2013;
- le società di servizi energetici (ESCo) di cui al comma 2, lettera a), che operano conformemente alle disposizioni di recepimento e attuazione della Direttiva 2006/32/CE, concernente l'efficienza degli usi finali della energia e i servizi energetici (recepita con il D.Lgs. 115/2008) sempreché svolgano l'attività con un tecnico o con un gruppo di tecnici abilitati in organico, e la cui disciplina dei requisiti è riportata al comma 2, lettera b), dell'art. 2 del D.P.R. 75/2013;
- Nei casi di nuova costruzione e di ristrutturazioni importanti di primo livello, la nomina del soggetto certificatore deve avvenire prima dell'inizio dei lavori, e deve essere dichiarata nella relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e relativi impianti termici, che, ai sensi del comma 1, dell'articolo 8, del decreto legislativo, il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deposita presso l'amministrazione comunale

competente contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori complessivi o degli specifici interventi proposti o alla richiesta di permesso di costruire. In ogni caso, il soggetto certificatore deve rispettare i requisiti di indipendenza e imparzialità previsti dal decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n.75.

- Nei casi in cui sono previsti a livello regionale o locale, incentivi legati alla qualità energetica dell'edificio (bonus volumetrici, ecc.), la nomina del soggetto certificatore incaricato di redigere l'attestato di prestazione energetica, deve essere comunicata all'UTE contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo finalizzato ad ottenere il suddetto incentivo.
- Il Soggetto certificatore, nell'ambito della sua attività di diagnosi, verifica o controllo, può procedere alle ispezioni e al collaudo energetico delle opere, avvalendosi, ove necessario, di tecniche strumentali.

31.3 - Attestato di Qualificazione Energetica

L'attestato di qualificazione energetica, così come definito nell'Allegato A, comma 2, del D. Lgs. 311/2006, è il documento predisposto ed asseverato da un professionista abilitato, non necessariamente estraneo alla proprietà, alla progettazione o alla realizzazione dell'edificio, nel quale sono riportati i fabbisogni di energia primaria di calcolo, la classe di appartenenza dell'edificio o dell'unità immobiliare, in relazione al sistema di certificazione energetica in vigore e i corrispondenti valori massimi ammissibili fissati dalla normativa in vigore per il caso specifico, o, ove non siano fissati tali limiti, per un identico edificio di nuova costruzione.

In base all'art. 8, comma 2 del D.lgs. 192/2005, il direttore dei lavori, al termine dei lavori, deve asseverare la conformità delle opere realizzate al progetto e alla relazione tecnica di cui all'art. 28, della Legge 10/1991, nonché asseverare l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio. Tale documentazione deve essere presentata al Comune insieme alla dichiarazione di fine lavori che altrimenti sarà ritenuta inefficace.

L'attestato di qualificazione energetica deve essere reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000.

31.4 - Attestato di Prestazione Energetica (APE)

L'attestato di prestazione energetica deve essere redatto obbligatoriamente, secondo le disposizioni di cui all'art. 6 del D. Lgs. 192/2005. nei seguenti casi:

- a) Trasferimento a titolo oneroso degli immobili;
- b) Nuova edificazione;
- c) Ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro di edifici esistenti di superficie utile maggiore di 1000 mq;
- d) Demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria di edifici esistenti di superficie utile maggiore di 1000 mq;
- e) Accesso ad incentivi o agevolazioni fiscali ove previsto;
- f) Contratti di gestione degli impianti termici o di climatizzazione degli edifici pubblici;
- g) Edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico di cui ai commi 7 e 8 dell'art. 6 del D.Lgs 192/2005.

Ai fini della classificazione, la prestazione energetica dell'immobile è espressa attraverso l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile EP_g, nren, definito al paragrafo 3.3, dell'Allegato 1, del decreto sui requisiti minimi (DIM 26/06/2015) di cui all'articolo 4, comma 1 del decreto legislativo 192/2005. Tale indice tiene conto del fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per la climatizzazione invernale ed estiva (EPH, nren ed EPC, nren), per la produzione di acqua calda sanitaria (EPW, nren), per la ventilazione (EPV, nren) e, nel caso del settore non residenziale, per l'illuminazione artificiale (EPL, nren) e il trasporto di persone o cose (EPT, nren). Pertanto, esso si determina come somma dei singoli servizi energetici forniti nell'edificio in esame. L'indice è espresso in kWh/m² anno in relazione alla superficie utile di riferimento come definita all'Allegato A del decreto legislativo. La determinazione dell'indice di prestazione energetica per l'illuminazione degli ambienti e dell'indice di prestazione energetica per il trasporto di persone o cose è obbligatoria per gli immobili appartenenti alle categorie E.1, limitatamente a collegi, conventi, case di pena e caserme, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, ed E.7, come definite all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n.412. L'APE pone nella massima evidenza i servizi energetici presi in considerazione per la valutazione, riportando questa informazione negli appositi spazi e nelle note.

Per le finalità di cui al capitolo 1, si ritiene di fondamentale importanza che l'APE, oltre a fornire l'indice di prestazione energetica globale (EPgl), riporti anche informazioni sui contributi dei singoli servizi energetici che concorrono a determinarlo (EPH, EPW, EPV, EPC, EPL, EPT), in conformità con le definizioni e disposizioni del decreto legislativo e dell'Allegato 1, paragrafo 3.3, del decreto requisiti minimi. Tali indici sono, a loro volta, la sintesi di diversi parametri e caratteristiche dell'edificio e degli impianti. In particolare:

- EPH, indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale, deriva dall'indice della capacità dell'involucro edilizio nel contenere il fabbisogno di energia per il riscaldamento (EPH, nd: indice di prestazione termica utile per la climatizzazione invernale dell'edificio) e dal rendimento dell'impianto di riscaldamento (H: rendimento medio stagionale dell'impianto di riscaldamento);
- EPC, indice di prestazione energetica per la climatizzazione estiva, deriva dall'indice della capacità dell'involucro edilizio nel contenere il fabbisogno di energia per il raffrescamento (EPC, nd: indice di prestazione termica utile per la climatizzazione estiva dell'edificio) e dal rendimento dell'impianto di raffrescamento (rendimento medio stagionale dell'impianto di raffrescamento).

È evidente che in entrambe le situazioni, climatizzazione invernale ed estiva, lo stesso indice di prestazione EP si può raggiungere con diverse combinazioni del fabbisogno EPnd e dell'efficienza dell'impianto.

L'attestato di prestazione energetica di cui al comma 1 dell'art. 6 del D. Lgs. 192/05 ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio ed è aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare. La validità temporale massima è subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici dell'edificio, in particolare per gli impianti termici, comprese le eventuali necessità di adeguamento, previste dai regolamenti di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74, e al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.

Nel caso di mancato rispetto di dette disposizioni, l'attestato di prestazione energetica decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica. A tali fini, i libretti di impianto previsti dai decreti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b), sono allegati, in originale o in copia, all'attestato di prestazione energetica.

Entro quindici giorni dalla data di rilascio dell'attestato di prestazione energetica, il proprietario ne trasmette copia ai competenti uffici regionali. I soggetti in possesso dei requisiti di cui al d.P.R. 75/2013 rilasciano e trasmettono l'attestato di prestazione energetica (APE) esclusivamente tramite la procedura on-line predisposta dalla Regione Puglia (catasto energetico regionale), utilizzando il file standard XML esitato dal CTI ed ENEA al fine di garantire la compatibilità con il sistema informativo nazionale SIAPE.

Spettano alle Amministrazioni Comunali la verifica di conformità edilizia, gli accertamenti, i controlli e le ispezioni necessarie perché ci sia rispondenza tra la relazione tecnica di progetto, presentata prima dell'inizio dei lavori, e le opere realizzate ed asseverate dal direttore dei lavori, compresi l'attestato di qualificazione energetica e la dichiarazione di fine lavori.

Le disposizioni sulle ispezioni degli edifici e degli impianti, che possono essere eseguite in corso d'opera o entro cinque anni dalla data di fine lavori, sono contenute nell'art. 131 del D.P.R. 380/2001 così come modificate e integrate dall'art.8 del D.lgs. 192/2005 e s.m.i. L'attività di accertamento da parte della Amministrazione Comunale è caratterizzata da una prima fase di controllo documentale finalizzata ad accertare che il progetto delle opere e degli impianti siano conformi alle norme vigenti e rispettino le prescrizioni e gli obblighi stabiliti. La seconda fase dei controlli è caratterizzata dalle ispezioni in corso d'opera o entro cinque anni dalla data di fine lavori indicata dal committente, eseguiti da personale qualificato, anche esterno alla pubblica amministrazione, ma da questa incaricato, così come previsto nell'art. 33 della Legge 10/1991, commi 3, 4 e 5. Tali ispezioni possono avvenire anche su richiesta del committente, dell'acquirente o del conduttore dell'immobile che, in questo caso, ne dovrà sostenere i relativi costi.

L'attestato di prestazione energetica, il rapporto di controllo tecnico, la relazione tecnica, l'asseverazione di conformità e l'attestato di qualificazione energetica, sono resi in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000. Le autorità competenti che ricevono i predetti documenti eseguono i controlli periodici e diffusi con le modalità di cui all'art. 71 del citato 45/2000 e applicano le sanzioni amministrative di cui ai commi da 3 a 6. Inoltre, qualora

ricorrano le ipotesi di reato di cui all'art. 76 del medesimo D.P.R. 445/2000, si applicano le sanzioni ivi previste.

31.5 - Sanzioni per il progettista o soggetto certificatore

- Il professionista qualificato che rilascia la relazione tecnica di cui all'articolo 8 del D.Lgs. 192/2005, compilata senza il rispetto degli schemi e delle modalità stabilite nel decreto di cui all'articolo 8, comma 1 e 1-bis, o un attestato di prestazione energetica degli edifici senza il rispetto dei criteri e delle metodologie di cui all'articolo 6, è punito con una sanzione amministrativa non inferiore a 700 euro e non superiore a 4200 euro. L'ente locale e la regione, che applicano le sanzioni secondo le rispettive competenze, danno comunicazione ai relativi ordini o collegi professionali per i provvedimenti disciplinari conseguenti;
- Il direttore dei lavori che omette di presentare al comune l'asseverazione di conformità delle opere e l'attestato di qualificazione energetica, di cui all'articolo 8, comma 2 del D.Lgs. 192/2005, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 1000 euro e non superiore a 6000 euro. Il Comune che applica la sanzione deve darne comunicazione all'Ordine o al Collegio professionale competente per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

31.6 - Sanzioni per il proprietario o conduttore o amministratore del condominio

- Il proprietario o il conduttore dell'unità immobiliare, l'amministratore del condominio, o l'eventuale terzo che se ne è assunta la responsabilità, qualora non provveda alle operazioni di controllo e manutenzione degli impianti di climatizzazione secondo quanto stabilito dall'articolo 7, comma 1 del D.Lgs. 192/2005, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3000 euro.

31.7 - Sanzioni per l'incaricato di controllo

- L'operatore incaricato del controllo e manutenzione, che non provvede a redigere e sottoscrivere il rapporto di controllo tecnico di cui all'articolo 7, comma 2 del D.Lgs. 192/2005, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 1000 euro e non superiore a 6000 euro. L'ente locale, o la regione competente in materia di controlli, che applica la sanzione comunica alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura di appartenenza per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

31.8 - Sanzioni per violazione dell'obbligo dell'APE

- In caso di violazione dell'obbligo di dotare di un attestato di prestazione energetica gli edifici di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti, come previsto dall'articolo 6, comma 1 del D.Lgs. 192/2005, il costruttore o il proprietario è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 3.000 euro e non superiore a 18.000 euro;
- In caso di violazione dell'obbligo di dotare di un attestato di prestazione energetica gli edifici o le unità immobiliari nel caso di vendita, come previsto dall'articolo 6, comma 2, il proprietario è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 3000 euro e non superiore a 18000 euro;
- In caso di violazione dell'obbligo di dotare di un attestato di prestazione energetica gli edifici o le unità immobiliari nel caso di nuovo contratto di locazione, come previsto dall'articolo 6, comma 2, il proprietario è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 300 euro e non superiore a 1800 euro;
- In caso di violazione dell'obbligo di riportare i parametri energetici nell'annuncio di offerta di vendita o locazione, come previsto dall'articolo 6, comma 8, il responsabile dell'annuncio è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3.000 euro.
- In caso di difformità rilevate *in situ*, si applicano le disposizioni cogenti di cui agli articoli 34, 35 e 36 della Legge 10/1991, ovvero, l'inosservanza dell'obbligo di cui al comma 1 dell'articolo 28 è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a 516 euro e non superiore a 2.582 euro.
- Il proprietario dell'edificio nel quale sono eseguite opere difformi dalla documentazione depositata ai sensi dell'articolo 28 e che non osserva le disposizioni degli articoli 26 e 27 è punito con la sanzione amministrativa in misura non inferiore al 5 per cento e non superiore al 25 per cento del valore delle opere.
- Il collaudatore che non ottempera a quanto stabilito dall'articolo 29 è punito con la sanzione amministrativa pari al 50 per cento della parcella calcolata secondo la vigente tariffa professionale.

- Il proprietario o l'amministratore del condominio, o l'eventuale terzo che se ne è assunta la responsabilità che non ottempera a quanto stabilito dall'articolo 31, commi 1 e 2, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 516 euro e non superiore a 2.582 euro. Nel caso in cui venga sottoscritto un contratto nullo ai sensi del comma 4 del medesimo articolo 31, le parti sono punite ognuna con la sanzione amministrativa pari a un terzo dell'importo del contratto sottoscritto, fatta salva la nullità dello stesso.
- L'inosservanza delle prescrizioni di cui all'articolo 32 è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a 2.582 euro e non superiore a 25.822 euro, fatti salvi i casi di responsabilità penale.
- Qualora soggetto della sanzione amministrativa sia un professionista, l'autorità che applica la sanzione deve darne comunicazione all'ordine professionale di appartenenza per i provvedimenti disciplinari conseguenti.
- L'inosservanza, della disposizione che impone la nomina, ai sensi dell'articolo 19, del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia, è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a 5.164 euro e non superiore a 51.645 euro.
- Il dirigente, con il provvedimento mediante il quale ordina la sospensione dei lavori, ovvero le modifiche necessarie per l'adeguamento dell'edificio, deve fissare il termine per la regolarizzazione.
- L'inosservanza del termine comporta l'ulteriore irrogazione della sanzione amministrativa e l'esecuzione forzata delle opere con spese a carico del proprietario. Qualora l'acquirente o il conduttore dell'immobile riscontra difformità dalle norme, anche non emerse da eventuali precedenti verifiche, deve farne denuncia al comune entro un anno dalla constatazione, a pena di decadenza dal diritto di risarcimento del danno da parte del committente o del proprietario.

31.9 - Fonti energetiche rinnovabili

Con riferimento all'art. 11 del D.Lgs. 28/2011, i progetti di edifici di nuova costruzione e i progetti di ristrutturazioni rilevanti (così come definiti all'art. 2 del D.Lgs. 28/2011) negli edifici esistenti, devono prevedere, a pena del diniego del rilascio del titolo abilitativo edilizio, l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, secondo i principi minimi di integrazione e secondo le decorrenze previste dall'allegato 3 al D.Lgs. 28/2011 e successive emanazioni che interverranno.

Inoltre, si dovranno installare impianti alimentati da fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica di potenza calcolata secondo la formula definita dal punto 3 dell'allegato 3:

$$P = S/K$$

dove:

P = potenza minima;

S = superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno, misurata in mq;

K = coefficiente (mq/kW).

Il comma 2 dell'art. 11 del D.Lgs. n. 28/2011 elenca gli edifici esclusi dall'applicazione degli obblighi in questione.

Ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 28/2011, così come recepito dall'art. 9 della L.R. 25/2012, i progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3 del D.Lgs. 28/2011, beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5 per cento, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale, nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici comunali, e fatte salve le aree individuate come zona A dal decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.

Tale bonus non è cumulabile con quelli previsti dal presente Regolamento (bonus volumetrico e incentivi economici), in attuazione della L.R. 13/2008 e s.m.i..

Negli edifici con qualsiasi destinazione d'uso, in caso di nuova costruzione o ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, è resa obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ...) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi.

Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:

- a) interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento;

- b) completa sostituzione dei terminali scaldanti;
- c) rifacimento della rete di distribuzione del calore.

31.10 - Contabilizzazione energetica

Negli edifici nuovi, in caso di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione totale e per quelli oggetto di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, gli impianti di riscaldamento con produzione centralizzata del calore devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione individuale, che consentano una regolazione autonoma indipendente e una contabilizzazione individuale dei consumi di energia termica.

31.11 - Risparmio idrico

Ai sensi dell'art. 5, comma 2 della L.R. 10 Giugno 2008 n° 13 "*Norme per l'abitare sostenibile*", e dell'art. 2, del Regolamento Regione Puglia n. 26 del 9 Dicembre 2013, "*Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia (Attuazione dell'art. 113 del D.lgs. n° 152/06 e s.m.i.)*", gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica di cui alle lettere e) ed f) dell'art. 3, comma 1 del DPR 6 Giugno n. 380, e gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria, è obbligatorio, salvo motivata e circostanziata richiesta di esclusione specificatamente assentita dal comune, l'utilizzo delle acque piovane per gli usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi.

Al fine di ridurre il consumo di acqua potabile, per le nuove costruzioni e per gli edifici esistenti, nel caso di rifacimento dell'impianto idrico sanitario o di realizzazione di nuovi servizi igienici, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione dei flussi di acqua dalle cassette di scarico dei W.C. in base alle esigenze specifiche. Devono pertanto essere installate cassette di scarico dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione del risciacquo con almeno due diversi volumi d'acqua, il primo di massimo 9 litri, il secondo di massimo 4 litri.

Per quanto concerne la gestione delle acque piovane si riportano le seguenti prescrizioni: la progettazione delle nuove edificazioni deve prevedere la realizzazione di una rete idrica duale, differenziando la rete di distribuzione dell'acqua potabile da quella di distribuzione delle acque piovane recuperate che verranno utilizzate per gli usi compatibili. Si riportano, a titolo di esempio alcuni dei possibili usi compatibili:

- Anaffiature delle aree verdi;
- Lavaggio dei piazzali;
- Alimentazione delle reti antincendio;
- Alimentazione delle cassette di scarico dei wc;
- Alimentazione di lavatrici;
- Lavaggio auto;
- Usi tecnologici quali sistemi di climatizzazione passiva o attiva.

Nei nuovi piani attuativi, dovrà essere prevista, quale opera di urbanizzazione primaria, la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di ripresa per il successivo riutilizzo per gli usi compatibili relativi alle utenze pubbliche. Tali opere dovranno essere ubicate al di sotto della rete stradale, dei parcheggi pubblici o delle aree verdi e, comunque, in siti orograficamente idonei. Il dimensionamento delle cisterne dovrà avvenire durante la fase di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, in base agli specifici fabbisogni idrici del piano attuativo.

Il captaggio delle acque ai fini del riutilizzo può avvenire, in maniera diretta, dalle coperture degli edifici, mentre le acque provenienti da aree adibite a sosta o transito di autoveicoli dovranno essere preventivamente trattate.

Il trattamento delle acque di dilavamento destinate allo smaltimento verso i recapiti finali, a seconda della destinazione d'uso dell'edificio di progetto, dovrà essere eseguito in ottemperanza a quanto previsto dal R.R. 26/2013.

Il progettista, in fase di richiesta del titolo abilitativo, dovrà produrre la seguente documentazione:

- a) Relazione tecnica esplicativa contenente la descrizione dell'intervento, l'esplicitazione dei calcoli relativi al dimensionamento dell'impianto (*a tal proposito si faccia riferimento alle indicazioni contenute al "criterio C.4.2: Acque meteoriche captate e stoccate" dell'allegato B alla Delibera della Giunta Regionale N° 3/2013, la descrizione dei sistemi impiantistici integrativi necessari sia al*

riutilizzo delle acque nell'ambito dell'edificio sia allo smaltimento delle eventuali acque in esubero).

- b) Comunicazione o istanza di autorizzazione allo smaltimento delle acque indirizzata ai competenti uffici a seconda dei casi e con le modalità previste dal R.R. 26/2013.
- c) Elaborati grafici, redatti nelle opportune scale.

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche.

Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, relativamente alle sole unità immobiliari a destinazione residenziale, e alle unità Immobiliari non residenziali con locali predisposti ad usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande, si devono predisporre attacchi per l'acqua calda sanitaria in corrispondenza di ogni luogo dove sia possibile l'installazione di lavabiancheria o di lavastoviglie, al fine di permettere l'installazione di apparecchiature a doppia presa (con ingresso sia di acqua calda che di acqua fredda). Si consiglia la realizzazione di tali prese in tutti gli edifici esistenti indipendentemente dall'esecuzione di lavori di rifacimento degli impianti.

31.12 - Riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti: rumore

Al fine di adottare tutte le misure idonee al contenimento dell'inquinamento acustico nel territorio comunale, è fatto obbligo a chiunque di rispettare i limiti imposti dalla zonizzazione acustica.

Per inquinamento acustico si intende *"l'introduzione di rumore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno tale da provocare fastidio o disturbo al riposo ed alle attività umane, pericolo per la salute umana, deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o dell'ambiente esterno o tale da interferire con le legittime fruizioni degli ambienti stessi"*. Sono esclusi gli ambienti destinati ad attività produttive, per i quali vige la normativa di cui al Decreto Legislativo 09 Aprile 2008 n. 81 ad eccezione dell'immissione di rumore prodotto da sorgenti sonore all'esterno dei locali ove hanno luogo le attività produttive.

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

In virtù delle disposizioni introdotte dalla L.R. 30/2016 recante *"Norme in materia di riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas 'radon' in ambiente chiuso"*, così come modificata dall'art. 25 della L.R. 36/2017, negli edifici di nuova costruzione ed in quelli esistenti deve essere garantito il rispetto dei livelli limite di riferimento per concentrazione di attività di gas radon negli ambienti chiusi.

Nelle more dell'approvazione da parte della Regione Puglia dello specifico Piano Regionale Radon (PRR) di cui all'art. 2 della L.R. 30/2016 e del conseguente adeguamento dello strumento urbanistico vigente al PRR, i livelli limite di concentrazione per le nuove costruzioni e per gli edifici esistenti sono definiti rispettivamente dagli artt. 3 e 4 della medesima legge.

Per garantire il rispetto dei livelli limite di riferimento per concentrazione di attività di gas radon negli ambienti chiusi, la L.R. 30/2016 dispone che siano effettuati i seguenti adempimenti:

- L'approvazione di piani urbanistici generali e attuativi deve essere preceduta da studi preliminari del suolo e del sottosuolo in grado di definire particolari tecniche costruttive (imposte con le norme tecniche di attuazione, ovvero con prescrizioni in materia di costruzione dei manufatti edilizi) da considerare in sede di progettazione dei vespai, del sistema di ventilazione degli interrati e seminterrati, nonché idonee prescrizioni sull'uso di materiali contaminati e cementi pozzolanici, ovvero materiali di origine vulcanica.
- In fase di richiesta del titolo abilitativo necessario alla realizzazione di un nuovo edificio, occorre allegare al progetto edilizio una relazione tecnica dettagliata che dimostri la bassa probabilità di accumulo di radon nei locali dell'edificio. Detta relazione dovrà contenere:
 - 1) indicazioni sulla tipologia di suolo e sottosuolo;
 - 2) indicazioni sui materiali impiegati per la costruzione;
 - 3) soluzioni tecniche adeguate, in relazione alle tipologie di suolo e di materiali impiegati per la costruzione, idonee ad evitare l'accumulo di gas radon nei diversi locali.

- Le caratteristiche tecniche derivanti da tale relazione tecnica devono essere mantenute in caso di successivi interventi edilizi.
- Entro 6 mesi dal deposito della segnalazione certificata presentata ai fini della agibilità di edifici nuovi, va avviata la verifica dei livelli limite di concentrazione di attività di gas radon in ambiente chiuso attraverso una specifica attività di monitoraggio svolta secondo le modalità definite dall'art. 4 della L.R. 30/2016.
- Entro 60 giorni dalla conclusione delle operazioni di verifica, qualora risulti il superamento dei livelli limite di concentrazione di attività di gas radon in ambiente chiuso, il proprietario dell'immobile deve presentare al Comune uno specifico piano di risanamento al quale sono allegati tutti i contenuti formali e sostanziali per la realizzazione delle opere previste con relativa proposta di crono-programma di realizzazione delle opere (le cui previsioni non potranno superare un anno).
- Entro 60 giorni dall'approvazione del piano di risanamento da parte del Comune, il proprietario avvia la realizzazione delle opere previste nel piano, che dovranno essere ultimate entro 1 anno (salvo proroga per un tempo non superiore a ulteriori 6 mesi per comprovati motivi oggettivi). Una volta conclusi i lavori di risanamento, è necessario avviare nuovamente una fase di verifica dei livelli limite di concentrazione di attività di gas radon secondo le modalità definite dall'art. 4 della L.R. 30/2016.
- Conclusa positivamente la verifica del rispetto dei livelli limite di concentrazione di attività di gas radon, il proprietario trasmette al Comune una apposita dichiarazione, a firma di un tecnico abilitato alle misurazioni di attività radon, attestante il rispetto dei limiti previsti dalla LR 30/2016.

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

Le specificazioni sono stabilite in coerenza con quanto stabilito dalla DGR 06.10.1993 n. 3819 (L.R. 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 (L.R. 20 Luglio 1984 n. 36, art.9, co.2, lett.M - Approvazione schema tipo del regolamento Igiene e Sanità Pubblica dei Comuni - Chiarimenti).

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

Si definiscono le seguenti categorie di vani.

- **Categoria A** che comprende:
 - a) Soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto, posti in edifici di abitazioni sia individuale che collettivo;
 - b) Alloggi monostanze;
 - c) Uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.
- **Categoria B** che comprende:
 - a) Negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;
 - b) Laboratori scientifico- tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
 - c) Officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
 - d) Parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
 - e) Magazzini, depositi ed archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di scarico, carico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi si dividono in C1, C2, C3.

- **Il tipo C1** comprende:
 - a) I servizi igienici e i bagni degli edifici di abitazioni individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro.
- **Il tipo C2** comprende:
 - a) Scale che collegano più di due piani;
 - b) Corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq di superficie o gli 8 m di lunghezza;
 - c) Magazzini e depositi in genere;

- d) Autorimesse di solo posteggio;
 - e) Locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
 - f) Lavanderia e stenditoi;
 - g) Stalle, porcilaie e locali con analoghe destinazioni d'uso.
- **Il tipo C3** comprende:
 - a) Disimpegni inferiori a 12 mq;
 - b) Ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq;
 - c) Vani scale colleganti solo due piani;
 - d) Locali macchine con funzionamento automatico.

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

I locali, classificati, come A e C1 devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno a sistemazione avvenuta, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine areate.

Nel caso di locali classificati come B, è sufficiente che il piano di calpestio poggi su vespaio aerato dello spessore minimo pari 30 cm, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

In entrambi i casi, qualora i suddetti locali (A, B, C1) risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, a sistemazione avvenuta, deve essere prevista una efficiente intercapedine areata che circonda i predetti locali per la parte interrata.

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

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue al di sotto del piano di calpestio interno.

Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o situati a livello del terreno, costruiti su vespaio, devono essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile.

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

Per gli edifici delle zone omogenee "A" le predette norme si applicano per quanto, compatibili con le caratteristiche costruttive, con i materiali e le tecnologie tradizionali.

Per le abitazioni, fatte salve eventuali normative di settore maggiormente restrittive aventi natura cogente, sono prescritti i requisiti indicati di seguito.

33.1 - Altezza dei locali abitabili

- a) Per interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) in edifici costruiti antecedentemente alla data del 18.07.1975, qualora il progetto garantisca, in relazione al numero degli occupanti, condizioni igienico-sanitarie globali dell'alloggio migliori di quelle preesistenti attraverso un aumento globale della superficie dei vani abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc..), ferme restando le relative condizioni di illuminazione e aerazione previste dal presente Regolamento, in deroga al D.M. 05.07.1975, gli ambienti destinati ad usi accessori, ottenuti mediante la costruzione di soppalchi, devono avere le caratteristiche di cui alla definizione **24**.
- b) Per gli interventi di demolizione e ricostruzione nei contesti urbani consolidati dello Strumento Urbanistico, ove consentiti, i piani attuativi comunque denominati possono derogare alle norme del presente Regolamento solo con prescrizioni puntuali e non generali.
- c) L'altezza netta minima in corrispondenza di scale interne è fissata a metri 2,10.
- d) Ai fini del presente articolo, per coperture non piane, va calcolata l'altezza media di compenso del volume.
- e) Per vani coperti da falde triangolari si calcola pari a quella dell'imposta più il 50% della monta.
- f) Per vani coperti da volte si considera pari a quella dell'imposta più l'80% della monta.

33.2 - Rapporti dimensionali degli ambienti

- a) Fermo restando le dimensioni complessive fissate dal D.M. Sanità, le camere da letto debbono avere il lato minore non inferiore a metri 2,40 se singole e metri 3,00 se doppie.
- b) Le cucine abitabili (dotate cioè di spazio pranzo) devono avere una superficie minima di 9 mq.

- c) In ogni caso, per interventi su edifici esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione, è consentita la conservazione degli ambienti con superficie inferiore ai minimi prescritti dal presente Regolamento purché non in contrasto con la vigente normativa sulla tutela della salute.

33.3 - Distribuzione e destinazione degli spazi

- a) I servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali soggiorno, sala da pranzo e cucina; è consentita la comunicazione attraverso un locale antibagno.
- b) Negli edifici unifamiliari e in quelli ad essi tipologicamente assimilabili, gli ambienti a piano seminterrato, anche se collegati attraverso scala interna all'unità immobiliare di piano rialzato, possono essere destinati alla funzione abitativa nel rispetto delle nuove disposizioni sulla definizione di volume, della L.R. 33/2007 e ss.mm. ii. che di seguito vengono riportate:
- i. altezza interna non inferiore a metri 2,70;
 - ii. aperture per la ventilazione naturale diretta non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, ovvero realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;
 - iii. rispetto della normativa vigente in materia di consumi energetici, sicurezza del lavoro e di impiantistica antincendio;
 - iv. accessibilità totale garantita anche ai soggetti con ridotta capacità motoria;
 - v. rispetto del rapporto tra volumi e superfici di parcheggio da realizzare all'interno del lotto interessato secondo quanto disposto dalla 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*).

33.4 - Aerazione e illuminazione per le abitazioni

- a) Ai fini del rispetto dei requisiti normativi riguardanti l'aerazione e l'illuminazione degli ambienti d'abitazione, possono essere conteggiati anche i lucernai, rispettivamente apribili e fissi, per un massimo del 50% della superficie richiesta.
- b) Sono ammessi cucinini (privi cioè di spazio pranzo) di superficie inferiore a 9 mq a condizione che siano dotati di finestra apribile di superficie non inferiore a 1,00 mq. Sono inoltre ammesse cabine di cottura prive di aerazione naturale purché dotate di idoneo impianto di aspirazione forzata di fumi e vapori e connesse ad uno spazio pranzo o soggiorno, dotato di idonea aerazione naturale, con un varco, anche dotato di porta, di larghezza almeno pari a 1,40 m.
- c) I bagni devono avere una finestra apribile di superficie non inferiore a 1/10 di quella del locale, con un minimo di 0,60 mq. Per i bagni ciechi, l'aerazione artificiale può essere ottenuta mediante un impianto di ventilazione forzata che assicuri un coefficiente di ricambio minimo di 20 ricambi/ora o utilizzando una canna di ventilazione di sezione adeguata, anche del tipo shunt, che sfoci sul lastrico.
- d) Limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nei contesti urbani consolidati del PUG oppure su edifici costruiti antecedentemente ad Agosto 1967 per le altre zone del territorio, è applicabile la norma contenuta nel primo comma dell'art. 6 del D.M. 05.07.1975: se le caratteristiche tipologiche dell'alloggio non consentono di fruire di ventilazione naturale in alcuni ambienti o di raggiungere appieno il requisito richiesto, si potrà ricorrere a idonei sistemi di ventilazione meccanica immettendo aria captata direttamente dall'esterno. In tal caso l'illuminazione naturale potrà avvenire anche da aperture vetrate su altri vani a condizione che la superficie vetrata sia non inferiore ad 1/8 della superficie del vano illuminato indirettamente e che la superficie vetrata del vano dotato di illuminazione diretta sia non inferiore ad 1/10 della somma delle superfici di entrambi i vani.
- e) Le norme derogatorie di cui al presente punto si applicano anche al caso in cui il raggiungimento del livello prestazionale ordinario in materia di illuminazione e aerazione richieda interventi contrastanti con gli obiettivi di tutela e conservazione di edifici soggetti a vincoli di interesse storico o paesaggistico a norma del vigente P.P.T.R. o dello strumento urbanistico generale o di piani attuativi comunque denominati. In tal caso si potranno comunque conseguire livelli prestazionali ridotti fino al 50% rispetto a quelli standard adottando, a supporto, un idoneo impianto di immissione/estrazione dell'aria. Le circostanze che giustificano l'applicazione delle norme derogatorie del presente punto dovranno risultare da circostanziata relazione asseverata dal progettista, allegata agli atti progettuali depositati in Comune per il perfezionamento del titolo edilizio.

f) Per l'areazione ed illuminazione da pozzi luce e/o chiostrine si applica quanto previsto all'art. 82.

33.5 - Aerazione e illuminazione per locali diversi dalle abitazioni

- a) I locali destinati ad ufficio e a studi professionali (con esclusione dei locali accessori) e la sola zona vendita dei locali commerciali devono essere dotati di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi esterni e devono essere provvisti di infissi apribili tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce e dell'aria nell'ambiente. Le superfici d'illuminazione e d'aerazione naturale richieste per soddisfare questo requisito sono precisate, per le varie attività, nel Regolamento di Igiene e Sanità Pubblica, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 18.11.1998 e successivamente modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 30.11.2007.
- b) A tal fine possono essere conteggiati anche i lucernai, rispettivamente apribili e fissi, per un massimo del 50% della superficie richiesta. Sono, in ogni caso ammessi, i bagni ciechi, purché dotati di adeguato impianto di ventilazione artificiale conforme alle norme in precedenza dettate per i locali d'abitazione.
- c) Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nei contesti urbani consolidati del PUG oppure costruiti antecedentemente ad Agosto 1967 per le altre zone del territorio, a seguito di motivata istanza di deroga, previo parere della competente ASL in merito alla sussistenza di complessivi idonei requisiti igienico-sanitari degli ambienti, a seguito della costruzione di soppalchi o di piani aggiunti, potranno essere autorizzati interventi che prevedano adeguate misure sostitutive dell'illuminazione e ventilazione naturale.
- d) Per l'aerazione e illuminazione da spazi interni agli edifici, valgono le norme dettate per le abitazioni.

33.6 - Altezza dei locali diversi dalle abitazioni

- a) I locali destinati ad attività artigianali o di servizio, ad ufficio e a studi professionali (con esclusione dei locali accessori), se ubicati a piano terra, devono avere, di norma, un'altezza netta minima di 3,00 m; l'altezza netta minima è, invece, pari a 2,70 m se i locali sono posti a piano rialzato o ai piani superiori.
- b) La zona vendita dei locali commerciali se ubicati a piano terra, devono avere, di norma, un'altezza netta minima di 3,00 m.
- c) L'altezza netta minima è, invece, pari a 2,70 m se i locali sono posti a piano rialzato o ai piani superiori.
- d) Per i locali accessori l'altezza minima è fissata in m 2,70 riducibile fino a m 2,40.
- e) Per interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nei contesti urbani consolidati dello strumento urbanistico vigente oppure costruiti antecedentemente ad Agosto 1967 per le altre zone del territorio, a seguito di motivata istanza di deroga, previo parere della competente ASL in merito alla sussistenza di complessivi idonei requisiti igienico-sanitari degli ambienti, a seguito della costruzione di soppalchi o di piani aggiunti, potranno essere autorizzate minori altezze comunque non inferiori a 2,40 m per i locali destinati ad ufficio e a studi professionali e per la zona vendita dei locali commerciali e a 2,10 m per i locali accessori.
- f) Per gli interventi di demolizione e ricostruzione nei contesti urbani consolidati del PUG, i piani attuativi comunque denominati possono derogare alle norme del presente Regolamento solo con prescrizioni puntuali e non generali.
- g) L'altezza netta minima in corrispondenza di scale interne è fissata a 2,10 m.
- h) Ai fini del presente articolo, per coperture non piane, va calcolata l'altezza media di compenso del volume. Per vani coperti da falde triangolari si calcola pari a quella dell'imposta più il 50% della monta. Per vani coperti da volte si calcola pari a quella dell'imposta più l'80% della monta.

33.7 - Distribuzione e destinazione degli spazi diversi dalle abitazioni

- a) I servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali destinati ad uffici, studi professionali, zone di vendita e zone di preparazione e somministrazione di cibi e bevande dei locali commerciali; è consentita la comunicazione attraverso un locale antibagno che, nel caso di separazione con zone di preparazione e somministrazione di cibi e bevande, dovrà essere dotato di autonomo impianto di ventilazione forzata.
- b) I locali a piano interrato e seminterrato possono essere destinati alle attività di cui al presente articolo a condizione che il titolare dell'attività ottenga l'autorizzazione prevista dal comma 3 dell'art. 65 del D.Lgs. n. 81/2008 e comunque nel rispetto della L.R. 33/2007 e ss.mm.ii..

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

La norma UNI EN 795/2002 stabilisce che per i tetti in costruzione o da restaurare o ristrutturare, devono essere montati dei robusti cavi e degli ancoraggi (classe A1, A2, C, D, E), cosiddette "linee vita", da mettere in opera.

Nel caso, pertanto, di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione che prevedano la realizzazione di un tetto inclinato, è obbligatorio, nella fase di presentazione della richiesta del titolo abilitativo, allegare un elaborato scritto-grafico relativo all'installazione dei suddetti sistemi.

Tali linee vita devono essere progettate e collaudate da tecnici professionisti abilitati e il montaggio deve avvenire tramite Ditte specializzate in materia.

Per i tetti a falde inclinate si devono prevedere punti fissi di classe idonea con linee flessibili orizzontali e punti secondari di aggancio.

Per i tetti a falda (*tipo capanna*) o a padiglione con colmo allungato, detta norma richiede una linea orizzontale di fissaggio, costituita da una robusta corda di acciaio tesa fra due ancoraggi a norma di legge e punti di aggancio secondari, dove gli operatori di una manutenzione del tetto, possano agganciarsi con le loro cinture di sicurezza.

Alla fine dei lavori le "linee vita" devono essere certificate da ente accreditato dal Ministero delle Infrastrutture e collaudate da un tecnico abilitato che ne attesti la conformità. La certificazione e l'attestazione di conformità devono essere allegate alla Segnalazione Certificata di Agibilità.

Le coperture piane, se accessibili per manutenzioni periodiche degli apparati tecnologici ivi previsti, devono essere munite di parapetti di altezza minima pari a 1,05 m o, in mancanza dei parapetti, di "linee vita" come sopra definite.

Sono fatti salvi gli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

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

La gestione delle sale giochi e dei singoli apparecchi da intrattenimento sono sottoposte alla disciplina del T.U.L.P.S., R. D. 18.06.1931 n. 773 e del relativo Regolamento di Esecuzione, R.D. 06.05.1940 n. 635, nonché della normativa complementare in materia di gioco lecito, in particolare, in tema di contingentamento, del Decreto Interdirettoriale del Ministero dell'economia e delle Finanze del 27.10.2003, del Decreto Direttoriale del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 18.01.2007 e della Legge Regionale Puglia 13 dicembre 2013, n. 43.

Il Comune si prefigge l'obiettivo di garantire che la diffusione dei locali nei quali si pratica il gioco lecito garantisca i limiti di sostenibilità con l'ambiente circostante, oltre al corretto rapporto con l'utenza, la tutela dei minori e delle fasce più a rischio ed incentivi un accesso responsabile al gioco che non porti a fenomeni di dipendenza dal gioco d'azzardo.

Il Comune, nella redazione del presente articolo, fa riferimento a quanto disciplinato dall'art.7 della L.R. 43/2014 (Contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico - GAP).

L'attività di sala pubblica da gioco è soggetta al rilascio di licenza da parte del Comune, ai sensi dell'art. 86 del T.U.L.P.S. e dell'art. 19 del D.P.R. 24.07.1977 n. 616.

Fuori dai casi previsti dall'articolo 110, comma 7, del R.D. 773/1931, l'autorizzazione all'esercizio non è ammessa nell'arco di 500 m, misurati per la distanza pedonale più breve, da istituti scolastici di qualsiasi grado, luoghi di culto, oratori, impianti sportivi e centri giovanili, centri sociali o altri istituti frequentati principalmente da giovani o strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o socio-assistenziale e, inoltre, strutture ricettive per categorie protette.

Il Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive rilascia la licenza per l'apertura di sala giochi, su istanza dell'interessato, nel rispetto del presente Regolamento, delle norme relative alla compatibilità urbanistico-edilizia compresa la destinazione d'uso commerciale dei locali, alla sicurezza, alla normativa relativa all'impatto acustico.

La licenza per sala pubblica da gioco può essere rilasciata a condizione che:

- a) I locali siano conformi alla normativa vigente in materia urbanistico-edilizia ed igienico sanitaria;
- b) I locali che abbiano una superficie fruibile dal pubblico superiore a 500 mq presentino la documentazione relativa all'impatto sulla viabilità interessata all'intervento, la valutazione del traffico indotto dalla nuova attività e la stima della capacità del suo assorbimento;
- c) Il locale sia dotato di servizi igienici per il pubblico;
- d) I locali siano sorvegliabili, ai sensi dell'art. 153 del Regolamento di Esecuzione del T.U.L.P.S.;
- e) La sala giochi non sia comunicante con un pubblico esercizio, con un circolo o con qualsiasi altro esercizio commerciale o attività; l'attività di somministrazione è pertanto ammessa solo come attività accessoria;
- f) Sia rispettata la normativa in materia di impatto acustico.

Art. 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 posta per la mobilità di soggetti diversamente abili e per la sicurezza di bambini ed anziani.

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

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

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

Inoltre, nel presente articolo, si fa riferimento alle Linee Guida 4.4.4. (*Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia*) e alle Linee Guida 4.4.5. (*Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture*) del PPTR.

Art. 37 - PORTICI

Fermo restando la definizione uniforme n. 39 di cui alla Parte Prima del regolamento, i portici, i loggiati al piano terreno ed i percorsi coperti, destinati al pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a m 3.00 di larghezza utile ed un'altezza non inferiore a m 3.50.

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.

Art. 38 - PISTE CICLABILI

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

Le piste ciclabili hanno le seguenti caratteristiche minime:

- Nastro continuo con sezione minima per corsia pari a 1,50 m; 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 un apposito segno grafico, con la 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.

Art. 39 - AREE PER PARCHEGGIO

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

- a) rampe di accesso antisdrucchiolevoli di pendenza non superiore al 20%, con dimensioni minime della carreggiata pari a:
 - 5,50 m nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia;
 - 6,00 m in curva e nei raccordi fra tratti rettilinei a doppio senso di marcia, comunque inseriti nella corona circolare compresa tra il raggio interno minimo di 3,50 m e il raggio esterno minimo di 9,50 m;
- b) percorsi pedonali larghi almeno 0,90 m adiacenti alle rampe, scalinati o dentati per il transito dei pedoni; questa prescrizione è ovviabile qualora l'edificio sia dotato di scale o di ascensori alternativi posti nelle adiacenze;
- c) tratti in piano lunghi almeno 4.50 m per il collegamento con lo spazio pubblico aperto o con altro spazio riservato ai pedoni;
- d) rampe e percorsi destinati ai pedoni nonché tratti piani di collegamento protetti da opportuni ripari verticali;
- e) dimensione minima dei corselli di distribuzione interna pari a:
 - 6,00 m per l'accesso ai box;

- 5,50 m per l'accesso ai posti macchina tracciati a vernice.

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

Nei parcheggi a rotazione con accesso dalle strade di rilevante traffico automobilistico, devono essere approntati spazi di attesa, siti tra l'accesso dalla pubblica via e la sbarra d'ingresso al parcheggio ovvero alla zona di prelevamento automatizzato nel caso di parcheggi meccanizzati, di ampiezza tale da ricevere un numero di veicoli pari al 2% della prevista capacità di 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 (vedasi art. 58).

Art. 40 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

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

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

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

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

Art. 41 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

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

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

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

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

- per vie larghe fino a 12,00 m: marciapiedi min. di 2,50 m;
- per vie larghe da 12,01 m fino a 15,00 m: marciapiedi min. di 3,00 m;
- per vie larghe da 15,01 m fino a 18,00 m: marciapiedi min. di 3,50 m;
- per vie larghe oltre 18,01 m: marciapiedi min. di 4,00 m.

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 1,50 m.

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 2,00 m e che le rampe siano opportunamente segnalate e dotate di idonee protezioni o transenne di sicurezza.

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

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

E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapiedoni, 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.

Art. 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.

Si rimanda al *Regolamento comunale per la concessione dei passi carrabili* approvato con Deliberazione del C.C. n. 56 del 03.11.2022.

Art. 43 - CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

Si rimanda al *Regolamento comunale per l'installazione di dehors e di elementi di arredo su suolo pubblico o suolo privato di uso pubblico o suolo privato antistante al suolo pubblico a servizio di pubblici esercizi* approvato con Deliberazione del C.C. n. 8 del 28.04.2025.

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

Si rimanda al *Regolamento comunale per l'installazione di dehors e di elementi di arredo su suolo pubblico o suolo privato di uso pubblico o suolo privato antistante al suolo pubblico a servizio di pubblici esercizi* approvato con Deliberazione del C.C. n. 8 del 28.04.2025.

Art. 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 lungo la viabilità devono essere realizzate con muretto in pietra calcarea del luogo, posate a secco, dell'altezza massima pari a 1,00-1,20 m rispetto al piano di calpestio e con ringhiera sovrastante di mt. 1,00; non sono consentite recinzioni in cls ancorché prefabbricate e/o murature piastrellate.

E' possibile realizzare esclusivamente la muratura a secco senza l'installazione della rete metallica sovrastante nel rispetto dell'altezza massima di 1,00-1,20 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.

Nella redazione del presente articolo, si è fatto inoltre riferimento alle Linee Guida 4.4.4 (Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia) del PPTR.

Art. 46 - NUMERAZIONE CIVICA

Si rimanda al *"Regolamento comunale per la toponomastica e la numerazione civica"* approvato con D.C.C. n. 30 del 16.09.2025.

CAPO III

TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 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 tali aree devono essere piantumate 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.

Art. 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.

Art. 49 - ORTI URBANI

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

Nella conduzione degli orti urbani è prescritto di:

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

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

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

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

Si fa riferimento alle Linee Guida 4.4.3. (*Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane*).

Art. 50 - PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

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

Si fa riferimento alle seguenti linee guida del PPTR: 4.4.1. (*Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette*), 4.4.3. (*Linee guida per il patto 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*).

Art. 51 - TRATTURI E PERCORSI DELLA MOBILITÀ DOLCE

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

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

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

Si fa riferimento alle linee guida 4.4.5 (*Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture*) del PPTR. Nello specifico, per gli interventi sui tratturi cfr. gli artt. 80-81-82 delle NTA del PPTR.

Art. 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

Art. 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.

Art. 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.

Art. 55 - SPAZI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI E ASSIMILATI

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

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

Art. 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 per legge.

Art. 57 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA DEL GAS

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

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

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

Art. 58 - INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER RICARICA 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.

Le infrastrutture elettriche dovranno uniformarsi alle prescrizioni tecniche di cui al D.Lgs. 16.12.2016, n. 257.

Art. 59 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

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

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

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

Per la realizzazione di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti, nell'ambito del progetto si deve prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo principi minimi di integrazione.

Gli impianti energetici da fonti rinnovabili sono classificabili in:

1. Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
 - impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi;
 - la superficie dell'impianto non è superiore a quella del tetto su cui viene realizzato;
2. Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
 - moduli collocati sugli edifici;
 - la superficie complessiva dei moduli fotovoltaici dell'impianto non sia superiore a quella del tetto dell'edificio sul quale i moduli sono collocati;
3. Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzati su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle 1) e 2);
4. Impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo;
5. Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo con micro-generazione realizzati in edifici esistenti, sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;

6. Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle 5);
7. Impianti alimentati da biomasse alimentati da gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas;
8. Impianti eolici installati sui tetti degli edifici esistenti con singoli generatori eolici di altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro;
9. Impianti eolici con aerogeneratori di altezza complessiva non superiore a 30 metri o con un diametro del rotore non superiore a 18 metri;
10. Impianti idroelettrici e geotermoelettrici realizzati in edifici esistenti, sempre, che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
11. Impianti alimentati a fonte idraulica.

La realizzazione delle tipologie di impianto sopra descritte è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia.

Si fa inoltre riferimento alle 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.

Art. 60 - IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI

La regolamentazione degli impianti per radiotelecomunicazioni è definita ai sensi dell'art. 8, co. 6, della 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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 62 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

Si fa riferimento alle indicazioni contenute nel DRAG/PUE per i "contesti urbani storici", approvato con DGR 14.12.2010 n. 2573, al capo IV delle NTA del PPTR e alle linee guida regionali del PPTR (4.4.4, 4.4.6, 4.4.7).

62.1 - Interventi consentiti sugli immobili, sulle facciate degli edifici e sugli elementi architettonici di pregio del centro storico

Con riferimento al Centro Storico, le progettazioni devono prevedere i seguenti interventi operativi:

- a) Allo scopo di migliorare la primitiva distribuzione interna, le scale, fatta eccezione per gli edifici di maggior interesse storico-artistico, possono essere ricostruite anche con materiale e tecnologie contemporanee in modo da permettere idonee condizioni di igiene e di disimpegno; è consentito l'impiego oltre che del cemento armato anche di elementi in legno o in ferro; non è consentita la ricostruzione del primo rampante ad immediata prossimità dell'ingresso stradale, ma deve essere previsto un sufficiente spazio tra l'ingresso e il primo gradino di invito; non sono ammessi gradini esterni di nuova costruzione invadenti la sede stradale, mentre è consentito conservare quelli che preesistevano e con l'impiego degli stessi materiali;
- b) Le opere di consolidamento e di restauro delle murature portanti, possono realizzarsi sia con i sistemi tradizionali (mediante operazioni di "cuci-scuci" con tufi), sia con l'impiego di strutture portanti in cemento armato, opportunamente mascherate da fodere di muratura di tufi, di pietra o di materiali simili sulle facciate esterne;
- c) I preesistenti solai in legno o in ferro o misti in pessime condizioni statiche, possono sostituirsi con nuovi solai in cemento armato e laterizio, del tipo prefabbricato o gettati in opera, ovvero con profilati di lega leggera opportunamente ancorati alle preesistenti strutture murarie, oppure con altri tipi di strutture orizzontali che la tecnica moderna fornisce. All'interno degli alloggi possono prevedersi tramezzature di tufelle, mattoni forati o di altri materiali in legno, vetro, lamiera metalliche prefabbricate, ecc., che creino adeguati disimpegni o altre distribuzioni interne più funzionali o più rispondenti alla destinazione delle nuove unità abitative;
- d) È prescritta la conservazione e l'eventuale restauro delle volte salvo che le pessime condizioni statiche o igienico-sanitarie, ovvero altezze utili interne inferiori a m 2,20, non ne consigliano la loro completa demolizione; in tal caso la volta in muratura può essere sostituita con altra struttura portante orizzontale di cui alla precedente lettera c);
- e) In casi eccezionali le preesistenti aperture su strade pubbliche possono essere variate in funzione delle mutate distribuzioni interne, o per esigenze di carattere igienico-sanitarie, senza però che intervengano architravi di cemento in vista. I vari tipi di intervento sulle facciate preesistenti devono prevedere lesene, stipiti, architravi, soglie, cornici, tavolette di balconi, mensoloni o gattelli in pietra simile alla preesistente, lavorata e sagomata.
- f) Sulle facciate gli intonaci devono essere del tipo comune liscio color bianco; è consigliabile il rifacimento del nuovo intonaco con le tecnologie in uso prima della industrializzazione della calce e del cemento, per cui la malta di calce e tufina deve essere stagionata naturalmente in apposite fosse prima del suo impiego: la superficie ad intonaco deve essere trattata con cazzuola all'italiana. Non sono ammesse tinteggiature con colori sintetici lavabili;
- g) Si devono conservare i paramenti in pietra calcarea, adoperando nel risanamento o nella ricostruzione la tecnica tradizionale;
- h) Nelle ricostruzioni parziali o totali degli edifici devono essere rispettati rigorosamente i confini del primitivo tracciato stradale o quello indicato nel piano;
- i) Sono vietate le sporgenze di logge e/o balconi, fatta eccezione per il ripristino dei primitivi elementi aggettanti su mensole e dei balconi con soglie in pietra da taglio;
- j) La realizzazione di ascensori, montacarichi e degli altri impianti tecnologici può essere consentita in tutti quei casi nei quali non sia, di conseguenza, compromessa la tipologia, la struttura portante, il profilo altimetrico a filo strada degli edifici; è consentita solo l'esecuzione dei volumi tecnici strettamente necessari in corrispondenza delle coperture;
- k) È assolutamente vietato l'impiego di lamiera di ferro e/o alluminio per infissi di porte e finestra; si consiglia, d'altra parte, l'uso del legno nelle forme e nei colori tradizionali e tali da non alterare i rapporti cromatici delle facciate.

Per tutti i punti in precedenza elencati, occorre sottolineare l'importanza di definire una corretta metodologia di intervento, con particolare riferimento alle recenti tecniche di consolidamento. L'inserimento di strutture in cemento armato, la sostituzione di volte e solai in legno in cattivo stato di conservazione, andrebbero evitati o limitati a casi eccezionali e precisamente individuati.

La sostituzione di eventuali elementi o parte di elementi architettonici irrecuperabili in pietra, come lesene, capitelli, davanzali, mensole, comici, gattelli, decorazioni interne ed esterne, deve avvenire sia in caso di restauro che di ripristino, con gli stessi materiali e stesse tecnologie di lavorazione usati nella tradizione locale. Gli interventi di cui sopra vanno precisati nel senso che nel caso di creazione o di modifiche di aperture si deve evitare, in linea di massima, il ricorso ad elementi di un linguaggio architettonico ormai desueto, mentre va esplicitamente prescritto il restauro degli elementi architettonici esistenti. È vietata ogni mistificazione di contraffazione degli stessi con surrogati derivanti da nuove tecnologie e materiali, come ad esempio il cemento trattato tipo pietra, marmi, travertino ecc. Per tutte le pareti esterne nelle quali si devono prevedere nuove bucatore, si richiede uno studio preliminare sul rapporto dei pieni e dei vuoti dell'intero fronte interessato, con relativa deduzione dei rapporti ottimali da usarsi.

La possibilità di aereazione ed illuminazione artificiale dei servizi igienici e delle cucine, deve limitare l'esigenza di operare nuove bucatore al minimo indispensabile.

Le nuove aperture al piano terra per la creazione di attrezzature commerciali, artigianali, ovvero a carattere professionale, devono informarsi ai seguenti criteri:

- 1) Dimensione delle bucatore rapportate all'entità della superficie del fronte ed alle aperture preesistenti;
- 2) Gerarchia dei lavori nel contesto generale dei fronti della via interessata;
- 3) Rispetto della posizione delle volte o dei solai.

La possibilità di creare nuove aperture deve essere valutata con criteri estremamente rigorosi, riducendo al minimo i margini di discrezionalità.

Art. 63 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

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

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm 5 fino all'altezza di m 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm 20 fino alla quota consentita per i balconi;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m 2,50 se la strada ne è priva. Fanno eccezione le porte di uscita di sicurezza imposte da norme di prevenzione incendi dei locali di uso pubblico.

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

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

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

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

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

Art. 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.

Art. 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.

Art. 66 - COPERTURE DEGLI EDIFICI

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

Per le nuove costruzioni in zona agricola sono comunque vietate le coperture con tetto a falda.

I fabbricati di nuova costruzione ricadenti in zone consolidate urbane ovvero soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo debbono armonizzarsi, nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi.

Negli interventi sugli edifici esistenti, in zone consolidate urbane dello strumento urbanistico vigente, devono essere conservati gli elementi lapidei di copertura che non dovranno essere tinteggiati.

Art. 67 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Il Comune di Fragagnano provvede a dotare tutto il centro abitato e le zone periferiche non inserite nel centro abitato di idonea pubblica illuminazione.

Art. 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 fabbricazioni delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, non 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.

Nei casi di edifici esistenti alla data del presente Regolamento, nei casi di manutenzione e/o ristrutturazione, Il Comune può concedere porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi o altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

L'autorizzazione delle occupazioni nel sottosuolo, di cui al precedente comma, è tra l'altro subordinata all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

- a) eseguire, a sue cure e spese, le opere di consolidamento e di manutenzione ordinaria e straordinaria delle coperture, strutture e manufatti ritenuti necessari dal Comune a garanzia della stabilità del suolo, degli edifici sovrastanti e adiacenti e per evitare infiltrazioni di acque meteoriche o provenienti da eventuali rotture delle reti delle fognature e dell'acquedotto, acconsentendo a tal fine alle ispezioni periodiche degli Agenti e dei funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- b) esonerare il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che, eventualmente, dovessero derivare a terzi da qualche cedimento del terreno o dal crollo delle coperture e delle strutture ed a ripristinare, in tali casi, senza alcun indugio, il piano stradale e le altre strutture ed attrezzature pubbliche e private danneggiate;
- c) rinunciare a qualsiasi compenso o risarcimento, da parte del Comune, per danni che il richiedente stesso dovesse subire per eventuali infiltrazioni di acque meteoriche o di liquidi provenienti da fognature o dalla rete dell'acquedotto, nonché per lavori eseguiti dal Comune sullo spazio sovrastante o in conseguenza del traffico veicolare;
- d) procedere, in caso di pubblico interesse o su richiesta del Sindaco, al reinterro del sottosuolo, entro i termini e con le modalità stabilite dal Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale. Qualora l'interessato non provvedesse entro il termine stabilito, l'Amministrazione comunale farà eseguire le opere, con recupero della spesa, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

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

La costruzione delle intercapedini 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 per impedire inconvenienti al transito dei pedoni.

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

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

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

Art. 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 cm rispetto al filo di facciata).

Le persiane, gli avvolgibili con apparato a sporgere e simili possono aprirsi verso l'esterno solo quando la loro parte inferiore si trovi ad altezza di almeno m 2,20 dalla quota del terreno, del marciapiede, o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio.

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nei contesti consolidati del PUG potranno essere conservate le condizioni esistenti ancorché non conformi a quelle del presente punto.

Si raccomandano, inoltre, scelte omogenee (unitarietà di materiali, colore e disegno del particolare costruttivo) sui singoli edifici in continuità con la cortina edilizia.

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

Si rinvia al Regolamento Comunale per gli impianti pubblicitari pubblici e privati, approvato con Deliberazione di C.C. n. 54 del 19.12.2024, con cui è stata disciplinata la distribuzione sul territorio comunale degli impianti pubblicitari.

Art. 72 - CARTELLONI PUBBLICITARI

Si rinvia al Regolamento Comunale per gli impianti pubblicitari pubblici e privati, approvato con Deliberazione di C.C. n. 54 del 19.12.2024, con cui è stata disciplinata la distribuzione sul territorio comunale degli impianti pubblicitari.

Art. 73 - MURI DI CINTA

I muri di cinta che costituiscono recinzione degli spazi aperti devono uniformarsi alle caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti.

Per essi valgono le disposizioni delle "recinzioni" contenute nell'articolo 45 in quanto applicabili.

Art. 74 - BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

Nell'esecuzione di qualsiasi lavoro negli edifici aventi carattere storico ed artistico dovrà aversi particolare cura di conservare in loco quanto ancora di pregevole esiste.

Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico dovranno essere prontamente segnalati agli Uffici Comunali competenti.

Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla Parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Art. 75 - CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

Il Comune di Fragagnano è provvisto di Cimitero Comunale costituito principalmente da:

1. Guardiania, Uffici, servizi, camera mortuaria, ecc.;
2. Zona Antica, formata da loculi, cappelle, ossari e cellette di primo impianto;
3. Zona Vecchia, formata da cappelle gentilizie più antiche realizzate su lotti dati in concessione;
4. Zona Nuova, formata da cappelle gentilizie più recenti realizzate su lotti dati in concessione;
5. Zona Tumuli Cimiteriali;
6. Campi di inumazione;
7. Loculi e cellette/ossari comunali.

Si rinvia al "*Regolamento Comunale di polizia mortuaria, delle attività funebri e cimiteriali e delle concessioni*", approvato con Deliberazione di C.C. n. 76 del 25.10.2018 e s.m.i..

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

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

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 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.

La costruzione di nuovi edifici, ovvero la ristrutturazione di edifici esistenti, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, deve assicurare le prescrizioni tecniche necessarie a garantire i requisiti di **accessibilità**, **adattabilità** e **visitabilità** degli edifici, contenuti nella normativa sopracitata.

Per **accessibilità** si intende la possibilità per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruire di spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.

Per **adattabilità** si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito, intervenendo senza costi eccessivi, per rendere completamente e agevolmente fruibile lo stabile o una parte di esso anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

Per **visitabilità** si intende la possibilità anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Per spazi di relazione s'intende gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio privato e quelli corrispondenti del luogo di lavoro, servizio e incontro. In altre parole, la persona può accedere in maniera limitata alla struttura, ma comunque le consente ogni tipo di relazione fondamentale.

È raccomandata l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con Legge n. 18 del 3 marzo 2009.

La progettazione deve comunque prevedere:

- a) accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi la servoscala;
- b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
- c) almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
- d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente articolo. I progetti che riguardano immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, devono essere approvati dalla competente Autorità di tutela.

Art. 78 - SERRE BIOCLIMATICHE

Nel redazione del presente articolo si è fatto riferimento alla definizione uniforme n. 51.

Non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi le serre solari utilizzate come collettore energetico aventi le seguenti caratteristiche:

- a) superficie massima pari al 15% della superficie utile della unità abitativa;
- b) la serra solare deve essere uno spazio chiuso, separato dall'ambiente esterno mediante pareti vetrate e collegato alla costruzione con una o due aperture, eventualmente apribili; la copertura può essere vetrata o opaca a seconda della latitudine e delle esigenze termiche. La serra deve essere ventilabile; per evitare il

surriscaldamento nelle stagioni intermedie e soprattutto d'estate, l'aria calda, che si forma all'interno della serra, deve essere espulsa e sostituita con aria esterna;

- c) la serra deve essere orientata verso Sud, con una tolleranza di più o meno 30/40 gradi;
- d) sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente è possibile prevedere la chiusura con vetrata trasparente per le logge e le terrazze, nel rispetto delle distanze dai confini e dalle pareti finestrate e delle precedenti prescrizioni. Tali chiusure non devono determinare nuovi locali riscaldati o abitabili e deve essere valutato un guadagno energetico pari e/o superiore al 25%. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra Q_0 e quella dispersa in presenza della serra, Q . Deve verificarsi la seguente condizione: $(Q_0 - Q) / Q_0 > 25\%$;
- e) in ogni caso occorre produrre idoneo atto di vincolo a garanzia delle destinazioni d'uso.

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

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

Art. 80 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

La copertura, sia essa realizzata con tetto piano o 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.

I giunti 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.

Art. 81 - STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

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

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.

Art. 82 - CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

82.1 - Disciplina degli spazi interni

Si definiscono **spazi interni** le aree scoperte circondate da pareti di edifici, finestrate o non finestrate, per una lunghezza superiore ai 3/4 del loro perimetro.

Agli spazi interni non si applicano le norme in materia di distanze tra edifici, fermo restando che nella progettazione degli edifici di nuova costruzione gli stessi dovranno essere conformi alla seguente classificazione:

- ampio cortile;
- cortile primario;
- cortile secondario;
- patio;
- chiostrina;

– cavedio.

82.1.1. Ampio cortile

Si definisce *ampio cortile* uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a **tre volte** l'altezza della parete antistante, con un **minimo assoluto di m 25,00**.

82.1.2. Cortile primario

Si definisce *cortile primario* uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è **non inferiore a m 6,00** e la superficie del pavimento **non inferiore a 1/5** della somma delle superfici delle pareti che lo circondano.

82.1.3. Cortile secondario

Si definisce *cortile secondario* uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è **non inferiore a m 5,00** e la superficie del pavimento **non inferiore a 1/8** della somma delle superfici delle pareti che lo circondano.

82.1.4. Patio

Si definisce *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**.

82.1.5. Chiostrina

Si definisce *chiostrina* (detta anche *pozzo luce*) uno spazio interno di superficie minima **non inferiore 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 parete **non inferiore a m 3,00**.

82.1.6. Cavedio

Si definisce *cavedio* uno spazio interno di superficie minima **inferiore a 1/8** di quella delle pareti circostanti, indipendentemente dall'altezza delle stesse, e con una normale minima davanti ad ogni finestra **inferiore a m 3,00**.

Prescrizioni igienico sanitarie correlate agli spazi interni:

1. Negli spazi interni definiti *ampio cortile* e *patio* possono affacciare ambienti di qualunque destinazione;
2. Nell'*ampio cortile* possono esservi opere di pertinenza degli edifici, ivi compresi gli impianti tecnologici;
3. Negli spazi interni definiti *chiostrine* possono affacciare soltanto disimpegni, bagni e locali accessori;
4. Negli spazi interni definiti *chiostrine* non vi possono essere sporgenze o rientranze, ad eccezione di tende e pensiline;
5. Negli spazi interni definiti *cavedi* non vi possono essere sporgenze o rientranze di qualsivoglia genere.

82.2 - Interventi ammessi negli spazi interni di edifici esistenti

Negli spazi interni è consentito il parcheggio dei veicoli e l'installazione di opere di copertura dei parcheggi nel solo caso in cui il progetto sia corredato del parere della ASL competente nel territorio e, se del caso, del parere in materia di conformità rispetto alle norme di prevenzione incendi.

Negli spazi interni non sono consentiti muri di recinzione, se non completamente traforati o traslucidi e per la altezza del solo piano terreno.

Sono altresì ammessi interventi:

- a) di sistemazione parziale a giardino;
- b) relativi ad opere per lo smaltimento delle acque meteoriche;
- c) installazione di vasi, fontane e fioriere.

Negli spazi interni definiti *chiostrine* e *cavedi* sono ammesse opere di adeguamento degli edifici esistenti allorché le stesse:

- a) siano finalizzate alla eliminazione di barriere architettoniche mediante interventi di montaggio di scale e ascensori con strutture in acciaio e vetro;
- b) non rechino pregiudizio alle condizioni di aerazione diretta e illuminazione dei vani che vi si affacciano.

Art. 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.

Si rimanda alle norme stabilite all'art. 68 del presente Regolamento.

Art. 84 - RECINZIONI

Si richiamano le norme stabilite agli artt. 21 e 45 del presente Regolamento.

Art. 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 definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.

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

Art. 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.

Art. 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 essere 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 dovesse cadervi dentro.

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

Art. 88 - ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

Tutte le ulteriori opere di corredo degli edifici non contemplate negli articoli precedenti devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.

TITOLO IV
VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

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

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

La vigilanza è esercitata dai Funzionari ed Agenti di Polizia Locale delegati dal Sindaco, i quali hanno libero accesso agli immobili.

A tale scopo, in cantiere devono essere tenuti a disposizione dei Funzionari ed Agenti comunali il Permesso di Costruire con i disegni di progetto o copia degli stessi con dichiarazione di conformità agli originali.

Ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il Permesso di Costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, i Funzionari o Agenti municipali ne danno immediata comunicazione all'Autorità Giudiziaria.

Art. 90 - INOTTEMPERANZE E SANZIONI

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

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

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

TITOLO V
NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 91 - AGGIORNAMENTI PERIODICI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Annualmente, a far data dall'approvazione del presente Regolamento, l'Amministrazione Comunale provvede ad apportare le modifiche necessarie ai fini dell'adeguamento a normative sopravvenute senza che ciò comporti variante al Regolamento. Le modifiche al presente regolamento relative ad aspetti procedurali e quelli derivanti da variazioni normative saranno effettuate mediante Determina Dirigenziale.

Art. 92 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

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

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

Il presente Regolamento sostituisce l'analogo Regolamento approvato con D.C.C. n. 58 del 29.12.2014 e diviene efficace a seguito di approvazione da parte del Consiglio Comunale con le procedure di cui alla L.R. 3 del 09.03.2009 recante "Norme in materia di Regolamento Edilizio".

Le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia, trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili o in contrasto, a partire dalla data di pubblicazione del presente Regolamento.

Per quanto non previsto e contemplato nel presente Regolamento, si fa espresso riferimento alla normativa regionale e statale.