



Provincia di Barletta Andria Trani



REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo e ai relativi allegati recanti le definizioni uniformi contenuti nell'intesa della Conferenza unificata del 20 Ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni e recepiti con D.G.R. 11 Aprile 2017 n. 554 e aggiornate con D.G.R. del 21 Dicembre 2017 n. 2250.

approvato con Deliberazione C.P. n° _____ del _____

SOMMARIO

| | |
|---|----|
| PREMESSA | 1 |
| PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA | 3 |
| 1. Finalità del Regolamento Edilizio | 3 |
| 2. Oggetto del Regolamento Edilizio | 3 |
| 3. Rinvii a norme vigenti | 3 |
| 4. Rinvio alla pianificazione sovraordinata | 4 |
| Allegato A: Quadro delle definizioni uniformi | 5 |
| 1 - Superficie territoriale (ST) | 5 |
| 2 - Superficie fondiaria (SF) | 5 |
| 3 - Indice di edificabilità territoriale (IT)..... | 5 |
| 4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF) | 5 |
| 5 - Carico urbanistico (CU) | 5 |
| 6 - Dotazioni territoriali (DT) | 6 |
| 7 - Sedime | 6 |
| 8 - Superficie coperta (Sco) | 6 |
| 9 - Superficie permeabile (SP) | 6 |
| 10 -Indice di permeabilità (IPT/IPF) | 7 |
| 11 -Indice di copertura (IC) | 7 |
| 12 -Superficie totale (Sto) | 7 |
| 13 -Superficie lorda (SL) | 7 |
| 14 -Superficie utile (SU) | 7 |
| 15 -Superficie accessoria (SA) | 8 |
| 16 -Superficie complessiva (SC) | 8 |
| 17 -Superficie calpestabile (SCa) | 8 |
| 18 -Sagoma | 9 |
| 19 -Volume totale o volumetria complessiva (V) | 9 |
| 20 -Piano fuori terra | 9 |
| 21 -Piano seminterrato | 9 |
| 22 -Piano interrato | 9 |
| 23 -Sottotetto | 9 |
| 24 -Soppalco | 9 |
| 25 -Numero dei piani (Np) | 10 |
| 26 -Altezza lorda (HL) | 10 |
| 27 -Altezza del fronte (HF) | 10 |
| 28 -Altezza dell'edificio (H) | 10 |
| 29 -Altezza utile (HU) | 11 |
| 30 -Distanze (D) | 11 |
| 31 -Volume tecnico | 11 |

| | |
|---|-----------|
| 32 - Edificio | 12 |
| 33 - Edificio unifamiliare | 12 |
| 34 - Pertinenza | 12 |
| 35 - Balcone | 12 |
| 36 - Ballatoio | 12 |
| 37 - Loggia/Loggiato | 12 |
| 38 - Pensilina | 12 |
| 39 - Portico/Porticato | 12 |
| 40 - Terrazza | 13 |
| 41 - Tettoia | 13 |
| 42 - Veranda | 13 |
| 43 - Comparto | 13 |
| 44 - Lotto edificatorio | 13 |
| 45 - Profilo perimetrale esterno | 13 |
| 46 - Volume edificabile (Ve) | 13 |
| 47 - Superficie non residenziale (Snr) | 14 |
| 48 - Superfici escluse dal computo della SU e della SA | 14 |
| 49 - Superficie di vendita di un esercizio commerciale | 14 |
| 50 - Superficie di vendita di un centro commerciale e di una area commerciale integrata | 15 |
| 51 - Serra solare | 15 |
| 52 - Tetto verde | 15 |
| 53 - Pergolato | 16 |
| | |
| Allegato B: Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia | 17 |
| Allegato C: Ricognizione delle disposizioni regionali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia | 31 |
| | |
| PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA | 44 |
| TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI | 44 |
| Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi | 44 |
| 1. Sportello Unico dell'Edilizia (SUE) | 44 |
| 1.2 Composizione e compiti DEL SUE | 44 |
| 1.2 Modalità di gestione del SUE | 44 |
| 2 Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) | 44 |
| 2.1 Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP | 44 |
| 3. Commissione Edilizia | 45 |
| 4. Commissione Locale per il Paesaggio | 45 |

| | |
|--|----|
| Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi | 45 |
| 5. Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati | 45 |
| 6. Certificato di destinazione urbanistica | 46 |
| 7. Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi | 46 |
| 8. Sospensioni dell'uso e dichiarazioni di inagibilità | 57 |
| 9. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di di costruzione criteri applicativi e rateizzazioni | 48 |
| 10. Pareri preventivi | 48 |
| 11. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia | 49 |
| 12. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio | 50 |
| 13. Coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai servizi e ai processi di loro attuazione in materia edilizia | 50 |
| 14. Modalità di indizione di concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio | 50 |
| TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI | 52 |
| Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori | 52 |
| 15. Inizio dei lavori e formalità da esperire | 52 |
| 16. Comunicazioni di fine lavori | 52 |
| 17. Occupazione di suolo pubblico | 52 |
| 18. Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc. | 52 |
| Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori | 53 |
| 19. Principi generali dell'esecuzione dei lavori | 53 |
| 20. Punti fissi di linea e di livello | 54 |
| 21. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie | 54 |
| 22. Cartelli di cantiere | 55 |
| 23. Criteri da osservare per scavi e demolizioni | 55 |
| 24. Misure di cantiere e eventuali tolleranze | 55 |
| 25. Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera | 55 |
| 26. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici | 57 |
| 27. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori | 57 |
| TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI | 58 |
| Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio | 58 |



| | |
|---|----|
| 28. Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici | 58 |
| 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 | 58 |
| 30. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale | 60 |
| 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 | 60 |
| 32. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon | 61 |
| 33. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale | 62 |
| 33.1 Classificazione dei locali | 62 |
| 33.2 Altezza netta minima interna utile dei locali | 63 |
| 33.3 Superficie minime e caratteristiche | 64 |
| 33.4 Illuminazione e ventilazione | 65 |
| 33.5 Classificazione dei locali e degli spazi | 65 |
| 34. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") | 67 |
| 35. Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa | 68 |
| Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico | 69 |
| 36. Strade | 69 |
| 37. Portici e gallerie gravati da servitù di uso pubblico (Definizione n° 48 lett. a) | 70 |
| 37.1 Portici, gallerie pedonali e spazi destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli | 70 |
| 38. Piste ciclabili | 71 |
| 39. Aree per parcheggio | 71 |
| 40. Piazze e aree pedonalizzate | 72 |
| 41. Passaggi pedonali e marciapiedi | 73 |
| 42. Passi carrabili ed uscite per autorimesse | 74 |
| 43. Chioschi/dehors su suolo pubblico | 74 |
| 44. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato | 75 |
| 45. Recinzioni | 75 |
| 46. Numerazione civica | 76 |
| Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente | 76 |



| | |
|---|----|
| 47. Aree verdi | 76 |
| 48. Parchi urbani e giardini d'interesse storico e documentale | 76 |
| 49. Orti Urbani | 77 |
| 50. Parchi e percorsi in territorio rurale | 78 |
| 51. Tratturi | 78 |
| 52. Tutela ambientale del suolo e sottosuolo | 78 |
| Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche | 78 |
| 53. Approvvigionamento idrico | 78 |
| 54. Depurazione e smaltimento delle acque | 79 |
| 55. Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati | 79 |
| 56 Distribuzione dell'energia elettrica | 80 |
| 57. Distribuzione dell'energia e del gas. Impianti termici e canne fumarie | 80 |
| 58. Infrastrutture elettriche per la ricarica veicoli | 80 |
| 59. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili | 80 |
| 60. Impianti per Teleradiocomunicazioni | 81 |
| Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico | 81 |
| 61. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi | 81 |
| 62. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio | 82 |
| 63. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali | 83 |
| 64. Allineamenti | 83 |
| 65. Piano del colore | 84 |
| 66. Coperture degli edifici | 84 |
| 67. Illuminazione pubblica | 85 |
| 68. Griglie e intercapedini | 85 |
| 69. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici | 86 |
| 70. Serramenti esterni degli edifici | 87 |
| 71. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe | 88 |
| 72. Cartelloni pubblicitari | 88 |
| 73. Muri di cinta | 88 |
| 74. Beni culturali e edifici storici | 88 |
| 75. Cimiteri monumentali e storici | 88 |
| 76. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani | 89 |



| | |
|--|----|
| Capo VI Elementi costruttivi | 89 |
| 77. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche | 89 |
| 78. Tetti verdi e serre bioclimatiche | 90 |
| 79. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici | 90 |
| 80 Coperture, canali di gronda e pluviali | 90 |
| 81. Strade e passaggi privati e cortili | 91 |
| 82. Cavedi, pozzi luce e chiostrine | 91 |
| 83. Intercapedini e griglie di aerazione | 92 |
| 84. Recinzioni | 93 |
| 85. Materiali, tecniche costruttive degli edifici | 93 |
| 86. Disposizioni relative alle aree di pertinenza | 93 |
| 87. Piscine | 94 |
| 88. Altre opere di corredo agli edifici. MANUFATTI PERTINENZIALI A SERVIZIO DI EDIFICI | 94 |
| 88.1 Pergolati e pergotenda | 94 |
| 88.2 Strutture ombreggianti | 95 |
| 88.3 Tettoie | 96 |
| 88.4 Gazebo | 97 |
| 88.5 Cisterne – Vasche | 97 |
| 88.6 Loggia – Loggiato | 97 |
| 88.7 Lucernari – Cupolini | 97 |
| 88.8 Pensiline | 98 |
| 88.9 TensoStrutture | 98 |
| TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO | |
| 89. Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori | 98 |
| 90. Inottemperanze e sanzioni | 98 |
| TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI | 99 |
| 91. Aggiornamento del regolamento edilizio | 99 |
| 92. Disposizioni transitorie | 99 |

Il presente **REGOLAMENTO EDILIZIO** è stato redatto secondo lo schema approvato Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016, recepito con Deliberazione della Giunta Regionale 11 aprile 2017 n. 554 e Deliberazione della Giunta Regionale n. 2250 del 21 dicembre 2017 e nel rispetto della L.R. 11/2017. Detto schema, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ha stabilito i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati.

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

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

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

Allegato A: Quadro delle definizioni uniformi, con specificazioni operative;

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

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

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

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

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

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

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

Nello specifico, nella definizione della disciplina regolamentare di cui alla Seconda Parte del Regolamento Edilizio Tipo, sono stati osservati i seguenti principi generali:

- a) semplificazione, efficienza e efficacia dell'azione amministrativa;
- b) perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio riguardo la funzionalità, l'estetica,
- c) e l'igiene pubblica;
- d) incremento della sostenibilità ambientale e energetica;
- e) armonizzazione della disciplina dei rapporti privati nei rapporti di vicinato;
- f) applicazione della Progettazione Universale per il superamento delle barriere architettoniche e per garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità e le fasce deboli dei cittadini, quali anziani e bambini, anche secondo l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con la legge 3 marzo 2009, n. 18 *"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"*;
- g) incremento della sicurezza pubblica e il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici abbandonati e/o dismessi, quale valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica;
- h) incentivazione dello sviluppo sostenibile, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente; rispetto del paesaggio che rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, come stabilito dalla Convenzione europea del paesaggio, ratificata con Legge n. 14 del 9 gennaio 2006 e in seguito confermato dall'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile, corredata da una lista di 17 obiettivi (Sustainable Development Goals - SDGs nell'acronimo inglese) e 169 sotto-obiettivi che riguardano tutte le dimensioni della vita umana e del Pianeta e che dovranno essere raggiunti da tutti i paesi del mondo entro il 2030.
- i) 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.



1. FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

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

3. RINVII A NORME VIGENTI

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

- a. definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- b. procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- c. modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- d. i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
 - d.1. limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - d.2. rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - d.3. servitù militari;
 - d.4. accessi stradali;
 - d.5. zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - d.6. siti contaminati;

- e. disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
- f. discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

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

4. RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

S'intendono inoltre qui recepite le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, non contenute nell'elenco in allegato A della Deliberazione della Giunta Regionale n. 2250 del 21 dicembre 2017, già recepite dal vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, approvato con successiva D.G.R. n. 176 del 16/02/2015.



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).

Nei 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 dal Legge Finanziaria 2008 e dal D.M. 22 aprile 2008 e dalla LR 12/2008.

7- Sedime

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

Specificazione applicativa:

Il sedime si misura in metri quadrati (m²).

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

8- Superficie coperta (Sco)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

9- Superficie permeabile (SP)

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

Specificazione applicativa:

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

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

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

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

Specificazione applicativa:

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

11- Indice di copertura (IC)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Specificazione applicativa:

L'indice di copertura (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 può ricomprendere, per esempio:

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

Specificazione applicativa:

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

Per quanto riguarda la misurazione dell'altezza del sottotetto, punto e), si fa riferimento alla definizione n. 26.

L'altezza media utile del sottotetto non abitabile non deve superare m. 1,80.

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. (vedi Art. 33.5)

16- Superficie complessiva (SC)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

17- Superficie calpestabile (SCa)

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

Specificazione applicativa:

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

L'acronimo della superficie calpestabile è (SCa).

18- Sagoma

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

Specificazione applicativa:

I vani tecnici sono compresi nella sagoma dell'edificio.

19- Volume totale o volumetria complessiva (V)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

Il volume si misura in metri cubi (m³).

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

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

20- Piano fuori terra

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

21- Piano seminterrato

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

22- Piano interrato

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

23- Sottotetto

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

Specificazione applicativa:

Tutti gli spazi aventi funzioni di isolamento termoacustico con copertura avente intradosso sia inclinato che orizzontale, collocati all'ultimo piano dell'edificio. (vedi art. 33.5 punto e)

24- Soppalco

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

Specificazione applicativa:

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

25- Numero dei piani (Np)

Definizione avente rilevanza urbanistica

È 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.

Nelle zone di impianto consolidato e nelle zone di completamento non soggette a pianificazione attuativa, nel rispetto delle Norme Tecniche di Esecuzione vigenti e del contesto urbano di riferimento, è consentita la costruzione terrazzata calcolando l'altezza di ciascun fronte separatamente per i singoli corpi sempreché questi ultimi siano individuabili dal punto di vista strutturale ed architettonico e purché la profondità degli stessi non sia inferiore a m 5.

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, ai fini del computo delle distanze assumono rilievo gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m in quanto compresi nella sagoma.

Per distanze prescritte si intendono:

- quelle relative alle "distanze legali tra proprietà" (tra edificio e edificio, tra edificio e confine, tra albero e confine) così come stabilite dal Codice civile (articoli dal 873 al 907)
- quelle relative alle distanze degli edifici in relazione alle diverse zone territoriali omogenee così come stabilite dal D.M. 2 aprile 1968, n.1444;
- quelle relative alle distanze dal confine stradale dell'edificio) così come stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992, n.285).

31- Volume tecnico

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

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) 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.

32- Edificio

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

33- Edificio unifamiliare

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

34- Pertinenza

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà. (Vedi artt. dal 86 al punto 88)

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. (Vedi art. 63)

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. (Vedi art. 88.6)

38- Pensilina

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno. (Vedi art. 88.9)

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. (vedi art. 37)

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. (vedi art. 37 e art. 80)

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. (vedi art. 88.3)

42- Veranda

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

Specificazione applicativa:

Qualora la veranda abbia caratteristiche di "serra solare", per la 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.

Specificazione applicativa:

Per involucro deve intendersi la linea continua che delimita l'insieme di tutti gli spazi chiusi dell'edificio.

Nell'individuazione del profilo esterno, sono esclusi 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).

46- Volume edificabile (Ve)

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

Specificazione applicativa:

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

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

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

47- Superficie non residenziale (Snr)

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

cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;

autorimesse singole o collettive;

androni di ingresso e porticati liberi;

logge e balconi.

48- Superfici escluse dal computo della SU e della SA

Non costituiscono né superficie utile né accessoria:

- a) i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico;
- b) gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;
- c) le pensiline (definizione n.38);
- d) le tettoie con profondità inferiore a m.1,50;
- e) i tetti verdi non praticabili (definizione n. 52);
- f) i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52);
- g) i pergolati a terra (definizione n.53);
- h) i locali con altezza inferiore a m 1,80;
- i) volumi o vani tecnici (definizione n. 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 LR 24/2015).

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

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

51- Serra solare

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

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

- essere integrate nell'organismo edilizio;
- avere superficie netta in pianta inferiore o uguale al 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate;
- fermo restando il limite del 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate, la profondità della serra solare può eccedere la dimensione 1,5 m a condizione che la serra non costituisca vano funzionalmente autonomo;
- la superficie disperdente deve essere realizzata in elementi trasparenti con $U \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ 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. (vedi anche art 78)

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. (vedi art. 88.1)



ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI STATALI INCIDENTI SUGLI USI E SULLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

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

| | |
|-----------|--|
| A. | DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ |
| | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) |
| | A.1 Edilizia residenziale |
| | |
| | A.2 Edilizia non residenziale |
| | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 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 |

| | |
|-----------|--|
| | <p>DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322</p> <p>(Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)</p> |
| B. | REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA |
| | B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini |
| | <p>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967)</p> |
| | CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907 |
| | <p>D.M. 14 gennaio 2008</p> <p>(Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.</p> |
| | LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies |
| | <p>LEGGE 24 marzo 1989, n.122</p> <p>(Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9</p> |
| | <p>DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115</p> <p>(Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)</p> |
| | <p>DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102</p> <p>(Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art.14</p> |
| | <p>DECRETO LEGISLATIVO 16 dicembre 2016, n. 257</p> <p>(Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi)</p> |
| | B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo) |
| | B.2.1 Fasce di rispetto stradali |
| | <p>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285</p> <p>(Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18</p> |

| |
|--|
| <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28</p> |
| <p>DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)</p> |
| <p>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.</p> |
| <p>B.2.2 Rispetti ferroviari (<i>tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia</i>)</p> |
| <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60</p> |
| <p>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</p> |
| <p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715</p> |
| <p>B.2.4 Rispetto cimiteriale</p> |
| <p>REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166</p> |
| <p>DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57</p> |
| <p>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</p> |
| <p>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)</p> |
| <p>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</p> |
| <p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163</p> |
| <p>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</p> |

| | |
|--|--|
| | DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 |
| | 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) <i>(si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)</i> |
| | DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz) |
| | DECRETO LEGISLATIVO 1 agosto 2003, n.259 (Codice delle comunicazioni elettroniche) |
| | DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti) |
| | DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici) |
| | B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti |

| |
|--|
| <p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984</p> <p>(Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p> <p>(A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)</p> |
| <p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p> |
| <p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p> |
| <p>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</p> |
| <p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327</p> <p>(codice della navigazione), in particolare articolo 55</p> |
| <p>B.3 Servitù militari</p> |
| <p>DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66</p> <p>(Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)</p> |
| <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90</p> <p>(Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)</p> |
| <p>DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006</p> <p>(Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)</p> |
| <p>B.4 Accessi stradali</p> |
| <p>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285</p> <p>(Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22</p> |
| <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495</p> <p>(Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46</p> |

| | |
|-----------|--|
| | <p>DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)</p> |
| | <p>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</p> |
| | <p>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)</p> |
| | <p>DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)</p> |
| | <p>B.6 Siti contaminati</p> |
| | <p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"</p> |
| C. | <p>VINCOLI E TUTELE</p> |
| | <p>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</p> |
| | <p>DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I</p> |
| | <p>C.2 Beni paesaggistici</p> |
| | <p>DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III</p> |
| | <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)</p> |
| | <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)</p> |
| | <p>DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)</p> |

| | |
|--|---|
| | Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata) |
| | C.3 Vincolo idrogeologico |
| | REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani) |
| | REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.) |
| | DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5 |
| | C.4 Vincolo idraulico |
| | REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98 |
| | REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n.195, e della L. 7 luglio 1902, n.333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze) |
| | DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali) |
| | DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115 |
| | C.5 Aree naturali protette |
| | LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) |
| | C.6 Siti della Rete Natura 2000 |
| | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche) |
| | DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000) |

| | |
|----------|---|
| | <p>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)</p> |
| | <p>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</p> |
| | <p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda</p> |
| D | <p>NORMATIVA TECNICA</p> |
| | <p>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</p> |
| | <p>REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344</p> |
| | <p>DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)</p> |
| | <p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII</p> |
| | <p>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</p> |
| | <p>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985</p> |
| | <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</p> |
| | <p>ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)</p> |
| | <p>ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 28 aprile 2006, N. 3519 (Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle stesse zone)</p> |
| | <p>DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»)</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)</p> |
| | <p>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</p> |
| | <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)</p> |
| | <p>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</p> |
| | <p>LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo</p> |
| | <p>DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)</p> |
| | <p>LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24</p> |
| | <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)</p> |
| | <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III</p> |
| | <p>CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)</p> |
| | <p>D.5 Sicurezza degli impianti</p> |
| | <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)</p> |
| | <p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)</p> |
| | <p>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</p> |
| | <p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)</p> |
| | <p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)</p> |
| | <p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)</p> |
| | <p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)</p> |
| | <p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)</p> |
| | <p>DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)</p> |
| | <p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)</p> |
| | <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)</p> |
| | <p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012</p> <p>(Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n.51)</p> |
| | <p>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</p> |
| | <p>DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257</p> <p>(Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)</p> |
| | <p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81</p> <p>(Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256</p> |
| | <p>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</p> |
| | <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412</p> <p>(Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)</p> |
| | <p>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192</p> <p>(Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)</p> |
| | <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59</p> <p>(Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)</p> |
| | <p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009</p> <p>(Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</p> |
| | <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74</p> <p>(Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)</p> |
| | <p>DECRETO INTERMINISTERIALE 26 giugno 2015</p> <p>(Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)</p> |
| | <p>DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015</p> <p>(Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 (Relazione tecnica di progetto)</p> |
| | <p>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</p> |
| | <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)</p> |
| | <p>LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)</p> |
| | <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)</p> |
| | <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)</p> |
| | <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4</p> |
| | <p>D.10 Produzione di materiali da scavo</p> |
| | <p>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.</p> |
| | <p>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</p> |
| | <p>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)</p> |
| | <p>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)</p> |
| | <p>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</p> |
| | <p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)</p> |

| | |
|-----------|--|
| | 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 |

| | |
|--|---|
| | <p>ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59</p> <p>(Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 85212004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")</p> |
| | E.9 Impianti sportivi |
| | <p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996</p> <p>(Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005</p> |
| | <p>DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379</p> <p>(Norme CONI per l'impiantistica sportiva)</p> |
| | <p>DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605</p> <p>(Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)</p> |
| | E.10 Strutture Termali |
| | E.11 Strutture Sanitarie |
| | <p>DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502</p> <p>(Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)</p> |
| | <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997</p> <p>(Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)</p> |
| | E.12 Strutture veterinarie |
| | E.13 Mezzi pubblicitari e occupazione di suolo pubblico |
| | <p>DECRETO LEGISLATIVO 15 novembre 1993, n.507</p> <p>Revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale</p> |

ALLEGATO C: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI REGIONALI INCIDENTI SUGLI USI E SULLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

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

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

| | |
|--|---|
| | <p>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2014 n.50</p> <p>Modifiche alla legge regionale 7 aprile 2014, n. 10 (Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 05dicembre 2014 n.49</p> <p>Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n.14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale)</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27</p> <p>Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.22</p> <p>Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 7 aprile 2014 n.16</p> <p>Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 8 aprile 2014 n.12</p> <p>Disposizioni in materia di certificato di agibilità, in attuazione dell'articolo 25, comma 5-ter, del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 7 aprile 2014 n.10</p> <p>Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 11 dicembre 2013 n.38</p> <p>Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 05 febbraio 2013 n.6</p> <p>Modifiche e integrazioni all'articolo 5 della legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), modificata e integrata dalla legge regionale 1° agosto 2011, n. 21 e all'articolo 4 della legge regionale 13 dicembre 2004, n. 23.</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013 n.44</p> <p>Disposizioni per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei borghi più belli d'Italia in Puglia</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 11 giugno 2012n.15</p> <p>Norme in materia di funzioni regionali di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2009 n.23</p> <p>Modifica delle norme in materia di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Disposizioni in materia di autorizzazione paesaggistica interpretazione autentica</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 30 marzo 2009 n.9</p> |

| | |
|--|---|
| | 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. |

| | |
|--|--|
| | <p>LEGGE REGIONALE 13 agosto 1998 n.26</p> <p>Aggiornamento catasto fabbricati - modifiche e integrazione alla legislazione urbanistica ed edilizia</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 15 aprile 1997 n.14</p> <p>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".</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 27 dicembre 1996 n.31</p> <p>Modifiche alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 "Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico.</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 04 luglio 1994 n.24</p> <p>Modifiche alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 concernente l'approvazione del p.r.g. dei Comuni con popolazione non superiore a 15.000 abitanti</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 11 maggio 1990 n.26</p> <p>Programmi integrati di interventi per la riqualificazione urbana</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 23 dicembre 1986 n.40</p> <p>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.</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 13 maggio 1985 n.26</p> <p>Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive.</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 8 marzo 1985 n.6</p> <p>Modifiche ed integrazioni alla L.R. 12 febbraio 1979, n. 6.</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 3 giugno 1985 n.53</p> <p>Adempimenti regionali in attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Integrazione alle LL.RR. n. 6 del 12.2.79 e n. 66 del 31.10.79.</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 24 gennaio 1981 n.11</p> <p>L.R. 31 marzo 1980, n. 56 - Tutela ed uso del territorio - Regime transitorio</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 31 maggio 1980 n.56</p> <p>Tutela ed uso del territorio</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 22 aprile 1980 n.25</p> <p>Interpretazione della legge regionale n.66 del 31 ottobre 1979</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 22 aprile 1980 n.26</p> <p>Modifiche alla legge regionale 12.02.1979, n.6 "Adempimenti regionali per l'attuazione delle legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977"</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 12 febbraio 1979 n.6</p> <p>Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE del 31 ottobre 1979 n.66</p> <p>Modifiche ed integrazioni alla L.R. n.6 del 12.02.1979 in materia di edificabilità dei suoli</p> |

| | |
|---|---|
| A.2 Edilizia non residenziale | |
| | <p>LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 25 febbraio 2010 n.5 Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007n.2 Ordinamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 11 maggio 2001 n.13 Norme regionali in materia di opere e lavori pubblici</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 4 gennaio 2001n.5 Legge regionale 13 agosto 1998, n. 26 in materia di fabbricati già rurali. Proroga termini</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 4 febbraio 1994 n.4 Norme in materia di edilizia di culto e di utilizzazione degli oneri di urbanizzazione.</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 11 settembre 1986 n.19 Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre</p> |
| A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili | |
| | <p>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.36 Norme di attuazione del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e dei decreti del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e n. 75, di recepimento della direttiva 2010/31/UE del 19 maggio 2010 del Parlamento europeo e del Consiglio sulla prestazione energetica nell'edilizia. Istituzione del "Catasto energetico regionale"</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 24 settembre 2012 n.25 Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili</p> |
| | <p>REGOLAMENTO REGIONALE 30 dicembre 2010 n. 24 Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2008 n.31 Norme in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e per la riduzione di immissioni inquinanti e in materia ambientale</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981 n.34 Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici.</p> |
| | <p>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"</p> |
| A.4 Condizioni di efficienza dei titoli edilizi e altri adempimenti generali | |

| | |
|--|---|
| | <p>LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 48</p> <p>Norme in materia di titoli abilitativi edilizi, controlli sull'attività edilizia e mutamenti della destinazione degli immobili</p> |
|--|---|

| | |
|----------|---|
| B | REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITA' EDILIZIA |
| | B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini |
| | B.2 Rispetti (<i>stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo</i>) |
| | B.3 Servitù militari |
| | B.4 Accessi stradali |
| | <p>LEGGE REGIONALE 23 gennaio 2013, n. 1</p> <p>Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica</p> |
| | B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante |
| | <p>LEGGE REGIONALE 24 luglio 2012 n.21</p> <p>Norme a tutela della salute, dell'ambiente e del territorio sulle emissioni industriali inquinanti per le aree pugliesi già dichiarate a elevato rischio ambientale</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE n. 6 del 21 maggio 2008</p> <p>Disposizioni in materia di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 9 ottobre 2008 n. 25</p> <p>Norme in materia di autorizzazione alla costruzione ed esercizio di linee e impianti elettrici con tensione non superiore a 150.000 volt</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 7</p> <p>Disciplina delle emissioni odorifere delle aziende. Emissioni derivanti da sansifici. Emissioni nelle aree a elevato rischio di crisi ambientale</p> |
| | B.6 Siti contaminati |
| | <p>REGOLAMENTO REGIONALE 03 novembre 1989 n. 2</p> <p>Disciplina per lo smaltimento dei fanghi sul suolo e nel sottosuolo</p> |
| C | VINCOLI E TUTELE |
| | C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico) |
| | <p>LEGGE REGIONALE 27 gennaio 2015 n.1</p> <p>Valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 7 ottobre 2009 n.20</p> <p>Norme per la pianificazione paesaggistica</p> |
| | C.2 Beni paesaggistici |

| | |
|------------|---|
| | <p>LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2016 n.28</p> <p>Misure di semplificazione in materia urbanistica e paesaggistica. Modifiche alle leggi regionali 7 ottobre 2009, n.20 (Norme per la pianificazione paesaggistica), 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), 12 aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale), 20 agosto 1974, n. 31 (Contributi per la formazione di alcuni strumenti urbanistici), 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate), 5 febbraio 2013, n. 4 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio e beni della soppressa Opera nazionale combattenti), e abrogazioni legge regionale 15 marzo 1996, n. 5 (Sub-delega ai Comuni parere art. 32 legge 28 febbraio 1985, n. 47), legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 (Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico) e l'articolo 31 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio)</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 10 aprile 2015 n.19</p> <p>Modifiche alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 11 aprile 2013 n.12</p> <p>Integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007, n. 14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali)</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 22 ottobre 2012 n.28</p> <p>Norme di semplificazione e coordinamento amministrativo in materia paesaggistica</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011 n.36</p> <p>Modifiche e integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007 n.14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia) e alla legge regionale 25 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse).</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 16 ottobre 2009 n.22</p> <p>Integrazioni alla legge regionale 24 luglio 1997, n. 19 (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia) e modifica all'articolo 7 della legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 4 dicembre 2009 n.33</p> <p>Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 7 ottobre 2009 n.20</p> <p>Norme per la pianificazione paesaggistica</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 4 giugno 2007 n. 14</p> <p>Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia</p> |
| C.3 | Vincolo idrogeologico |
| | <p>REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n.9</p> <p>Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico</p> |
| C.4 | Vincolo idraulico |
| C.5 | Aree naturali protette |
| C.6 | Siti della Rete Natura 2000 |

| | |
|--|--|
| | <p>REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2017, n. 12</p> <p>"Modifiche e Integrazioni al Regolamento Regionale 10 maggio 2016, n. 6 "Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di Importanza Comunitaria (SIC)"</p> |
| | <p>REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2016 n.6</p> <p>Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di importanza comunitaria (SIC)</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 27/01/2015 n. 3</p> <p>"Norme per la salvaguardia degli habitat costieri di interesse comunitario"</p> |
| | <p>REGOLAMENTO REGIONALE 22 dicembre 2008 n. 28</p> <p>Modifiche e integrazioni al Reg. 18 luglio 2008, n. 15, in recepimento dei "Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZCS) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)" introdotti con D.M. 17 ottobre 2007.</p> |
| | <p>REGOLAMENTO REGIONALE 28 settembre 2005 n. 24</p> <p>Misure di conservazione relative a specie prioritarie di importanza comunitaria di uccelli selvatici nidificanti nei centri edificati ricadenti in proposti Siti di importanza Comunitaria (pSIC) ed in Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.)</p> |
| C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale | |
| | <p>LEGGE REGIONALE 12 aprile 2001 n. 11 e s.m.i.</p> <p>Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale</p> |
| C.8 Istituzioni parchi naturali regionali | |
| | <p>LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 52</p> <p>Modifiche e integrazioni alla legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale Terra delle Gravine)</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 18 maggio 2017, n. 17</p> <p>Integrazioni dell'articolo 4 della legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine")</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2013, n. 17</p> <p>Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 maggio 2006, n. 10 (Istituzione del parco naturale regionale 'Bosco Incoronata')</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011, n. 33</p> <p>Modifiche e integrazioni alla legge regionale 14 dicembre 2007, n. 37 (Istituzione del Parco naturale regionale del fiume Ofanto)</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2007, n. 37</p> <p>Istituzione del parco naturale regionale 'Fiume Ofanto'</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 05 giugno 2007 n. 15</p> <p>Istituzione del parco naturale regionale 'Lama Balice'</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 28 maggio 2007 n.13</p> <p>Istituzione del parco naturale regionale 'Litorale di Ugento'</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2006 n.31</p> |

| | |
|--|--|
| | Istituzione del Parco naturale regionale 'Dune costiere da Torre Canne a Torre S. Leonardo |
| | L.R. 26 ottobre 2006, n. 30 Parco naturale regionale "Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase |
| | LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2006 n.13 Istituzione del Parco naturale regionale "Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase" |
| | LEGGE REGIONALE 10 luglio 2006 n.20 Istituzione del Parco naturale regionale "Isola di S. Andrea e litorale di Punta Pizzo" |
| | LEGGE REGIONALE 13 giugno 2006, n. 16 Riserva naturale regionale orientata "dei Laghi di Conversano e Gravina di Monsignore" |
| | LEGGE REGIONALE 15 maggio 2006, n. 11 Riserva naturale regionale orientata "Palude La Vela" |
| | LEGGE REGIONALE 15 maggio 2006 n.10 Istituzione del Parco naturale regionale 'Bosco Incoronata |
| | LEGGE REGIONALE 15 marzo 2006 n.6 Istituzione del parco naturale regionale 'Porto Selvaggio e Palude del Capitano |
| | LEGGE REGIONALE 15 marzo 2006, n. 5 Riserva naturale orientata regionale "Palude del Conte e Duna Costiera - Porto Cesareo" |
| | LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2005 n. 18 Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine" |
| | LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n.28 Istituzione del Parco naturale regionale "Salina di Punta della Contessa |
| | LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 27 Riserva naturale regionale orientata "Bosco delle Pianelle" |
| | LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 26 Riserva naturale regionale orientata "Bosco di Cerano" |
| | LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n.25 Istituzione del Parco naturale regionale "Bosco e paludi di Rauccio" |
| | LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.24 Riserve naturali regionali orientate "del litorale tarantino orientale" |
| | LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.23 Riserva naturale regionale orientata "Boschi di Santa Teresa e dei Lucci" |
| | LEGGE REGIONALE 24 marzo 1980 n.21 Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n.50 del 7 giugno 1975 ed istituzione del <<Parco naturale attrezzato Portoselvaggio - Torre Uluzzi |
| | LEGGE REGIONALE 24 luglio 1997 n.19 Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia |
| | LEGGE REGIONALE 7 giugno 1975 n.50 |

| | |
|--|---|
| | Istituzione di Parchi naturali attrezzati |
| D NORMATIVA TECNICA | |
| D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro) | |
| | LEGGE REGIONALE 20 luglio 1984 n.36 Norme concernenti l' igiene e sanità pubblica ed il servizio farmaceutico. |
| D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica | |
| | LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27 Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato |
| D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica | |
| D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico | |
| | LEGGE REGIONALE 10 dicembre 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 | |
| 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 |
| D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici | |

| | |
|---|--|
| | REGOLAMENTO REGIONALE 17 febbraio 2015 n.4 Tecnico competente in acustica ambientale |
| | LEGGE REGIONALE 14 giugno 2007 n.17 Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale |
| | LEGGE REGIONALE 12 febbraio 2002 n. 3 Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico |
| D.10 Produzione di materiali di scavo | |
| | REGOLAMENTO REGIONALE 12 giugno 2006 n. 6 Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili |
| D.11 Tutela delle acque dell'inquinamento (scarichi idrici domestici) | |
| | REGOLAMENTO REGIONALE 26 maggio 2016 n. 7 Modifiche ed integrazioni al Regolamento Regionale del 12 dicembre 2011 n. 26 recante <i>"Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (Attuazione dell'art. 100, comma 3 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.)"</i> |
| | REGOLAMENTO REGIONALE 09 dicembre 2013 n. 26 Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" (attuazione dell'art. 113 del Dl.gs. n. 152/06 e ss.mm. ed ii.) |
| | REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2012 n. 8 Norme e misure per il riutilizzo delle acque reflue depurate Dl.gs. n.152/2006, art. 99, comma 2. Legge Regione Puglia n. 27 del 21/2008, art.1, comma 1, lettera b) |
| | REGOLAMENTO REGIONALE 12 dicembre 2011 n. 26 Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (D.Lgs. n. 152/2006, art. 100 - comma 3) e ss.mm.ii. (modificato con REGOLAMENTO REGIONALE 7/2016 e R.R. 1/2017) |
| | LEGGE REGIONALE 19 dicembre 1983 n. 24 Tutela ed uso delle risorse idriche e risanamento delle acque in Puglia |
| D.12 Prevenzione inquinamento luminoso | |
| | LEGGE REGIONALE 23 novembre 2005 n.15 Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico |
| | REGOLAMENTO REGIONALE 22 agosto 2006 n.13 Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico |
| E REQUISITI TECNICO E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI | |
| E.1 Strutture commerciali | |
| | LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio |
| | REGOLAMENTO REGIONALE 28 aprile 2009 n. 7 |

| Requisiti e procedimenti per l'insediamento di medie e grandi strutture in vendita | |
|--|--|
| E.2 Strutture ricettive | |
| | <p>LEGGE REGIONALE 24 luglio 2001 17</p> <p>Istituzione e disposizioni normative dell'attività ricettiva di Bed & Breakfast (affittacamere)</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 11 febbraio 1999 n.11</p> <p>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</p> |
| + | <p>LEGGE REGIONALE 22 luglio 1998 n.20</p> <p>Turismo rurale</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 2 agosto 1993 n.12</p> <p>Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 3 ottobre 1986 n.29</p> <p>Classificazione della ricezione turistica all'aperto</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981 n.37</p> <p>Disciplina della classificazione alberghiera</p> |
| E.3 Strutture per l'agriturismo | |
| | <p>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.37</p> <p>Modifiche della LEGGE REGIONALE 14 del 30/07/2009. Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013 n.42</p> <p>Disciplina dell'agriturismo</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 02 agosto 1993 n.12</p> <p>Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere</p> |
| E.4 Impianti di distribuzione del carburante | |
| | <p>LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24</p> <p>Codice del Commercio</p> |
| | <p>REGOLAMENTO REGIONALE 10 gennaio 2006 n.2</p> <p>Razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva dei carburanti sulla rete stradale ordinaria</p> |
| E.5 Sale cinematografiche | |
| E.6 Scuole e servizi educativi | |
| | <p>REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007 n.4</p> <p>Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19</p> |
| | <p>LEGGE REGIONALE 10 luglio 2006 n.19</p> <p>Disciplina del sistema integrato dei servizi sociali per la dignità ed il benessere delle donne e degli uomini di Puglia</p> |
| | <p>REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007 n.4</p> |

| | |
|-------------|--|
| | Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19 |
| E.7 | Associazioni di promozione sociale |
| E.8 | Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande |
| E.9 | Impianti sportivi |
| | LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n. 35 Disciplina igienico-sanitaria delle piscine ad uso natatorio |
| E.10 | Strutture Termali |
| E.11 | Strutture Sanitarie |
| | REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n.8 Regolamento Regionale in materia di Polizia Mortuaria e disciplina dei cimiteri per animali d'affezione |
| | REGOLAMENTO REGIONALE 08 luglio 2014 n.14 Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturali, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno |
| | REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2014 n. 9 Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale <Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento 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 <i>"Requisiti strutturali per autorizzazione ed accreditamento delle strutture residenziali psichiatriche socio-riabilitative a minore intensità assistenziale. Gruppo appartamento"</i> |
| | 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 |

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

1. SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA (SUE)

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

1.2 COMPOSIZIONE E COMPITI DEL SUE

Il Comune di Andria ha istituito, ai sensi dell'art. 5 del DPR n.380/2001, lo Sportello Unico Edilizia altrimenti denominato S.U.E. 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.

Ogni nuova regolamentazione comunale e sovracomunale, di carattere sia Comunitario che Nazionale e Regionale, deve intendersi automaticamente recepita nel presente Regolamento Edilizio.

1.2 MODALITA' DI GESTIONE DEL SUE

Il SUE deve essere normalmente dotato di uno sportello telematico di gestione delle pratiche edilizie integrato con un WebGIS che consenta una gestione completa ed efficace delle pratiche edilizie.

Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, deve essere disciplinata nel rispetto delle disposizioni di Legge vigenti in materia (DPR 380/01 e Codice dell'amministrazione digitale (D.Lgs. n. 82/2005) e dalle successive modifiche e/o integrazioni.

Tutte le pratiche trasmesse devono essere redatte in conformità ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dall'Organo/Autorità competente.

Ogni nuova regolamentazione comunale e sovracomunale, di carattere sia Comunitario che Nazionale e Regionale, deve intendersi automaticamente recepita nel presente Regolamento Edilizio.

2 SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

Il Comune di Andria ha istituito, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 447/1998 e del D.P.R. n.160/2010, lo Sportello Unico per le Attività Produttive, altrimenti denominato SUAP.

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

Lo sportello unico per le attività produttive (SUAP) assicura il servizio nel rispetto delle Leggi e Regolamenti vigenti.

Ogni nuova regolamentazione comunale e sovracomunale, di carattere sia Comunitario che Nazionale e Regionale, deve intendersi automaticamente recepita nel presente Regolamento Edilizio.

2.1 MODALITÀ DI COORDINAMENTO TRA SUE E SUAP

Ogni Regolamentazione comunale e sovracomunale, di carattere sia Comunitario che Nazionale e Regionale, deve intendersi automaticamente recepita nel presente Regolamento Edilizio.

3. COMMISSIONE EDILIZIA

Non presente.

4 COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

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

Valgono le disposizioni normative nazionali e regionali, nonché i regolamenti e gli atti comunali emanati e vigenti in materia.

Ogni nuova regolamentazione comunale e sovracomunale, di carattere sia Comunitario che Nazionale e Regionale, deve intendersi automaticamente recepita nel presente Regolamento Edilizio.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

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

Per l'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo valgono le norme di Legge.

I titoli abilitativi edilizi decaduti per decorrenza dei termini o le istanze archiviate per un qualunque motivo possono essere riattivate con la sola presentazione della domanda di riattivazione/riesame, confermando gli elaborati tecnici agli atti degli uffici, fatta salva la necessità di integrare o modificare quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative e fatta salva la verifica di conformità delle opere a realizzarsi alla normativa urbanistica-edilizia vigente al momento del rinnovo/riattivazione.

Fatta salva l'ipotesi di errate o false rappresentazioni degli elementi di fatto, quando dalla formulazione del provvedimento siano sorte posizioni soggettive consolidate in capo ai destinatari del provvedimento medesimo, il potere di autotutela viene esercitato attraverso la ponderazione degli interessi interferiti da svolgersi, ove possibile, in contraddittorio con il privato e tenendo conto in particolare dei principi di ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa e dell'affidamento del cittadino, ai sensi della legge n.241/1990.

Obbligo di risposta

L'eventuale presentazione di atti d'impulso non comporta di per sé l'obbligo di provvedere, salvo che non sia espressamente previsto dalla legge vigente l'obbligo di risposta all'istanza stessa.

Rettifica o annullamento dei provvedimenti

Qualora siano riscontrati errori materiali contenuti in provvedimenti emanati, si procede alla correzione degli stessi tramite rettifica.

Qualora siano riscontrati vizi nei provvedimenti o emergano contrasti con la normativa urbanistico-edilizia, l'Amministrazione, o gli altri soggetti interessati al processo edilizio, dopo aver esaminato l'effettiva rilevanza dei vizi sulla definizione dei procedimenti e quindi sui provvedimenti emanati, procedono, ove possibile, alla rimozione dei vizi stessi con la partecipazione dei soggetti interessati.

Se la rimozione dei vizi non può essere o non è conseguita, l'Amministrazione provvede ad annullare integralmente o parzialmente, secondo la rilevanza dei vizi, i provvedimenti emanati.

Alterazioni degli elementi di fatto

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

Autocertificazioni false ed erronee

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

Sanzioni

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

6. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

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

Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e specifica:

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

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

7 PROROGA, RINNOVO, TRASFERIMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI

Valgono le disposizioni normative nazionali e regionali vigenti in materia.

Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata nel termine di validità del Permesso di Costruire dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire, a meno che i lavori medesimi non rientrino tra quelli realizzabili con SCIA o CILA; in tal caso dovrà essere presentata una SCIA o una CILA in relazione ai lavori da eseguire, previo ricalcolo del contributo di costruzione del nuovo titolo a cui deve essere detratto quanto già versato.

Per il rinnovo dell'atto abilitativo non sarà dovuto alcun contributo di costruzione qualora, risultino ancora da realizzare opere per le quali le norme non prevedono la corresponsione di alcun contributo. Il rinnovo può essere richiesto anche successivamente alla scadenza del termine di validità del permesso di costruire originario. All'istanza deve essere allegata la relazione tecnica e gli elaborati descrittivi delle opere che ancora risultano da eseguire compreso un'adeguata documentazione fotografica che dimostri compiutamente la consistenza delle opere già eseguite. Il rinnovo è sempre subordinato alla verifica della

conformità delle opere medesime alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento del rinnovo stesso.

Per il trasferimento del titolo abilitativo, i successori o aventi causa del titolare, entro trenta giorni dall'acquisizione del titolo, devono comunicare allo sportello unico per l'edilizia, per iscritto, la modifica dell'intestazione, allegando copia del titolo attestante l'avvenuto trasferimento della proprietà o del godimento e con gli estremi del relativo atto. Nel caso di permesso di costruire, verrà rilasciata voltura del titolo abilitativo recante l'intestatarario subentrato; sono dovuti i corrispondenti diritti di segreteria oltre ai bolli come per legge.

8. SOSPENSIONI DELL'USO E DICHIARAZIONI DI INAGIBILITÀ

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

- l'utilizzo improprio dell'immobile quale abitazione in assenza dei requisiti previsti dal DM 5 luglio 1975 e s.m.i.
- la sicurezza statica o antincendio dell'immobile o la sicurezza degli impianti;
- la presenza di umidità nelle murature ineliminabile con interventi di manutenzione ordinaria;
- l'assenza di impianto smaltimento reflui;
- l'assenza di regolari condizioni di approvvigionamento idrico e di regolari servizi igienici (dotazione di w.c., bidet, lavabo, vasca o doccia) incorporati nell'alloggio;
- l'assenza dei requisiti d'aero-illuminazione naturale dei vani costituenti l'immobile;

Si definisce inabitabile/inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale venga a mancare almeno uno dei requisiti sopra elencati.

In presenza di condizioni di inabitabilità o inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, il Dirigente, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili e urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 1265/1934 e s.m.i..

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

In presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, quali accertate da personale tecnico comunale o a seguito di segnalazione da parte degli organi competenti, il responsabile del SUE o il Sindaco (a seconda delle competenze) può disporre con apposito provvedimento l'inagibilità del fabbricato o dei locali interessati ai sensi di Legge, fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza che dovranno essere eseguiti a cura dei proprietari con l'ausilio della direzione di un tecnico libero professionista di fiducia.

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

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

Valgono le disposizioni normative nazionali e regionali, nonché i regolamenti e gli atti comunali approvati e vigenti in materia.

A richiesta del richiedente il titolo abilitativo, è consentita la rateizzazione del contributo di costruzione secondo quanto disposto da specifica deliberazione di Giunta Comunale. La prima deve essere versata entro la data di rilascio o dell'assunzione di efficacia del titolo stesso. In caso di ritardato versamento, per ciascuna rata saranno applicate le sanzioni come per Legge.

L'accoglimento dell'istanza di rateizzazione è subordinata all'effettivo versamento della prima rata e alla presentazione di un originale della polizza fideiussoria a favore del Comune di Andria a garanzia del pagamento di importo pari alla somma delle rate residue e delle sanzioni per eventuale ritardato pagamento. Tale garanzia fideiussoria può essere prestata da:

Istituti di credito con Sede nel territorio della Comunità Europea;

Compagnie Assicuratrici con Sede nel territorio della Comunità Europea;

Intermediari finanziari iscritti nell'apposito albo della Banca d'Italia di cui all'art. 106 del D. Lgs. 385/1993.

La garanzia finanziaria dovrà contenere le seguenti clausole:

esplicita rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 C.C. e sia ai termini di cui all'art. 1957 commi 1 e 2 C.C.;

essere intestata a tutti i titolari della Pratica Edilizia, solidalmente responsabili;

essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune di Andria;

essere del tipo "a prima richiesta" del Comune di Andria; precisamente, la rata scaduta dovrà essere escutibile entro 30 (trenta) giorni mediante semplice richiesta scritta da parte del Comune di Andria.

In caso di variazione della titolarità della pratica edilizia, tutte le garanzie prestate relative alla pratica stessa dovranno essere volturate tramite presentazione di nuove garanzie fideiussorie a nome del nuovo titolare. Le nuove garanzie dovranno essere presentate contestualmente alla denuncia di variazione di titolarità.

10 PARERI PREVENTIVI

È consentito, per edifici e complessi edilizi o opere di urbanizzazione, particolarmente complessi dal punto di vista procedimentale, richiedere preliminarmente un parere preventivo sull'ammissibilità di un intervento.

Qualora trattasi di Edilizia produttiva, i pareri preventivi saranno acquisiti espressamente dallo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP), nell'ambito dell'attivazione delle fasi endoprocedimentali.

Per interventi soggetti a parere obbligatorio quali:

a) Piani urbanistici attuativi e relative varianti;

b) Interventi soggetti a procedura di autorizzazione paesaggistica e accertamenti di compatibilità paesaggistica;

c) Interventi soggetti a permesso di costruire e a SCIA su edifici di interesse storico-architettonico-paesaggistico con esclusione degli interventi già esaminati e autorizzati da parte della Soprintendenza e delle opere interne negli edifici di interesse documentale.

gli aventi titolo possono richiedere parere preventivo su ipotesi di progetto.

L'istanza deve essere corredata da:

- relazione illustrativa dell'intervento;
- stralci planimetrici (catastale, P.R.G.);
- rilievo dell'area e/o edifici;
- piante di tutti i piani, prospetti e sezioni;
- scheda edilizia;
- fotografie.

L'espressione dei pareri preventivi ha la funzione di orientare la redazione del progetto finale verso esiti soddisfacenti.

La documentazione da allegare alla presentazione del parere preventivo deve essere idonea ad inquadrare l'ipotesi progettuale. La proposta progettuale può essere illustrata direttamente dal progettista, a seguito di richiesta dell'UTC e/o della CLP.

Le motivazioni ed eventuali prescrizioni che accompagnano il parere preventivo agiscono come criteri vincolanti per lo sviluppo del progetto e per i successivi pareri obbligatori, ove previsti.

Nel caso in cui venga sottoposto alla valutazione preventiva un progetto compiutamente formalizzato e questo ottenga parere preventivo positivo, la successiva richiesta di permesso di costruire o deposito di Scia – qualora gli elaborati non differiscano da quelli presentati in sede di parere preventivo – non dovrà tornare all'esame della CLP.

Il parere preventivo espresso conserva la propria validità per un anno. Sono comunque dovuti i diritti di segreteria.

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

Il parere preventivo non costituisce titolo abilitativo edilizio per il cui rilascio dovrà essere prodotta apposita istanza, completa della relativa documentazione necessaria a fornire un dettaglio completo dell'opera da realizzare e del suo inquadramento urbanistico.

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

Possono essere iniziate in assenza di titolo abilitativo edilizio:

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

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

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

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

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

Ai sensi del decreto legge del 14/03/2013 n.33 (Riordino sulla disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni),

verranno pubblicizzati, tramite 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 di Legge, oltre che ai Regolamenti comunali per l'accesso agli atti.

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

Per la realizzazione di interventi edilizi-urbanistici pubblici e/o privati, oltre alle procedure previste da specifiche norme statali o regionali, potranno essere sperimentati, senza incidere sui tempi previsti per la conclusione del procedimento, percorsi di partecipazione dei cittadini ai processi edilizi riguardanti gli interventi e, in particolare, percorsi di progettazione partecipata di spazi e attrezzature pubbliche attraverso un progetto di comunicazione che preveda l'informazione dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali.

L'attivazione del percorso di progettazione partecipata potrà essere indicata dall'Organo politico competente sul progetto. Potrà essere inoltre proposta da un soggetto attuatore (pubblico o privato) che se ne assume l'onere economico.

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 successiva alla realizzazione. L'attivazione di percorsi partecipativi è consigliata in particolare quando gli interventi coinvolgono spazi aperti e attrezzature che concorrono alla creazione e/o modifica di spazi sociali, strade centrali e strade prevalentemente destinate al trasporto pubblico, piazze e aree pedonalizzate, aree verdi urbane (di dimensioni consistenti), scuole, sedi per attività culturali, sociali e politiche, altri spazi per i quali i cittadini, in forma organizzata o meno, hanno espresso interesse, criticità, proposte, ecc.

Il percorso partecipativo, quando attivato, deve contribuire, seppur con diversi gradi di incidenza, alla definizione del progetto in tutte le fasi, partendo dall'analisi del contesto e dalla definizione dei criteri

guida, includendo le stesure previste dalla normativa (a livello di preliminare e definitivo), fino al monitoraggio della realizzazione e alla successiva gestione.

Il percorso sarà individuato dal progettista in collaborazione con il RUP e attuato da quest'ultimo.

Al termine della realizzazione dell'opera, il RUP redigerà una relazione critica sul percorso svolto che costituisca linea guida per le esperienze successive.

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

Per opere e attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di particolare importanza sotto il profilo della qualità architettonica e/o del profilo morfologico ed estetico del paesaggio urbano, saranno normalmente banditi concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità.

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

La procedura del Concorso di progettazione dovrà essere in forma aperta, gestita da un Responsabile Unico del Concorso (RUC) nominato dal proponente l'intervento. Il RUC dovrà, con uno specifico Documento di Concorso, fornire ai concorrenti:

- le condizioni, le procedure, le regole del Concorso e i criteri di valutazione delle proposte;
- le regole urbanistico/edilizie vigenti;
- il quadro dei vincoli e dei condizionamenti eventualmente insistenti nell'area;
- la scheda - programma del Concorso (linee guida) nel caso di Piani Attuativi e di interventi edilizi diretti convenzionati, preventivamente presentata agli Uffici competenti e valutata favorevolmente dalla Commissione per il Paesaggio.

In fase di Concorso il RUC dovrà garantire l'anonimato dei concorrenti.

Il RUC dovrà garantire adeguata pubblicità e pubblicizzazione al Concorso di progettazione con la pubblicazione in un'apposita pagina del sito web del Comune e dei siti istituzionali.

La Giuria del Concorso sarà composta da un minimo di uno o due componenti per ogni categoria di Ordini e Collegi, sorteggiati dal RUC tra coloro che hanno dato disponibilità a farne parte. Il sorteggio si svolgerà in forma pubblica e sarà effettuato dopo la scadenza della presentazione delle proposte progettuali e prima dell'apertura delle buste.

L'esito del Concorso sarà riportato su apposito verbale, sottoscritto da tutti i componenti della Giuria, da allegare alla pratica edilizia o agli elaborati di Convenzione per la verifica da parte degli Uffici competenti.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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.

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

16. COMUNICAZIONI DI FINE LAVORI

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

Il committente deve presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia la comunicazione di ultimazione lavori, corredata dalla documentazione prevista dalle normative vigenti.

Nel caso l'ufficio preposto al controllo, a seguito di comunicazione di fine lavori, verifichi che l'intervento non è ultimato, ne dà comunicazione al Dirigente competente, il quale sospende il procedimento amministrativo riferito all'agibilità, sino ad intervenuta ultimazione dei lavori. Nel caso in cui i titoli abilitativi siano scaduti, il Dirigente sospende i lavori fino all'ottenimento di nuovi titoli abilitativi per i restanti lavori.

17. OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

L'occupazione di suolo pubblico è da eseguirsi a norma del D.Lgs. 15 novembre 1993 n.507 e s.m.i., e vigente "Regolamento per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione della relativa tassa" Approvato con delibera consiliare n. 43 del 28/04/1994, modificata con delibera consiliare n.46 del 11/03/1996 e n. 18 del 27/03/2007 ed eventuali successive modifiche e/o integrazioni.

Ogni modifica, integrazione e/o sostituzione del predetto Regolamento per gli impianti, così come ogni nuova regolamentazione di carattere sovracomunale, nazionale e regionale, si intende automaticamente recepita nel presente Regolamento Edilizio.

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

19. PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

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

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

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

20. PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

Il titolare del Permesso di Costruire, o di altro titolo autorizzativo, può richiedere -tramite il D.LL.- e prima dell'inizio degli stessi, il controllo sul terreno dei capisaldi planimetrici e altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione. La determinazione dei punti fissi e di livello va effettuata con apposito verbale in duplice esemplare redatto dall'ufficio comunale e sottoscritto dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice.

Ove, entro quindici giorni dalla richiesta di cui al comma precedente, il responsabile del del S.U.E. non provveda all'invio dei tecnici comunali, il titolare del permesso di costruire può dare inizio ai lavori nel rispetto delle previsioni del progetto approvato, dell'eventuale piano urbanistico attuativo in cui l'edificio è ubicato e delle quote altimetriche di strade ed edifici esistenti.

21. CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

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

In via generale devono essere seguite le seguenti accortezze:

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

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

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

Il carico e scarico di materiali deve essere effettuato all'interno del cantiere. Qualora ciò non sia possibile e si rendesse necessario occupare superfici aperte al pubblico transito, l'occupazione deve essere limitata agli spazi e tempi strettamente necessari, deve essere assicurato il transito dei pedoni e dei veicoli e, se necessario, il suolo deve essere immediatamente ripulito. In ogni caso il carico, lo scarico e il deposito

temporaneo dei materiali, devono sottostare alle disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, alle norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

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

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può precisare quanto riportato nel d.lgs. 81/2008 ed inserire prescrizioni particolari per quanto concerne l'inserimento ambientale delle recinzioni dei cantieri.

22. CARTELLI DI CANTIERE

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

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

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

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

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

23. CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

Gli scavi all'interno del lotto di proprietà dovranno essere sempre eseguiti all'interno di una recinzione di cantiere; gli scavi in corso su suolo pubblico o di uso pubblico dovranno essere racchiusi con apposito recinto e convenientemente illuminati e segnalati durante le ore notturne.

In ogni caso i lavori di scavo devono essere eseguiti in modo da impedire rovine e franamenti e da non compromettere la sicurezza degli edifici, delle infrastrutture e degli impianti posti nelle vicinanze.

I fronti di scavo, in presenza di suolo friabile, argilloso o che comunque non abbia una capacità di reggersi autonomamente a parete verticale, saranno realizzati con adeguata scarpa e/o contenuti con opere di sostegno (provvisorie o definitive), tali da non consentire la decompressione dei terreni limitrofi.

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.

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

Le opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi che possono determinare grave situazione igienico – sanitaria, devono essere precedute da adeguati interventi di derattizzazione che saranno nel tempo ripetuti, secondo necessità. In ogni caso devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire l'igiene degli ambienti di vita circostanti, con particolare riferimento alle protezioni dalle polveri e dai rumori. Pertanto nelle demolizioni è vietato gettare materiali, tanto dai ponti di servizio, quanto dalla sommità delle opere in corso di demolizione.

I materiali rimossi dovranno essere calati a mezzo di apposite apparecchiature, se del caso, evitando il sollevamento di polvere con opportune bagnature. Inoltre è proibito il rovesciamento a terra di interi blocchi di muratura.

Eventuali pozzi, di acqua bianca o nera, pozzetti dismessi, fosse settiche, fognature e canalizzazioni sotterranee dovranno essere preventivamente vuotati, disinfettati e, se conservati, riempiti totalmente con materiale arido inerte.

Le aree risultanti dalla demolizione dei fabbricati devono essere tenute pulite ed in ordine a cura dei proprietari.

Il deposito temporaneo e lo smaltimento del materiale di risulta proveniente da opere di demolizione saranno conformi alle di Legge.

In ogni caso, particolare attenzione dovrà essere prestata al rischio di incendio.

24. MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE

Le eventuali tolleranze nelle misurazioni di cantiere rispetto a quelle progettuali non possono eccedere la misura del 2%, così come stabilito dall'articolo 34 comma 2-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

Nell'ambito di eventuali procedure di controllo da parte dell'Ufficio, le misure di cantiere saranno prese in contraddittorio con il direttore dei lavori.

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

In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie (in qualunque materiale esse siano eseguite), elettriche, stradali, ferroviarie, idrauliche, idroelettriche, ecc. vanno rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni con particolare riferimento alle norme dettate dal D.lgs. n. 81/2008 e dalle altre norme di settore vigenti.

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

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

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

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

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

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

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

Alla domanda deve essere allegata un'adeguata documentazione fotografica attestante con chiarezza lo stato dei luoghi preesistente all'occupazione o alla manutenzione.

La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo, salvo rinnovo, in conformità alla situazione preesistente al momento dell'occupazione. Il Comune, qualora vi sia un rilevante interesse pubblico, può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.

Resta ferma la facoltà del Comune di richiedere una cauzione in forma di polizza fideiussoria per l'importo presunto dei lavori di messa in pristino.

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

Al termine dei lavori nel sottosuolo pubblico la sede stradale e ogni altro spazio ed ogni manufatto manomesso dovranno essere prontamente ripristinati, secondo le indicazioni degli uffici competenti.

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

28. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI

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

- strumenti urbanistici esecutivi consolidati nella tradizione urbanistica ordinaria (piani particolareggiati, piani per l'edilizia economica e popolare (L.167/62), piani di lottizzazione convenzionata (L.765/1967), piani per gli insediamenti produttivi (L.865/1971), Piani di Recupero, (L. 457/1978)
- programmi di tipo integrato, comunemente definiti 'complessi' e legati a specifici programmi di finanziamento disposti da norme statali e regionali: Programmi Integrati (PI) (L. 179/1992); Programmi di Recupero Urbano (PRU), (L. 493/1993); Programmi di riqualificazione urbana (PRU) (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).

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

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

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

a. Resistenza meccanica e stabilità

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

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

b. Sicurezza in caso di incendio

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

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

c. Igiene, salute e ambiente

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

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

d. Sicurezza e accessibilità nell'uso

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

e. Protezione contro il rumore

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

f. Risparmio energetico e ritenzione del calore

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

g. Uso sostenibile delle risorse naturali

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

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

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

Per tutti gli edifici e, in particolare, per gli edifici destinazione diversa da quella residenziale e commerciale, oltre i requisiti fondamentali in precedenza elencati, vanno comunque conseguiti gli ulteriori requisiti, prestazionali e non, prescritti da norme settoriali cogenti.

In merito a quanto sopra riportato si richiama quanto disciplinato dalla L.R. 13/2008 e s.m.i..

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

S'intende per flessibilità progettuale l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza. L'obiettivo di una progettazione flessibile non ha soltanto natura economica ma ha anche portata sociale poiché l'impatto ambientale di un intervento di demolizione e ricostruzione è sicuramente superiore a quello generato da una ristrutturazione.

La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche co-struttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche,

in modo che non siano d'ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso, ciò in particolare per gli edifici pubblici.

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

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

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

Si richiamano le disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui al d.lgs. 102/2014, articolo 14, e quelle previste all'articolo 12 del d.lgs. 28/11, le quali prevedono specifiche deroghe dei parametri per gli edifici di nuova costruzione, che possono essere applicate anche per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature

ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

Si richiamano le disposizioni regionali della LR 13/2008, della LR 21/2008 e della LR 14/2009 e s.m.i. e tutte le Deliberazioni e Regolamenti comunali già adottati in materia.

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

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

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

Pertanto, in attuazione della predetta previsione, i piani urbanistici attuativi dovranno essere corredati con apposita relazione, a firma congiunta dei progettisti del piano e di un dottore geologo (per la parte caratterizzante il suolo), che riporti un abaco dei materiali da costruzione da evitare e delle soluzioni costruttive da adottare per ridurre il rischio da Radon; tali soluzioni dovranno essere richiamate nelle norme tecniche d'attuazione del piano. Al fine di evitare inutili duplicazioni, la parte relativa alla caratterizzazione del suolo, con espresso riferimento alla problematica del Radon, potrà essere inserita anche nella relazione geologica prodotta per ottenere il parere ex art. 89 del D.P.R. 380/2001. In tal caso, la relazione sulle tecniche costruttive da adottare potrà essere a sola firma dei progettisti del piano.

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

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

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

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

sigillatura delle canalizzazioni verticali, crepe, giunti, impianti;
pavimentazione delle cantine e/o impermeabilizzazione della pavimentazione esistente;
ventilazione naturale o forzata del vespaio;
ventilazione delle cantine e dei locali interrati non occupati;
estrazione dell'aria da intercapedine sotto il pavimento;
depressurizzazione del suolo mediante pozzetti radon collocati sotto l'edificio;
depressurizzazione del suolo mediante pozzetti radon collocati esternamente all'edificio;
ventilazione delle condutture di drenaggio;
pressurizzazione del suolo sotto l'edificio;
pressurizzazione dell'intero edificio;
ventilazione naturale o forzata degli ambienti interni;
ventilazione forzata degli ambienti interni con l'impiego di sistemi di climatizzazione e recupero del calore.

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

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 siano tra l'altro soddisfatte 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), le specificazioni stabilite dalla DGR 06/10/1993 n. 3819 (LR 20 Luglio 1984 n. 36 art. 9, co.2, lett.M – Approvazione schema tipo del regolamento Igiene e Sanità Pubblica dei Comuni) e dalla DGR 30/12/1993 n. 6090 (LR 20 Luglio 1984 n. 36 art. 9, co.2, lett. M – Approvazione schema tipo del regolamento Igiene e Sanità Pubblica dei Comuni – Chiarimenti), quelle dell'allegato IV del D.Lgs. 81 del 09.04.2008 per i luoghi di lavoro e gli ulteriori seguenti requisiti:

33.1 CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

Sono locali abitabili o agibili quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui, indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari.

La categoria A1 comprende:

- a. soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
- b. alloggi monostanza;
- c. uffici, studi professionali, sale di lettura, gabinetti medici.

La categoria A2 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 e archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia;
- f. esercizi di vicinato di cui all'articolo 16, comma 5, lettera a), della legge regionale 10 aprile 2015, n. 24 (Codice del commercio) e s.m.i., nonché i laboratori per arti e mestieri e locali per imprese artigiane di cui all'articolo 3 della legge 8 agosto 1985, n. 443 (Legge quadro per l'artigianato) e s.m.i., dirette alla prestazione di servizi connessi alla cura della persona, alla manutenzione dei beni di consumo durevoli o degli edifici, o alla produzione di beni di natura artistica, con l'esclusione delle attività rumorose, inquinanti o comunque moleste.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi si dividono in S1, S2 e S3.

Il tipo S1 comprende i servizi igienici, gli spogliatoi e i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro.

Il tipo S2 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 S3 comprende:

- a. disimpegni inferiori a mq 12;
- b. ripostigli o magazzini inferiori a mq 5;
- c. vani scale colleganti solo due piani;
- d. locali macchine con funzionamento automatico.

33.2 ALTEZZA MINIMA INTERNA UTILE DEI LOCALI

1. Locali di categoria A1:

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A1 nel precedente art. 33.1, non deve essere inferiore a m 2,70.

Nel caso di soffitti inclinati o misti, o sottotetti, tali valori minimi si riferiscono all'altezza media netta dei locali.

2. Locali di categoria A2:

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A2 nel precedente art. 33.1, non deve essere inferiore a m. 3,00 salvo per i locali adibiti a negozi di vendita (compreso esercizi di vicinato di cui alla lettera f) del precedente art. 33.1) e sale di esposizione per i quali è ammessa una altezza minima interna utile non inferiore a m. 2,70, salvo prescrizioni particolari contenute in Leggi e/o Regolamenti specifici comunali.

Per i locali di categoria A2 nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a m 4,50, salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti speciali di aerazione o aria condizionata.



3. Locali di categoria S:

L'altezza minima interna utile dei locali classificati S1, S2, (con esclusione dei punti S2 a)), e S3 con esclusione del punto c), di cui al precedente art. 31.1, non deve essere inferiore a m 2,40, salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti specifici (vedi, ad esempio autorimesse aventi superfici inferiori a mq. 300, per cui è prevista un'altezza minima di ml 2,00).

L'altezza minima interna utile dei locali classificati S2 g) non deve essere inferiore a m 3,00.

33.3 SUPERFICIE MINIME E CARATTERISTICHE

1. Locali di categoria A1 - punti a) e b)

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00 per i primi quattro abitanti a mq 10,00 per ciascuno dei successivi.

Tutti i locali A1 devono avere una superficie minima non inferiore a mq 9,00.

I locali di categoria A1 adibiti a letto devono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; quelli adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima pari a mq 14,00. La dimensione minima di un lato non può essere inferiore a m 2,10.

I locali A1 destinati a cucina devono avere una superficie minima di mq 5,00 con il lato minimo non inferiore a m 1,70.

In alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, se necessario, sono ammesse cucine in nicchia, cioè prive di finestra propria, di dimensione volumetrica minima pari a mc 15,00, che si aprono su un altro locale (soggiorno o pranzo) avente una volumetria minima pari a mc 26,00, purché non risultino da questo separate con pareti fisse.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno.

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28,00, e non inferiore a mq 38,00, se per due persone.

2. Locali di categoria A2

I locali di categoria A2, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici, non possono avere dimensioni inferiori a mq 30,00.

3. Locali di categoria S

I locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici.

I locali di categoria S1 non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A, se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità immobiliare (appartamento, complesso, uffici, albergo, ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve rispettare le caratteristiche precedenti. In questo caso gli altri locali S1 possono avere direttamente l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti, con esclusione sempre di accesso diretto da cucine, stanze di soggiorno o pranzo.

Ogni alloggio deve essere provvisto almeno di un locale di categoria S1 dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Tutti i locali classificati come A1 punto c) e A2 punti a), c) e d) nel precedente art. 31.1, devono essere forniti degli indispensabili locali di categoria S1 costituiti da WC e antiWC con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 e A2 ed al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso.

La superficie minima di un WC è di mq 1,20 e la larghezza minima di m 0,90.

I locali di categoria S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza minima di m. 2,00 realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Nel caso di unità immobiliari con più di un locale di categoria S1, almeno uno di essi deve avere le caratteristiche previste dalla Legge 13/89 e D.M. 236 del 14/06/1989, in maniera da permettere l'utilizzo anche da parte delle persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Tutte le costruzioni pubbliche o destinate a uso pubblico devono, ai sensi della legislazione vigente, essere dotate di locali S1 di cui almeno uno di dimensione minima m 1,80 x m 1,80.

Detti locali devono essere previsti allo stesso livello ovvero raccordati mediante rampe o ascensori con le caratteristiche previste per l'abbattimento delle barriere architettoniche previste dalla vigente legislazione statale e regionale.

I locali S2 di cui alla lettera g) del precedente art. 33.1, devono avere dimensioni e caratteristiche specifiche del tipo di allevamento e rispettare la legislazione vigente in materia.

33.4 ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE

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

I locali di categoria A1 devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente.

L'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento e comunque mai inferiore a mq 2,00 nel caso il locale sia provvisto di una sola apertura di finestra.

I locali di categoria A2 per quanto riguarda l'illuminazione e la ventilazione, devono rispettare quanto prescritto per quelli di categoria A1, salvo prescrizioni più restrittive dovute a leggi e/o regolamenti specifici.

Per le attività lavorative e non residenziali si stabiliscono i seguenti rapporti di aerazione/superficie:

- 1/8 della superficie del pavimento, per locali con superficie fino a mq. 100;
- 1/16 della superficie del pavimento, per locali con superficie oltre i mq. 100 e fino a mq. 1000, con un minimo assoluto di mq. 12,50;
- 1/24 della superficie del pavimento, per locali con superficie oltre i mq. 1000, con un minimo assoluto di mq. 62,50.

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

I locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salvo le centrali termiche. Il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 0,80.

I locali di categoria S1 devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotati di impianto di aspirazione meccanica.

I locali di categoria S3 possono essere senza aria e luce diretta.

Detti locali possono anche essere ventilati meccanicamente con impianti opportunamente dimensionati.

33.5 CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI E DEGLI SPAZI

a. Classificazione dei piani

Sono piani abitabili quelli per cui predominano, anche se in misura parziale, i locali di categoria A1, A2 e S1.

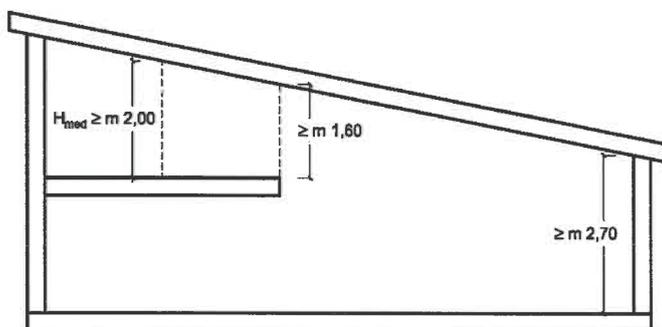
Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di categoria S2 e S3, anche se gli stessi siano interessati da limitate espansioni di locali di categoria A1 e A2, appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti, a condizione che questi non eccedano 1/10 della superficie del piano.

b. Soffitti inclinati e soppalchi

Sono ammessi i soppalchi, cioè l'inserimento di solai intermedi a costituire ambienti sovrapposti, nei locali di categoria A e S.

Nei locali di categoria A sono ammessi soppalchi aperti e praticabili, fino ad una superficie massima pari al 40% del locale stesso, con altezza minima interna utile sui due livelli di m 2,00, così da intendersi abitabili; nel caso uno dei due livelli abbia un'altezza netta inferiore, la sua destinazione non è abitabile (deposito, ripostiglio, ecc.).

Nel caso di soffitto non orizzontale, il soppalco può lo stesso considerarsi abitabile e rientrare nella categoria A purché la sua altezza media interna utile corrisponda a m 2,00, con un minimo assoluto di m 1,60, e quella minima interna utile riferita al primo livello sia non inferiore a m 2,70 nella parte non soppalcata (vedi figura successiva).



c. Piani seminterrati

Possono, sia pure con limitazioni, essere considerati abitabili anche locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna, purché l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a m. 2,70 salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e la quota del soffitto superi almeno di m 1,60 il livello medio del marciapiede suddetto o della più alta sistemazione esterna adiacente.

È consentito l'uso residenziale dei locali seminterrati, che siano parte integrante -collegati funzionalmente e non frazionabili- di unità immobiliari abitative soprastanti.

Devono, altresì, essere rispettate tutte le altre condizioni circa l'aerazione, le dimensioni planimetriche e l'isolamento dall'umidità di cui agli articoli precedenti.

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

d. Piani interrati

Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano, in tutto al disotto del livello della più bassa sistemazione esterna dell'edificio prevista dal progetto approvato.

I locali dei piani interrati non possono, di norma, essere utilizzati come locali di categoria A, salvo leggi derogatorie regionali e/o statali che consentano il riuso del patrimonio edilizio esistente, con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici

Non sono comunque mai ammesse le abitazioni.

Tali piani possono essere adibiti a locali di categoria S1, S2 con esclusione del punto g), e S3, a condizione però che, ferma la osservanza di particolari prescrizioni legislative e regolamentari vigenti in relazione alla

particolare destinazione, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche. Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, al fine di evitare inconvenienti di carattere igienico-sanitario.

e. Sottotetti

I locali sottostanti le falde dei tetti di copertura possono essere abitabili e/o non abitabili.

Quelli non abitabili non vengono computati nel volume edificabile (definizione uniforme n. 46) se l'altezza media interna netta non supera m. 1,80 (vedi specificazione applicativa della definizione uniforme n. 15) nei confronti di falde con inclinazione non superiore al 35% e se destinati a depositi, magazzini o servizi accessori e tecnici.

Il sottotetto non abitabile può essere areato e illuminato anche mediante lucernari e/o asole ricavate nelle falde del tetto stesso nelle dimensioni massime di 1/10 della superficie pavimentata. Il tutto così come anche disciplinato dall'art. 88.7.

I locali possono essere accessibili dall'esterno, dal vano scala condominiale o direttamente dalla unità immobiliare sottostante.

Prima del rilascio/formazione del titolo edilizio abilitativo dovrà essere presentato al Comune un "Atto unilaterale d'obbligo edilizio" sottoscritto dagli interessati con rogito notarile, debitamente trascritto presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Prov. Bari Servizio Pubblicità Immobiliare – sez. staccata di Trani, contenente l'impegno al rispetto del disposto del presente articolo regolamentare, per quanto concerne l'obbligo di impedire qualsiasi genere di chiusura o differente uso dei volumi tecnici/sottotetti non abitabili, o porzioni di essi.

Le coperture dei sottotetti, comunque strutturate (a falda singola, a tetto o a padiglione) devono rispettare le dimensioni e le altezze medie fissate con riferimento a ciascuna falda.

e.1 Il sottotetto abitabile

I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono presentare i requisiti di agibilità, riguardo all'altezza media interna utile e dimensione minima, nonché illuminazione e ventilazione.

f. Cantine e depositi

I locali accessori, così come indicati nella definizione uniforme n. 15 e nella specificazione applicativa della definizione n. 46, potranno essere muniti di impianto di adduzione idrica con relativo scarico.

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

Si definisce dispositivo di aggancio o dispositivo di ancoraggio, l'elemento o la serie di elementi o componenti contenente uno o più punti di ancoraggio, destinato ad essere utilizzato per il collegamento di componenti di un sistema di protezione individuale contro le cadute dall'alto in conformità alla norma UNI EN 363, UNI EN 365, UNI EN 795 e UNI11578.

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

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

Sono esclusi dal campo di applicazione del presente articolo:

- i pergolati, i gazebi e simili e le coperture di manufatti aventi carattere temporaneo;

- le coperture che non espongono ad un rischio di caduta dall'alto da un'altezza maggiore di m 2,00 misurata dal punto più elevato rispetto al piano sottostante;
- le coperture prive di impianti tecnologici di qualsivoglia tipologia, in cui il dislivello tra il punto più elevato della copertura ed il piano di campagna naturale o artificiale sottostante non sia superiore a m 4,00;
- coperture piane o a falda inclinata dotate di parapetto perimetrale o ringhiera continui di altezza almeno pari a m 1,00 rispetto al piano di camminamento in corrispondenza dei possibili punti di caduta.

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

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

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

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

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

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

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

Per le sale da gioco si confermano le prescrizioni contenute nell'art. 7 della Legge Regionale n. 43 del 13.12.2013 "Contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico (GAP)" integrate dalle seguenti disposizioni:

- l'elenco dei luoghi indicati al comma 2 dell'art. 7 della L.R. 43/2013 è integrato dai seguenti: musei e cimitero;
- è vietata la localizzazione di sale da gioco in tutta la Zona omogenea A1 e nella Zona omogenea E del PRGC;
- i locali adibiti a sale giochi devono avere destinazione commerciale;
- in nessun caso è consentita l'installazione di apparecchi da gioco all'esterno dei locali;
- le vetrine dei locali devono essere trattate in modo che non sia visibile l'interno della sala.

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

Resta nella facoltà del Comune procedere alla formazione di un regolamento specifico che disciplini compiutamente la materia. Ogni nuova regolamentazione comunale e sovracomunale, anche di carattere Nazionale e Regionale, deve intendersi automaticamente recepita nel presente Regolamento Edilizio.

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

36. STRADE

Le strade, le piazze, i percorsi e le aree urbane ad esclusivo o prevalente uso pedonale devono garantire il passeggio, la sosta e l'incontro delle persone senza intralci con veicoli di qualsiasi genere. A tale scopo devono essere previsti delle nette separazioni con i percorsi veicolari, costituiti da marciapiedi, 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 originari, devono essere realizzati con materiali adeguati alle caratteristiche tipo-morfologiche del contesto. Per le strade esterne alle aree urbane particolare cura deve essere dedicata all'inserimento ambientale mediante:

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

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

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

Allo scopo di garantire la sicurezza dei cittadini e adeguate condizioni di vivibilità degli spazi urbani, la progettazione degli spazi pubblici e di uso pubblico, dovrà conseguire la riduzione della velocità dei mezzi a motore. Tale riduzione non deve derivare dalla semplice imposizione di un divieto, ma dall'adozione di sistemi di moderazione del traffico mirati ad aumentare e favorire la permeabilità pedonale e ciclistica degli spazi pubblici. La sicurezza dei pedoni dovrà essere garantita e aumentata facendo ricorso a dispositivi di moderazione del traffico che possano includere, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:

- attraversi stradali rialzati;
- restringimenti della carreggiata con introduzione di isole salvagente;
- allargamento dei marciapiedi e restringimento della carreggiata in corrispondenza degli incroci;

- inserimento di minirotatorie;
- modifica degli impianti di illuminazione.

Infine, 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.

37.PORTICI E GALLERIE GRAVATI DA SERVITU' DI USO PUBBLICO (DEFINIZ. N.48 LETT.A)

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 2,50 m di larghezza e 3,00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura.

L'uso pubblico dovrà essere regolamentato mediante "Atto unilaterale d'obbligo edilizio" sottoscritto dagli interessati con rogito notarile, debitamente trascritto presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Prov. Bari Servizio Pubblicità Immobiliare – sez. staccata di Trani.

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 devono essere comunque eseguite con materiale idoneo resistente ed antisdrucchiolevole.

Le gallerie pedonali e gli altri luoghi privati aperti al pubblico passaggio, devono essere sempre debitamente illuminati.

La manutenzione, l'illuminazione e la pulizia dei medesimi sono a carico dei proprietari. L'Amministrazione comunale può disporre o consentire limitazioni di orario all'apertura di detti spazi e luoghi per ragioni di sicurezza e di pubblica incolumità.

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.

37.1 PORTICI, GALLERIE PEDONALI E SPAZI DESTINATI ALLA SOSTA E AL RICOVERO DEGLI AUTOVEICOLI

Nel caso in cui i portici e le gallerie pedonali non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione esterna con cancellate, grigliati o similari aperti. Oltre a costituire area di accesso al fabbricato, possono essere utilizzati come spazio ricreativo per il gioco e/o come parcheggio. Possono costituire spazio comune condominiale.

38. PISTE CICLABILI

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

Le piste ciclabili hanno le seguenti caratteristiche minime:

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

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

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

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

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

Infine, si fa riferimento a quanto disciplinato dalla L.R. 1/2013 (Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica) e s.m.i..

39. AREE PER PARCHEGGIO

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

Nella realizzazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico con 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 oviabile 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).

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, marciapiedi, 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 ed incentivando l'impianto di nuove alberature, ove possibile. In particolare le pavimentazioni devono essere curate nel disegno, nei colori e nella durabilità ai fini della migliore fruizione. Non va escluso, in via subordinata, in contesti contemporanei, purché omogenei a loro volta, il ricorso a materiali della tradizione pugliese (travertini, pietra di Trani, Apricena o blocchetti di calcestruzzo precolorato, ecc.).

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

41. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico 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 espansione e di nuova urbanizzazione devono essere realizzati, salvo diverse indicazioni specifiche, con un dislivello rispetto al piano di transito veicolare di non oltre 15 cm ed avere le seguenti larghezze minime:

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

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

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 residuo di marciapiede o percorso pedonale, non sia inferiore a m. 1,00 e che le rampe siano opportunamente segnalate e dotate di idonee protezioni o transenne di sicurezza.

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

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

È consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada", del suo regolamento di esecuzione e di attuazione e del regolamento comunale (Piano Generale degli Impianti Pubblicitari e delle Pubbliche Affissioni) vigente.

42. PASSI CARRABILI ED USCITE PER AUTORIMESSE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

43. CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

I chioschi e/o dehors di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico, sono realizzabili previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo curato dal competente Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.) realizzati nel rispetto e secondo le caratteristiche riportate dalle specifiche norme tecniche del relativo regolamento comunale vigente.

Ogni modifica, integrazione e/o sostituzione del vigente Regolamento Comunale, così come ogni nuova regolamentazione di carattere anche sovracomunale, Comunitaria, Nazionale e/o Regionale, deve intendersi automaticamente recepita nel presente Regolamento Edilizio.

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

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

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 e devono armonizzarsi con il contesto edificato circostante.

Tutte le recinzioni da eseguirsi nel Comune, sia nella zona abitata che nella zona agricolo/ 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, sulle linee del bordo strada, le recinzioni devono avere un'altezza massima pari a m 2,00 ed essere trasparenti per almeno i 1/2 della loro altezza. Devono essere realizzate con muratura in pietrame a secco di altezza massima pari a m 1,00 rispetto al piano di calpestio, e nel rispetto del Codice della Strada.

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

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

Ad eccezione delle zone assoggettate a vincolo da PPTR (Piano Paesaggistico Territoriale), le recinzioni delle aree di pertinenza dei fabbricati, sia rurali che residenziali, possono essere realizzate fino all'altezza max di m. 1 (dal piano campagna) con muratura a secco oppure con anima strutturale rifinita con fodera di pietra locale su ambo i lati, aggiungendo eventualmente ulteriori elementi a giorno sovrastanti in rete metallica fino all'altezza totale di m. 2 e fermo restando il mantenimento delle condizioni di normale deflusso delle acque meteoriche, secondo le pendenze naturali del terreno.

Solo per gli opifici regolarmente autorizzati è consentita la realizzazione di recinzioni per un'altezza massima pari a m. 2,40 poste ad una distanza minima di m. 5,00 dal ciglio stradale, con anima strutturale rifinita con fodera di pietra locale a secco su ambo i lati.

È consentita nelle zone agricole anche la realizzazione delle recinzioni 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 cm 20, fermo restando il mantenimento delle condizioni di normale deflusso delle acque meteoriche, secondo le pendenze naturali del terreno.

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 almeno m. 3,00, nel rispetto delle prescrizioni del Codice della strada.

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

Infine 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) del PPTR.

46. NUMERAZIONE CIVICA

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

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

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

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

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

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

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

47. AREE VERDI

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

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

In tal caso la percentuale delle aree libere impermeabili a piano terra (superficie utile impermeabile del piano terra) è quella fissata dalla N.T.E. e deve essere piantumato con essenze vegetali locali o naturalizzate e non invasive.

È da evitare l'uso di essenze vegetali esotiche invasive e/o idro-esigenti. Il progetto delle sistemazioni a verde deve comprendere le dimensioni e l'ubicazione delle parti di lotto destinate a tal fine.

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

48. PARCHI URBANI E GIARDINI D'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.

Inoltre si richiamano le raccomandazioni contenute nella "Carta italiana dei giardini storici", approvata a Firenze il 12 settembre 1981.

Gli interventi di manutenzione e di riqualificazione, fatte comunque salve le norme di tutela paesaggistica e/o storico-architettonica nazionali e regionali, seguono le direttive del Nuovo Regolamento del verde pubblico e privato di cui alla D.C.C. n. 28 del 12.03.2012 ed eventuali successive modifiche e/o integrazioni.

49. ORTI URBANI

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

Nella conduzione degli orti urbani è prescritto di:

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

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

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

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

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

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

51. TRATTURI

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

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

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

Si fa riferimento, oltre che al Piano Comunale dei Tratturi (PCT) vigente, 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.

52. TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E SOTTOSUOLO

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

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

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

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

53. APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

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

Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, deve essere previsto, salvo motivata e circostanziata richiesta di esclusione specificamente assentita dal Comune, l'utilizzo delle acque piovane per gli usi compatibili (alimentazione sciacquoni dei servizi igienici, usi irrigui, ecc.), tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi.

Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità. In tal senso, la Segnalazione Certificata 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 essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

54. DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

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

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

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

Le acque meteoriche non devono essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti. Quelle di prima pioggia devono essere convogliate in fogna bianca, mentre le altre acque meteoriche devono essere smaltite nel rispetto della vigente normativa. Per gli edifici ubicati in aree sprovviste di rete fognaria bianca devono osservarsi le vigenti normative.

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

55. 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.

In alternativa ogni edificio con almeno 8 unità immobiliari, di nuova costruzione o oggetto di intervento di ristrutturazione edilizia (demolizione e ricostruzione), deve dotarsi di un locale in cui depositare i contenitori diversificati per la raccolta differenziata dei rifiuti, non ricompreso nella volumetria edificabile.

Tale locale dovrà avere le dimensioni massime pari a mq 4,00, ai quali vanno aggiunti altri mq 0,50 per ogni unità immobiliare in più, oltre alle prime 8. L'accesso al locale dovrà garantire l'agevole accesso dei cassonetti, dovrà essere rivestito di materiale impermeabile, facilmente e perfettamente pulibile, e opportunamente areato.

56 DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

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

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

57. DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA DEL GAS. IMPIANTI TERMICI E CANNE FUMARIE

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

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.

Le canne fumarie, esterne alle murature o tamponature, devono essere studiate con opportuna soluzione architettonica.

Per i fumi che abbiano caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia, occorre prevedere impianti di depurazione secondo le norme legislative vigenti.

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.

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.

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.

60. IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI

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

Per le disposizioni specifiche, si rimanda al "Regolamento comunale per il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti di telecomunicazioni e radiotelevisivi operanti nell'intervallo di frequenza compresa tra 0 Hz e 300 GHz e per la minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici" e s.m.i., approvato con D.C.C. n. 53 del 30/11/2016.

Ogni modifica, integrazione e/o sostituzione del predetto Regolamento per gli impianti, così come ogni nuova regolamentazione di carattere sovracomunale, nazionale e regionale, si intende automaticamente recepita nel presente Regolamento Edilizio.

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Le indicazioni operative che seguono sono volte al recupero e riqualificazione dei luoghi e alla promozione e la salvaguardia del decoro urbano e della sicurezza pubblica, da coordinare con le particolari disposizione di settore e norme di piano.

L'Amministrazione Comunale promuove iniziative e interventi edilizi che nella progettazione, nella costruzione e nella gestione siano rivolti a migliorare il paesaggio e a contenere l'impatto sull'ambiente. Sono perciò favoriti gli interventi innovativi che dimostrino particolare attenzione alla qualità della forma costruita intesa come insieme di manufatti e spazi aperti.

Particolare interesse è posto nel recupero del patrimonio edilizio esistente, delle aree e degli immobili in disuso. Sono promossi il rifacimento di facciate, la sistemazione delle aree verdi private, l'inserimento di elementi di arredo urbano inclusi stalli, manufatti o altri elementi per il parcheggio e il ricovero delle biciclette e di accorgimenti per la razionalizzazione degli impianti tecnologici e il deposito temporaneo dei rifiuti solidi urbani.

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.

Tutto quanto precede dovrà trovare particolare attenzione e rigore per gli interventi ricadenti nelle zone A di PRG.

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.

Le aree inedificate o abbandonate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o altro in disuso, le cui condizioni possano determinare grave situazione igienico-sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti, con idonea periodicità, a interventi di pulizia, cura del verde, e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione. Tali interventi devono, comunque, precedere le eventuali opere di sistemazione edilizia o di demolizione dei beni suddetti.

Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio (ad esempio chioschi per la rivendita di giornali o di fiori, bar, ecc.), le serrande, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche, quali i sostegni e i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi d'illuminazione stradale, le antenne radio e televisive, ecc., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo e devono essere opportunamente autorizzati.

Sono tassativamente vietate tutte quelle opere o iscrizioni che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici, paesistici o il diritto di veduta dei vicini.

Per i marciapiedi di larghezza limitata, inferiori a m 1,50 è vietata l'installazione di pali per segnalazioni varie se non per comprovata pubblica utilità e comunque nel rispetto del regolamento degli impianti pubblicitari.

Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette per l'invio della corrispondenza, panchine, accessi e percorsi pedonali relativi a zone verdi, spazi di sosta per la ricreazione, attrezzature per la raccolta di rifiuti, fontanelle, ecc.) devono essere realizzati in modo da essere utilizzabili anche da persone anziane e/o con ridotte o impedito capacità motorie.

Ogni costruzione, sia pubblica sia privata, deve essere mantenuta a cura del proprietario in tutte le sue parti, anche pertinenziali, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene.

Il Dirigente competente può, per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, d'igiene e di decoro, prescrivere: la rimozione di materiali in stato di abbandono su aree private;

sia impedito il pubblico accesso ad edifici in disuso (o le parti di questi) e ad aree inedificate che prospettino su spazi pubblici, tramite idonee opere di recinzione che diano garanzia di stabilità e durata e abbiano un aspetto decoroso.

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

62. FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

Nei "contesti urbani storici" per gli edifici tipizzati A si definisce quanto segue:

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

In particolare per gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento ove non diversamente disciplinato da pianificazione di secondo livello - gli edifici oltre ad armonizzarsi nelle linee, nei materiali di

rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con i fabbricati circostanti devono tener conto dell'eventuale vicinanza di edifici aventi particolare pregio architettonico, delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono a inserirsi.

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

Sulle pareti esterne, prospicienti spazi pubblici, è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione, o canalizzazioni in genere; sono concesse deroghe nel caso sia documentata l'impossibilità di agire altrimenti.

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

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

In tutte le opere che riguardano i prospetti principali degli edifici, prima di dare luogo all'esecuzione di tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni, gli interessati devono eseguirne campionatura sul posto e verificarne la congruità rispetto al piano del colore, laddove vigente.

63. ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

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

a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di m 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm 30 fino alla quota consentita per i balconi;

b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m 2.50 se la strada ne è priva. Fanno eccezione le porte di uscita di sicurezza imposte da norme di prevenzione incendi dei locali di uso pubblico.

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

La realizzazione di balconi aggettanti su suolo pubblico o d'uso pubblico, fatte salve le norme del Codice della strada, è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- nel caso in cui la strada non sia fornita di marciapiedi, l'aggetto potrà essere realizzato dall'altezza di m 4,50, non dovrà essere superiore a 1/8 della larghezza stradale e con un massimo di m 1,20;
- nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiedi, potrà essere realizzato dall'altezza di m 3,50, e oltre a rispettare i limiti sopra indicati, dovrà essere arretrato di cm 20 dal filo marciapiede.

Le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

Aggetti e balconi chiusi sporgenti oltre gli allineamenti stradali, non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m 3,00.

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

64. ALLINEAMENTI

L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata. Il tutto come meglio specificato nelle N.T.E. di P.R.G. e relativi S.U.E..

65. PIANO DEL COLORE

Nelle more della redazione e adozione di un piano del colore per le aree che l'amministrazione riterrà individuare, tutti gli interventi da realizzare sui prospetti e sui fronti degli edifici nel centro storico, ivi compresa l'intonacatura, la tinteggiatura e la colorazione dei serramenti esterni, dovranno essere coerenti e unitari rispetto alle caratteristiche architettoniche del fabbricato e dell'intorno, al fine di assicurare una significativa integrazione armonica basata sui seguenti elementi:

- visione d'insieme della via o della piazza;
- caratteristiche architettoniche e storiche del fabbricato e del contesto;
- impianto spaziale;
- elementi architettonici limitrofi;
- luminosità del contesto e della superficie oggetto d'intervento;
- estensione in rapporto ad altri elementi di prospetto (griglie, infissi, portoni, decorazioni);
- relazioni cromatiche con la vegetazione e le attrezzature urbane circostanti.

Gli interventi di colorazione dei prospetti su strada delle unità immobiliari dovranno essere estesi all'intero organismo architettonico, quando presente, prescindendo dalle divisioni proprietarie o catastali.

Nei casi di edifici in cui non sia possibile individuare le coloriture originarie dovranno essere utilizzate cromie che si rapportino in modo adeguato e armonico con le tinte delle facciate degli edifici circostanti.

È escluso l'utilizzo di materiali plastici e vernici protettive trasparenti a elevata lucentezza.

La finitura delle facciate dovrà essere eseguita con materiali adatti allo scopo e durevoli.

Per l'utilizzo di facciate continue e di vetrate a specchio e per l'utilizzo di materiali e finiture non tradizionali è richiesto uno specifico studio preliminare di contestualizzazione e compatibilità costituito almeno da una relazione tecnico-descrittiva e di foto inserimento.

Per quanto riguarda gli immobili e le zone tutelati dal Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42, il colore delle facciate dovrà preferibilmente essere ricondotto a quello originario o originale, derivante da approfondite indagini la cui approvazione seguirà l'iter normativo previsto per legge.

Le operazioni di rintonacatura e di tinteggiatura degli edifici esistenti non dovranno arrecare pregiudizio alla leggibilità di preesistenti decorazioni, rilievi, fregi e altri elementi decorativi architettonici e/o pittorici di pregio esistenti sulle facciate, che devono essere conservati e valorizzati.

66. COPERTURE DEGLI EDIFICI

Le coperture, piane o inclinate, e i loro aggetti devono considerarsi elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto e coordinarsi all'involucro edilizio.

Tali elementi devono essere muniti di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse in osservanza della normativa vigente. Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato, devono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di m 3,00. In tale sistema, relativo al deflusso delle acque meteoriche, è assolutamente vietato immettere acque nere e luride.

Sulle coperture è ammessa l'installazione d'impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili secondo le disposizioni normative vigenti.

Sulle stesse, è possibile realizzare serre bioclimatiche e tetti verdi progettati e realizzati secondo quanto prescritto dalle apposite normative statali, regionali e UNI e deve esserne garantita l'accessibilità ai fini della manutenzione.

I lastrici solari e le terrazze anche condominiali possono essere destinate ad attività ricreative o sportive private ad esclusivo uso condominiale avendone i requisiti statici e di sicurezza. A tale scopo è consentita, previa specifica autorizzazione condominiale, la possibilità di installare reti di protezione comunque trasparenti, opportunamente arretrate e con altezza tale da essere contenute entro l'inclinata di 1/1. Parimenti non sono ammessi altri locali pertinenziali di alcun genere e tipo.

67. ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Il Comune promuove la tutela dell'ambiente attraverso lo sviluppo sostenibile, anche realizzando e favorendo la razionalizzazione degli impianti d'illuminazione esterna pubblici e privati che dovranno essere realizzati in modo da contenere l'inquinamento luminoso e il consumo energetico.

I progetti, i materiali e gli impianti per l'illuminazione pubblica e privata a più basso impatto ambientale, per il risparmio energetico e per prevenire l'inquinamento luminoso devono rispondere al Regolamento Regionale Puglia n. 13/2006 e ss.mm.ii.

In tale ottica, ogni forma d'illuminazione pubblica o privata anche non funzionalmente dedicata alla circolazione stradale, non deve costituire elemento di disturbo per gli automobilisti o costituire fonte d'intrusione nelle proprietà private. Ogni fenomeno d'illuminazione molesta o di abbagliamento deve essere limitato ai valori minimi previsti dalle norme tecniche e di sicurezza italiane ed europee.

Al fine di migliorare la sicurezza stradale si incentiva l'utilizzo di sistemi di segnalazione passivi (catarifrangenti e cat-eyes) o attivi (a LED fissi o intermittenti, indicatori di prossimità, linee di luce, etc.) ove l'illuminazione tradizionale potrebbe essere controproducente (tracciati pericolosi, svincoli, nebbia, etc.), poiché insufficiente o eccessiva.

L'illuminazione dei centri storici - in assenza di specifiche norme e prescrizioni - deve essere realizzata con apparecchi adeguati al contesto storico - architettonico.

In tutti i casi, in presenza di alberature i corpi illuminanti devono essere posizionati in modo da evitare che il flusso luminoso sia occultato significativamente dalla chioma degli alberi stessi così come è vietata l'installazione d'impianti di pubblica illuminazione ad alta potenza che possano creare disturbo alla fauna nelle eventuali aree di vegetazione naturale limitrofe al centro urbano.

68. GRIGLIE E INTERCAPEDINI. (VEDERE ANCHE PUNTO 83.)

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

I locali classificati come A1 e S1 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 d'intercapedine aerata.

Nel caso di locali classificati come A2 è sufficiente che il piano di calpestio poggia su vespaio aerato dello spessore minimo pari a cm 30, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

In entrambi i casi, qualora i suddetti locali (A1, A2 e S1) siano anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta, deve essere prevista un'efficiente intercapedine aerata che circondi i predetti locali per la parte interrata.

Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo e avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine dei bambini e per le persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Prima del rilascio/formazione del titolo edilizio abilitativo dovrà essere presentato al Comune un "Atto unilaterale d'obbligo edilizio" sottoscritto dagli interessati con rogito notarile, debitamente trascritto presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Prov. Bari Servizio Pubblicità Immobiliare – sez. staccata di Trani, contenente l'impegno al rispetto del disposto del presente articolo regolamentare, con totale esonero dell'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità per danni a persone, animali e cose dovuti a qualsiasi causa, compreso quelli da allagamento.

Nel caso d'intercapedine concernente locali interrati o seminterrati, essa deve essere dotata di cunetta, per lo scolo delle acque, posta a un livello più basso del pavimento (almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui). E' opportuno che l'intercapedine sia praticabile o almeno ispezionabile.

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

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

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.

Le unità esterne relative agli impianti di condizionamento devono essere preferibilmente posti sulla copertura degli edifici, lungo facciate interne o secondarie, all'interno dei balconi dietro i parapetti. Ove questo non fosse possibile, l'installazione sui fronti principali o prospicienti la pubblica via, l'impianto dovrà essere opportunamente mascherato con soluzioni architettoniche o colorazioni che ne favoriscano l'integrazione.

Le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature devono rispettare i valori prescritti dalla vigente normativa e l'acqua di condensa dovrà essere opportunamente convogliata nei canali di gronda o alla rete fognaria.

Prescrizioni ulteriori potranno essere richieste nel centro storico e per i fabbricati tipizzati A2 e A3.

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

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

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

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

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

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

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

Nei tratti di attraversamento del tetto, dei solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una contro canna, un'intercapedine di almeno cm 3 per la circolazione dell'aria. È vietato far esalare il fumo inferiormente al tetto e stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospicienti il suolo pubblico. Il vapore che si scarica da motori o da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso il camino del fumo o ~~o 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.

In riferimento agli impianti di condizionamento, si rimanda a quanto previsto dal Decreto Interministeriale 26 giugno 2015 (Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici) e s.m.i..

70. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

I serramenti posti sulla via pubblica o di uso pubblico o su altri spazi destinati al pubblico transito devono aprirsi, di norma, verso l'interno dell'edificio e comunque seguire le prescrizioni riportate al precedente 63.

La colorazione degli infissi dovrà armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata.

È inoltre obbligatorio che tutti gli infissi esterni di un edificio rispettino la stessa tipologia e abbiano la medesima tinta e tonalità.

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

Si fa riferimento all'apposito Regolamento comunale (Piano Generale degli Impianti Pubblicitari e delle Pubbliche Affissioni, approvato definitivamente dal Consiglio Comunale con atto n. 90 del 20.12.2005, modificato con atto consiliare n. 21 del 13.02.2009, e s.m.i..) che disciplina l'esecuzione della pubblicità, le modalità per ottenere il provvedimento autorizzativo e per l'effettuazione della pubblicità, in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 15/11/1993 n. 507 e s.m.i., nonché del Codice della Strada e del suo Regolamento.

72. CARTELLONI PUBBLICITARI

Vedi punto 71.

73. MURI DI CINTA

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

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

Per gli interventi in zona A, o comunque nelle zone di vincolo paesistico, è consentita la conservazione, la realizzazione e il rifacimento di recinzioni in relazione alle necessità di tutela storico-ambientale e di armonizzazione al contesto, previa acquisizione del parere dell'Ente competente.

74. BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno d'immobili d'interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati ai sensi della Legge n.42/2004, è necessario avviare l'iter di assenso al S.U.E. nel rispetto della specifica normativa per l'acquisizione dei pareri degli Enti interessati. Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico dovranno essere prontamente segnalati agli Enti competenti.

Tutto quanto costituisce o completa la decorazione architettonica delle costruzioni, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione dell'Ente competente.

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

Nuove costruzioni, ristrutturazioni, risanamenti e opere di manutenzione straordinaria di prospetti d'immobili esistenti, posti in prossimità di edifici aventi carattere monumentale o facenti parte di ambienti d'interesse storico o ambientale, vincolati ai sensi della Legge n. 42/2004, possono essere autorizzate con particolari prescrizioni, allo scopo di non alterare o turbare la visuale, la prospettiva, la luce e il carattere dei monumenti o del complesso ambientale.

75. CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

L'area monumentale e storica del cimitero comunale è individuata dai viali alberati lungo i quali si allineano diverse cappelle gentilizie di un certo pregio, anche risalenti ai primi anni del novecento.

In attesa di perimetrazione e disciplina specifica, gli interventi di manutenzione degli edifici e del verde devono tendere al mantenimento delle caratteristiche di storicità e monumentalità proprie dei luoghi. Si fa riferimento alla vigente normativa nazionale e regionale specifica di Settore.

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

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

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

- il senso di appartenenza e l'identificazione con il luogo aumentano la sicurezza e la sua percezione. I luoghi che si sentono propri vengono perciò rispettati;
- la vitalità delle strade e degli spazi pubblici è un importante fattore di prevenzione del crimine perché l'uso degli spazi pubblici produce sorveglianza spontanea;
- ogni proposta in materia di sicurezza dovrebbe tener conto delle fasce più vulnerabili della popolazione;
- i luoghi frequentati soprattutto da utenti temporanei (stazioni, centri di scambio ecc.) sono più fragili di altri rispetto alla criminalità e al disordine, perché gli utenti hanno scarso senso di appartenenza;
- bisogna evitare di creare spazi senza vitalità, indefiniti o nascosti perché vandalismo e criminalità tendono a concentrarsi in questo tipo di luoghi;
- la maglia urbana continua e un chiaro disegno degli spazi pubblici migliorano l'orientamento degli utenti e la loro sensazione di sicurezza;
- la progettazione dei percorsi che conducono a residenze e servizi dovrebbero tener conto di sicurezza per tutti i tipi di utenti;
- le aree e gli edifici degradati e abbandonati così come i luoghi spogli comunicano paura e attirano comportamenti antisociali e criminalità;
- le situazioni temporanee (cantieri, deviazioni, barriere e recinzioni temporanee) producono non solo disagio ma creano anche luoghi potenzialmente pericolosi quindi devono essere progettati anche in termini di sicurezza.

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

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

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

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

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

78. TETTI VERDI E SERRE BIOCLIMATICHE

Si richiamano le definizioni uniformi n. 51 e 52.

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 operante.

Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti è necessario rispettare i requisiti minimi e le decorrenze riportati nell'Allegato 3 del D.Lgs n. 28 del 03.03.2011 e s.m.i.. Per disposizioni specifiche, si rimanda all'Allegato Energetico.

Il rispetto delle disposizioni cogenti deve essere certificato da apposita relazione tecnica di fabbisogno energetico, integrata nelle parti inerenti gli impianti, redatta da tecnico abilitato e asseverata dal Direttore Lavori.

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.

80 COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

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

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

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

Le giunzioni 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.

Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse.

È fatto obbligo prevedere, nell'ambito degli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti di cui alle lettere e) ed f) del comma 1 dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), l'utilizzo delle acque piovane per gli usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi. I

sistemi di raccolta potranno essere rappresentati da cisterne collocate prioritariamente entro-terra o in appositi volumi tecnici disposti fuori-terra, questi ultimi da collocare solo all'interno del sedime del fabbricato. In quest'ultimo caso il volume tecnico atto a contenere serbatoi ed impianti dovrà avere altezza netta non superiore a m. 2,40. Si potrà derogare a tale obbligo con motivata e circostanziata richiesta di esclusione specificamente assentita dal Comune, nelle aree all'interno delle zone "A", ed in caso di sopraelevazioni.

81. STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

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

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

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

Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- alla pavimentazione,
- alla loro manutenzione e pulizia;
- all'illuminazione.

Le strade private devono consentire il transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza per le persone astanti.

Negli spazi scoperti interni agli edifici esistenti (cortili chiusi, semiaperti, ecc.) non possono essere realizzate costruzioni.

Salvo che nelle chiostrine e nei cavedi gli spazi scoperti interni devono essere possibilmente sistemati a giardino o a verde assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati e prevedendo un'efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno.

Nei distacchi esistenti tra fabbricati non possono sorgere costruzioni sia pure a carattere precario; detti distacchi devono essere utilizzati generalmente per giardini o sistemati a verde; sono ammesse rampe di accesso ai locali interrati o seminterrati, o per parcheggi.

In tali zone non sono consentite recinzioni con muri di altezza superiore a m 3,00.

82. CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

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

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

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

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

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

Nelle zone di impianto consolidato e nelle zone di completamento non soggette a pianificazione urbanistica esecutiva, la chiostrina può avere uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/18 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00.

Cavedio. Si intende per cavedio uno spazio interno, per la ventilazione e aerazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie non superiore a mq. 1,50 e sulla quale non si aprono finestre. Tale spazio deve avere aerazione naturale. I cavedi debbono essere facilmente accessibili per le operazioni di pulizia e bonifica.

Nella sopraelevazione di un fabbricato in cui è presente un cortile o una chiostrina le loro dimensioni minime sopra indicate sono soddisfatte a partire dal livello di calpestio del primo dei nuovi piani a realizzare (in sopraelevazione).

All'interno dei cortili primari, dei patii, dei cortili secondari e delle chiostrine NON sono ammessi balconi e possono affacciare solamente locali di categoria S1, S2 e S3.

All'interno dei cortili primari, dei patii, dei cortili secondari possono affacciare locali di categoria A1 quando la normale libera davanti ad ogni finestra o apertura è pari o superiore a m 10,00.

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

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

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

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

La chiostrina e il cavedio possono essere protetti con vetro o altro materiale traslucido, non combustibile, purché sia sempre garantita una aerazione pari o superiore alla superficie in pianta degli stessi ed il suo eventuale sporto non deve superare la metà dell'altezza arieggiante.

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

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

83. INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE (VEDERE ANCHE PUNTO 68.)

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

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

84. RECINZIONI

Le aree urbane non edificate, fronteggianti vie o piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate, laddove consentito. Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente, dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico.

I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico - di norma - devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in buone condizioni di visibilità. Valgono le condizioni imposte dal vigente Codice della Strada e dal suo Regolamento di Esecuzione.

Eventuali prescrizioni specifiche possono essere oggetto della normativa dei singoli strumenti urbanistici esecutivi.

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il Sindaco può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

85. MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

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

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.

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.

Si intende area di pertinenza del fabbricato quella che è destinata effettivamente e concretamente a servizio o ornamento dell'edificio.

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

87. PISCINE

Le piscine sono opere di pertinenza degli edifici e sono strutture atte a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità. La loro realizzazione deve rispettare la normativa nazionale e/o regionale in materia, oltre che 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;

i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;

gli eventuali spogliatoi devono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;

le piscine devono essere realizzate completamente interrate e scoperte; nelle zone terrazzate o di pendio, comprovata l'impossibilità tecnica di realizzarle interrate, sono consentite seminterrate fino ad un massimo di 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;

l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche e lo scarico delle acque sono comunque soggetti al parere dell'Azienda Sanitaria Locale se non diversamente certificata la idoneità.

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 potesse cadervi dentro.

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

88. ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI. MANUFATTI PERTINENZIALI A SERVIZIO DI EDIFICI

88.1 PERGOLATI E PERGOTENDA

Per pergolato si intende una struttura realizzata al fine di adornare e ombreggiare giardini o terrazzi e consiste in un'impalcatura, generalmente di sostegno di piante rampicanti, costituita da due o più file di montanti verticali riuniti superiormente da elementi orizzontali posti ad una altezza tale da consentire il passaggio delle persone, aperta su almeno tre lati e nella parte superiore.

Per pergotenda si intende un elemento di migliore fruizione dello spazio esterno, di modeste dimensioni, che non modifica la destinazione d'uso dello stesso ed è facilmente ed immediatamente rimovibile. L'opera principale non è la struttura in sé, ma la tenda, quale elemento di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, con la conseguenza che la struttura si qualifica in termini di mero elemento accessorio, necessario al sostegno e all'estensione della tenda. Come tale la sua installazione è ascrivibile all'interno della categoria delle "attività di edilizia libera" e non necessita pertanto di alcun titolo abilitativo esplicito.

I pergolati e la pergotenda sono consentiti solo come pertinenze a servizio di alloggi o locali adibiti ad attività commerciali o produttive, con consumo all'aperto di alimenti, bibite, ecc. (pizzerie, gelaterie, bar, ristoranti, e similari) atti per allocare al di sotto di essi tavolini e sedie nel periodo estivo o per parcheggiare autovetture degli stessi proprietari delle abitazioni (le aree sottostanti i pergolati non potranno essere utilizzate per depositi e simili).

Gli stessi dovranno inoltre osservare le seguenti prescrizioni:

- non dovranno avere altezza media all’estradosso superiore a m 3,00;
- dovranno essere realizzati su aree pertinenziali;
- potranno essere realizzate con strutture autonome o agganciate ai muri di facciata;
- non potranno essere successivamente tamponati con nessun tipo di materiale (stoffa, vetro, plexiglas, muro, ecc.);
- dovranno avere struttura leggera (verticale ed orizzontale) in legno o metallo;
- non dovranno nuocere al decoro urbano o turbare l’estetica, alterare gli elementi architettonici.

Per le aree condominiali o in comproprietà si necessita di apposita autorizzazione di tutti i condomini/comproprietari per la realizzazione dell’opera da porsi a servizio esclusivo della attività produttiva suddetta o del condominio.

La realizzazione delle suddette strutture sarà possibile nella misura massima del 30% delle aree pertinenziali delle residenze e/o delle attività.

La sommatoria delle superfici di gazebo, tettoie, pergolati (o pergotende) e strutture ombreggianti non deve superare il 60% dell’area scoperta (non è area scoperta la superficie: degli aggetti e balconi, delle logge e verande, dei porticati, dei lastrici solari di copertura), anche se realizzati in epoche diverse. Comunque il tutto non superiore alla superficie coperta dalla costruzione.

Il tutto, fermo restando i diritti dei terzi, le limitazioni, l’acquisizione pareri ecc. derivanti da norme speciali o specifiche e normate dal T.U.E..

88.2 STRUTTURE OMBREGGIANTI

Sono strutture leggere, aperte sui lati, con funzione ombreggiante e costituite da copertura tessile, plastificata o similare, incannucciati, rampicanti, plexiglas e similari.

È inoltre possibile installare, in luogo della copertura o sopra la stessa, pannelli fotovoltaici integrati in misura strettamente necessaria alla produzione di energia elettrica.

Possono essere realizzate in aree esterne per:

- per parcheggi residenziali atti a riparare le autovetture dei condomini;
- per parcheggi a servizio di attività produttive;
- su aree di proprietà privata pertinenziali, poste a servizio di residenze e/o attività produttive;

Le stesse dovranno inoltre osservare le seguenti prescrizioni:

- la superficie non può superare il 30% delle aree pertinenziali;
- la superficie non può superare il 30% della superficie coperta dall’edificio nel caso di attività turistiche ricettive.
- non dovranno avere altezza media all’estradosso superiore a mt. 2,60. E’ consentita una maggior altezza per specifiche esigenze dell’attività;
- dovranno essere realizzati in aree interne pertinenziali delle residenze e/o delle attività;
- non dovranno essere agganciati alle facciate, né ostruire luci, vedute, ingressi, ecc.;
- non dovranno nuocere al decoro urbano o turbare l’estetica, alterare gli elementi architettonici;
- la superficie totale degli stessi non può essere superiore a quella dell’area esterna vincolata a parcheggio escluse le corsie di scorrimento e manovra;

- nel caso di aree non vincolate a parcheggio la superficie totale di dette strutture non potrà essere superiore ad 1/10 del volume dell'edificio principale, fermo restando che non è consentita la copertura delle corsie di scorrimento e manovra.

La realizzazione delle suddette strutture sarà possibile nella misura massima del 30% delle aree pertinenziali delle residenze e/o delle attività.

La sommatoria delle superfici di gazebo, tettoie, pergolati (o pergotende) e strutture ombreggianti non deve superare il 60% dell'area scoperta (non è area scoperta la superficie: degli aggetti e balconi, delle logge e verande, dei porticati, dei lastrici solari di copertura), anche se realizzati in epoche diverse. Comunque il tutto non superiore alla superficie coperta dalla costruzione.

Il tutto, fermo restando i diritti dei terzi, le limitazioni, l'acquisizione pareri ecc. derivanti da norme speciali o specifiche e normate dal T.U.E..

88.3 TETTOIE

Possono essere realizzate su aree pertinenziali di proprietà privata, poste a servizio di residenze, attività produttive e turistiche ricettive.

Dette tettoie possono prevedere copertura costituita da pannelli fotovoltaici integrati.

Le stesse dovranno inoltre osservare le seguenti prescrizioni:

- la superficie non può superare il 30% delle aree pertinenziali;
- la superficie non può superare il 30% della superficie coperta dall'edificio nel caso di attività turistiche ricettive.
- non dovranno avere altezza media all'estradosso superiore a m 3,00. È consentita una maggior altezza per specifiche esigenze dell'attività;
- dovranno osservare il rapporto 1/1 fra larghezza stradale ed altezza fabbricato compreso la tettoia ed in caso contrario essere arretrate di mt. 3 dal filo stradale. Tale arretramento minimo di m 3,00 non si applica se la tettoia è a piano terra;
- non dovranno nuocere al decoro urbano o turbare l'estetica, alterare gli elementi architettonici;
- non potranno essere successivamente tamponate con nessun tipo di materiale;
- dovranno avere struttura (verticale ed orizzontale) in legno, metallo o PVC ;
- le acque piovane provenienti dalle falde della tettoia dovranno essere convogliate in apposite gronde e relativi pluviali, di materiale consono alla tipologia della zona;
- potranno essere coperte con lamiera grecata anche a forma di coppo, in legno con eventuali sovrastanti tegole o coppi, o in materiale trasparente, ecc.; il tipo di materiale dovrà essere consono alle caratteristiche tipologiche della zona e della costruzione esistente.

Per le aree condominiali o in comproprietà si necessita di apposita autorizzazione di tutti i condomini/comproprietari per la realizzazione dell'opera da porsi a servizio esclusivo della attività produttiva suddetta o del condominio.

La sommatoria delle superfici di gazebo, tettoie, pergolati (o pergotende) e strutture ombreggianti non deve superare il 60% dell'area scoperta (non è area scoperta la superficie: degli aggetti e balconi, delle logge e verande, dei porticati, dei lastrici solari di copertura), anche se realizzati in epoche diverse. Comunque il tutto non superiore alla superficie coperta dalla costruzione.

Il tutto, fermo restando i diritti dei terzi, le limitazioni, l'acquisizione pareri ecc. derivanti da norme speciali o specifiche e normate dal T.U.E..

88.4 GAZEBO

Per gazebo si intende una struttura leggera, non aderente ad altro fabbricato, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati e realizzata con una struttura portante in ferro battuto, in alluminio o in legno strutturale, talvolta chiuso ai lati da tende facilmente rimuovibili.

I gazebo sono consentiti solo su aree di proprietà privata pertinenziali a piano terra di uso esclusivo; non sono consentiti per realizzare depositi e simili.

Gli stessi dovranno inoltre osservare le seguenti prescrizioni:

- la superficie non può superare il 40% delle aree pertinenziali;
- la superficie non può superare il 100% della superficie coperta dall'edificio nel caso di attività turistiche ricettive.
- altezza massima all'estradosso m 4,00;
- sono consentiti di tipo condominiale, cioè a servizio dei condomini su aree pertinenziali condominiali
- non dovranno nuocere al decoro urbano o turbare l'estetica, alterare gli elementi architettonici.

Per le aree condominiali o in comproprietà si necessita di apposita autorizzazione di tutti i condomini/comproprietari per la realizzazione dell'opera.

La sommatoria delle superfici di gazebo, tettoie, pergolati (o pergotende) e strutture ombreggianti non deve superare il 60% dell'area scoperta (non è area scoperta la superficie: degli aggetti e balconi, delle logge e verande, dei porticati, dei lastrici solari di copertura) ~~su cui~~, anche se realizzati in epoche diverse. Comunque il tutto non superiore alla superficie coperta dalla costruzione.

Il tutto, fermo restando i diritti dei terzi, le limitazioni, l'acquisizione pareri ecc. derivanti da norme speciali o specifiche e normate dal T.U.E..

88.5 CISTERNE – VASCHE

Si intende per cisterna un locale tombato, cioè completamente interrato, con funzione di riserva idrica o di serbatoio. Si intende, invece, per vasca una costruzione prevalentemente interrata con funzione di recipiente per liquidi a cielo aperto.

Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua potabile di condotta o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa o, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e protetta.

Il tutto, fermo restando i diritti dei terzi, le limitazioni, l'acquisizione pareri ecc. derivanti da norme speciali o specifiche e normate dal T.U.E..

88.6 LOGGIA – LOGGIATO

La loggia o loggiato (definizione uniforme n. 37) non concorre alla quantificazione del volume edificabile (definizione uniforme n. 46).

Ai fini del mantenimento del parametro fissato nelle N.T.E. vigenti relativamente al rapporto di copertura, si definisce che la loggia o loggiato, per la sola parte eccedente il 20% della superficie coperta complessiva del piano (definizione uniforme n. 8), concorre alla sua determinazione.

88.7 LUCERNARI - CUPOLINI

Il lucernario o cupolino è un'apertura ricavata nella copertura per captare luce ed aria in direzione zenitale.



Quelli a realizzarsi su strutture esistenti non devono pregiudicare la statica della struttura della copertura.

La dimensione dei lucernari non può, di norma, superare mq 0,40 ogni mq 30,00 di superficie sottotetto e la dimensione delle asole non può, di norma, superare 1/10 della superficie della copertura a tetto.

Tale limite è da riferirsi ai vani non abitabili.

88.8 PENSILINE

Strutture leggere a sbalzo poste a protezione ed ombreggiatura di ingressi di unità immobiliari ad uso privato o pubblico, di finestre, di porte-finestre e di balconi senza elementi verticali di sostegno (pilastrini e simili).

La sporgenza dal filo facciata deve essere quella strettamente necessaria ad assolvere la funzione per cui viene installata, nel rispetto di quanto previsto agli artt. 63 e 82.

88.9 TENSOSTRUTTURE

Strutture isolate realizzate con materiali leggeri mantenute in posizione tramite tensione (cavi, tiranti, pali) che sostengono coperture in tela, perimetralmente aperte con funzione ombreggiante o spazio coperto temporaneo/itinerante.

L'entità dimensionale di tali strutture deve corrispondere alle esigenze strettamente correlate all'uso richiesto a servizio dell'immobile principale o per protezione di beni depositati all'aperto.

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

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

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

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

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

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

90. INOTTEMPERANZE E SANZIONI

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

Gli importi delle sanzioni pecuniarie possono essere aggiornati con Delibera della Giunta comunale e dovranno essere versati entro 90 giorni dalla notifica del provvedimento di irrogazione.

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

Ai sensi dell'art.27 comma 3 del DPR 380/2001 es.m.i., 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

91. AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

Ogni modifica, integrazione e/o sostituzione dei vigenti Regolamenti Comunali di Settore, così come ogni nuova regolamentazione di carattere sovracomunale, Regionale, Nazionale e/o Comunitaria, deve comunque intendersi automaticamente recepita nel presente Regolamento Edilizio.

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

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.

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

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.

