



**CITTA' DI CORATO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI BARI**

# **REGOLAMENTO**

# **EDILIZIO**

# **COMUNALE**

**Adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo approvato dalla Regione Puglia  
con D.G.R. n. 2250 del 21 dicembre 2017, sulla base dell'Intesa di cui alla Conferenza  
Unificata Stato-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016**

# INDICE

PREMESSA..... pag. 7

## **PARTE PRIMA**

### **“PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA”**

#### **TITOLO I - CAPO I: DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1 - Finalità del Regolamento Edilizio .....	9
Art. 2 - Oggetto del Regolamento Edilizio .....	9
Art. 3 - Rinvii alle norme vigenti .....	9

#### **CAPO II: LA MODULISTICA UNIFICATA EDILIZIA**

Art. 4 - Modulistica unificata.....	10
-------------------------------------	----

#### **CAPO III: DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

Art. 5 - Definizioni.....	10
Art. 6 - Rinvio alla pianificazione sovraordinata .....	19

## **PARTE SECONDA**

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

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

##### **CAPO I - SUE, SUAP**

Art. 7 - Lo Sportello Unico per l'Edilizia – SUE .....	20
Art. 8 - Lo Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP.....	20
Art. 9 - Commissione Locale per il Paesaggio.....	22
Art. 10 - Coordinamento fra SUE, SUAP e altri Settori dell’Ente.....	22

##### **CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI**

Art. 11 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati .....	23
Art. 12 - Certificato di destinazione urbanistica.....	23
Art. 13 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	24
Art. 14 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	25
Art. 15 - Agibilità dei fabbricati.....	25
Art. 16 - Decoro, idoneità igienica e sicurezza delle costruzioni .....	25
Art. 17 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni .....	26
Art. 18 - Pareri preliminari e preventivi.....	27
Art. 19 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia.....	28
Art. 20 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....	28
Art. 21 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti .....	29
Art. 22 - Concorsi di urbanistica e di architettura .....	30

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

### **CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

Art. 23 - Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni .....	30
Art. 24 - Comunicazioni di fine dei lavori .....	31
Art. 25 - Occupazioni di suolo pubblico .....	31
Art. 26 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni .....	32

### **CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

Art. 27 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	33
Art. 28 - Punti fissi di linea e di livello .....	33
Art. 29 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	33
Art. 30 - Cartelli di cantiere .....	34
Art. 31 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni .....	35
Art. 32 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze dimensionali.....	35
Art. 33 - Sicurezza e controllo nei cantieri: misure per la prevenzione dei rischi.....	36
Art. 34 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici .....	36
Art. 35 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	36

## **TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

### **CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO**

Art. 36 - Requisiti prestazionali degli edifici .....	37
36.1 - Risparmio energetico	
36.2 - Requisiti termici	
36.3 - Edilizia sostenibile	
36.4 - Requisiti illuminotecnici	
36.5 - Requisiti relativi all'impermeabilità	
36.6 - Requisiti acustici	
36.7 - Recupero delle acque meteoriche	
36.8 - Emissioni inquinanti	
36.9 - Resistenza meccanica e stabilità	
Art. 37 - Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici .....	41
Edifici destinati ad abitazioni – uffici – studi professionali – commercio di dettaglio	
Art. 38 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei locali ad uso abitativo e commerciale.....	41
38.1 – Abitazioni	
38.1.1 Qualità dell'abitare: configurazione degli spazi	
38.1.2 Qualità dell'abitare: distribuzione e destinazione degli spazi	
38.1.3 Qualità dell'abitare: aerazione e illuminazione	
38.2 - Uffici, studi professionali e locali commerciali	
38.2.1 Altezza netta minima	
38.2.2 Distribuzione e destinazione degli spazi	
38.2.3 Aerazione e illuminazione	
Art. 39 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon .....	43
Art. 40 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") .....	44
Art. 41 - Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa .....	44

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

Art. 42 - Strade .....	45
Art. 43 - Portici.....	46
Art. 44 - Piste ciclabili .....	46
Art. 45 - Spazi per il deposito di biciclette.....	47
Art. 46 - Aree per parcheggio .....	47
Art. 47 - Piazze e aree pedonalizzate .....	48
Art. 48 - Passaggi pedonali e marciapiedi.....	49
Art. 49 - Uscita dalle autorimesse, rampe e passi carrabili .....	50
Art. 50 - Chioschi e dehors su suolo pubblico .....	50
Art. 51 - Numerazione civica .....	51

## **CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL’AMBIENTE**

Art. 52 - Aree verdi pubbliche e parchi urbani.....	52
Art. 53 - Orti urbani .....	53
Art. 54 - Tratturi e percorsi della mobilità dolce.....	54
Art. 55 - Aree a giardino privato, sistemazioni esterne, tutela del suolo e sottosuolo.....	54

## **CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

Art. 56 - Reti di servizi pubblici.....	55
Art. 57 - Approvvigionamento idrico.....	55
Art. 58 - Depurazione e smaltimento delle acque .....	56
Art. 59 - Modalità di scarico delle acque meteoriche.....	56
Art. 60 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani.....	57
Art. 61 - Distribuzione dell’energia elettrica e del gas.....	57
Art. 62 - Ricarica di veicoli elettrici.....	57
Art. 63 - Produzione di energia da fonti rinnovabili .....	57
Art. 64 - Impianti per teleradiocomunicazioni .....	58

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

Art. 65 - Recupero urbano: aree ed edifici dismessi, ineditati e in disuso .....	59
Art. 66 - Pubblico decoro, facciate degli edifici, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	59
Art. 67 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	60
Art. 68 - Protezione dall'umidità.....	60
Art. 69 - Elementi aggettanti delle facciate, balconi, parapetti e davanzali .....	60
Art. 70 - Allineamenti, arretramenti e elevazione delle facciate .....	61
Art. 71 - Disciplina del colore - Interventi sulle pareti esterne degli edifici .....	61
Art. 72 - Coperture degli edifici.....	62
Art. 73 - Illuminazione pubblica .....	62
Art. 74 - Griglie ed intercapedini .....	63
Art. 75 - Antenne radio-televisive e parabole, impianti di condizionamento e altri impianti tecnici.....	63
Art. 76 - Serramenti esterni degli edifici.....	65
Art. 77 - Insegne commerciali, targhe, vetrine, bacheche, tende e distributori automatici di prodotti.....	65
Art. 78 - Locali con distributori automatici aperti h 24.....	66
Art. 79 - Cartelloni pubblicitari.....	66

Art. 80 - Muri di cinta, recinzioni .....	66
---	----

## **CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI DEGLI EDIFICI**

Art. 81 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l’abbattimento di barriere architettoniche.....	68
Art. 82 - Serre bioclimatiche e sistemi passivi.....	69
Art. 83 - Coperture, canali di gronda e pluviali.....	70
Art. 84 - Spazi interni scoperti – Cortile, patio, chiostrina , cavedio .....	70
Art. 85 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza .....	71
Art. 86 - Piscine .....	72
Art. 87 - Piani interrati.....	73
Art. 88 - Piani seminterrati.....	73
Art. 89 - Piani terreni .....	73
Art. 90 - Piani sottotetto.....	73
Art. 91 - Vani tecnici .....	74

## **CAPO VII – CONFORMAZIONE E DOTAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI**

Art. 92 - Requisiti dei locali ad uso di attività produttive .....	74
Art. 93 - Classificazione dei locali di abitazione.....	75

## **TITOLO IV - EDILIZIA RURALE**

Art. 94 - Costruzioni in zona agricola.....	75
Art. 95 - Manufatti rurali esistenti.....	77
Art. 96 - Intonaci, pavimenti e coperture di fabbricati rurali .....	77
Art. 97 - Stalle, ricovero animali e altri locali.....	77
Art. 98 - Serre .....	77
Art. 99 - Pozzi, vasche di irrigazione e bacini.....	78
Art. 100 - Recinzioni e sistemazioni esterne.....	78
Art. 101 - Cisterne.....	79

## **TITOLO V – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

Art. 102 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio.....	79
Art. 103 - Sanzioni amministrative .....	79

## **TITOLO VI - NORME TRANSITORIE**

Art. 104 - Abrogazione del precedente Regolamento edilizio .....	80
Art. 105 - Aggiornamento del regolamento edilizio .....	80
Art. 106 - Entrata in vigore, disposizioni transitorie .....	80

<b>ALLEGATO I: “NORME PER L’USO EFFICIENTE E SOSTENIBILE DELL’ENERGIA NEL SETTORE EDILIZIO” .....</b>	<b>81</b>
---	-----------

<b>ALLEGATO II: “NORME PER INTERVENTI EDILIZI MINORI” .....</b>	<b>85</b>
---	-----------

<b>ALLEGATO A:</b> RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI STATALI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA.....	93
<b>ALLEGATO B:</b> RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI REGIONALI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA .....	103
<b>APPENDICE:</b> LINEE GUIDA - DOCUMENTI PER LA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE AL SUE-SUAP .....	113

## PREMESSA

1. Il presente regolamento edilizio è stato redatto secondo lo schema approvato dalla Regione Puglia con Deliberazione di G.R. n. 2250 del 21 dicembre 2017, recante “*Intesa, ai sensi dell’art. 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016, recante l’approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET). Recepimento regionale. Integrazioni e modificazioni alle deliberazioni della Giunta Regionale n. 554/2017 e 648/2017. Approvazione dello Schema di Regolamento Edilizio Tipo.*”, sulla base dell’Intesa di cui alla Conferenza Unificata Stato-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, recante l’approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), pubblicato in G.U. serie 268 del 16.11.2016, recepito con Deliberazione della G.R. dell’11 aprile 2017 n. 554, così come integrata dalla successiva Deliberazione di G.R. 04 maggio 2017, n. 648, comunque in conformità alla Legge Regionale 18 maggio 2017 n. 11.

In particolare, con la Deliberazione di G.R. n 2250/2017, la Regione Puglia:

- ha approvato lo Schema di Regolamento Edilizio Tipo come linea guida e raccomandazioni operative per l’adeguamento dei regolamenti edilizi comunali;
- sono state meglio specificate le definizioni uniformi inserite ulteriori voci all’elenco;
- la raccolta delle disposizioni statali in materia edilizia (allegato B della D.G.R. n. 554/2017) è stata integrata con le ulteriori disposizioni statali vigenti eliminando alcune normative in quanto abrogate;
- la raccolta delle disposizioni regionali in materia edilizia (allegato C della D.G.R. n. 554/2017) è stata integrata con le ulteriori disposizioni regionali vigenti eliminando alcune normative in quanto abrogate.

Lo Schema di Regolamento Edilizio Tipo, in attuazione dell’art. 4, comma 1-*sexies*, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, stabilisce i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati, i cui contenuti costituiscono un livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, di cui all’articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione.

### 2. Il presente Regolamento Edilizio, d’ora innanzi denominato RE, si articola in due Parti:

a) nella Prima Parte, denominata “Principi generali e disciplina generale dell’attività edilizia” è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell’attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;

b) nella Seconda Parte, denominata “Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia” è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l’uniformità della disciplina edilizia, è ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale.

3. **La Prima Parte del RE**, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, contiene il richiamo alla disciplina nazionale relativa alle materie di seguito elencate, la quale pertanto opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nel RE, e si articola in:

- 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.

4. **La Seconda Parte del RE**, 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 RE.

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

Nello specifico, nella definizione della disciplina regolamentare di cui alla Seconda Parte del RE, 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, e l'igiene pubblica;
- c) incremento della sostenibilità ambientale e energetica;
- d) armonizzazione della disciplina dei rapporti di vicinato tra privati;
- e) applicazione della Progettazione Universale superamento delle barriere architettoniche per garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità e le fasce deboli dei cittadini, quali anziani e bambini, anche secondo l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con L. 18 del 3 marzo 2009;
- f) incremento della sicurezza pubblica e il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici abbandonati e/o dismessi, quali valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica;
- g) incentivazione dello sviluppo sostenibile, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente; rispetto del paesaggio che rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, come stabilito dalla Convenzione europea del paesaggio, ratificata con Legge n. 14 del 9 gennaio 2006 e in seguito confermato dall'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile, corredata da una lista di 17 obiettivi (*Sustainable Development Goals* - SDGs nell'acronimo inglese) e 169 sotto-obiettivi che riguardano tutte le dimensioni della vita umana e del Pianeta e che dovranno essere raggiunti da tutti i paesi del mondo entro il 2030.
- h) garanzia del diritto di accesso alle informazioni, della partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia e ambientale, anche secondo i principi stabiliti dalla Convenzione di Århus, 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 propria salute e il proprio benessere.

5. Il RE, oltre che coerente con i principi di efficienza, celerità e semplificazione delle procedure autorizzative, è coerente anche con il principio della responsabilità delle figure tecniche dei professionisti incaricati della progettazione, direzione e collaudo dei lavori, delle autocertificazioni e degli adempimenti per l'agibilità degli edifici, in quanto considerati soggetti operanti in funzione del pubblico interesse; esso è finalizzato alla chiarezza e tempestività della fase istruttoria e di quella delle determinazioni della pubblica amministrazione, nell'intento di conseguire la migliore qualità dei progetti e dei prodotti edilizi, nel quadro di una permanente ricerca della riqualificazione urbana e della tutela ambientale.

# **PARTE PRIMA**

## **“PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA”**

### **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **CAPO I: FINALITÀ E CONTENUTO**

#### **Art. 1 - Finalità del Regolamento Edilizio (RE)**

Le norme del presente Regolamento sono finalizzate al perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio e una migliore qualità di vita, a disciplinare le trasformazioni fisiche e funzionali da osservare in tutte le attività edilizie consentite sul territorio comunale, intese come azioni dell'uomo volte a modificare, a tutelare o a riqualificare sia l'ambiente fisico costruito sia quello naturale da salvaguardare, 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, perseguendo obiettivi di semplificazione, efficienza e efficacia dell'azione amministrativa. Il RE integra le norme del Codice Civile e contiene disposizioni congruenti con le NTA (norme tecniche di attuazione) del vigente strumento urbanistico generale del Comune.

#### **Art. 2 - Oggetto del Regolamento Edilizio**

Il RE 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 RE, unitamente alle NTA del vigente strumento urbanistico generale, 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 e ambientale;
- i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio.

#### **Art. 3 - Rinvii alle norme vigenti**

Il presente RE, per tutti gli aspetti di interesse dei procedimenti urbanistici ed edilizi e, in particolare, per le seguenti materie, recepisce tutte le disposizioni normative nazionali e di disciplina generale incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, richiamate nell'Intesa in Conferenza Unificata del 20/10/2016, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo, contenute nell'elenco in Allegato A, nonché tutte le disposizioni normative di emanazione regionale incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, contenute nell'elenco in Allegato B:

- 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) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
  - c.1. limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
  - c.2. rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
  - c.3. servitù militari;
  - c.4. accessi stradali;

- c.5. zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
- c.6. siti contaminati;
- d) discipline relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
- e) 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.

## CAPO II: LA MODULISTICA UNIFICATA EDILIZIA

### Art. 4 – Modulistica unificata

Il presente RE recepisce la modulistica unificata edilizia, riveniente dagli accordi siglati in Conferenza Unificata del 4 maggio 2017 e del 6 luglio 2017, tra Governo, Regioni ed Enti Locali, pubblicati sulla Gazzetta ufficiale n. 128 del 5 giugno 2017 e n. 190 del 16 -08-2017, successivamente recepiti dalla Regione Puglia, sull'adozione dei modelli unificati e standardizzati per la presentazione di segnalazioni, comunicazioni e istanze nei settori dell'edilizia, nuovi modelli unificati e standardizzati del permesso di costruire per l'edilizia e le attività commerciali.

Tali modelli sono pubblicati sul sito ufficiale di questo Ente.

## CAPO III: DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

### Art. 5 - Definizioni

Ai fini dell'applicazione delle norme e procedure del RE, si assumono le seguenti definizioni in conformità al quadro delle definizioni uniformi allegato allo schema di RET nazionale, così come integrato dalla Regione Puglia con Deliberazione di G.R. n. 2250 del 21/12/2017, di rettifica delle deliberazioni di G.R. n. 554/2017 e 648/2017. Con l'ultimo provvedimento regionale (DGR n.1150/2019 – Note esplicative alle definizioni uniformi con particolare riferimento alla definizione di superfici accessorie e di altezze), sono state meglio specificate le definizioni uniformi, secondo quanto disciplinato dall'Intesa e dal tavolo di monitoraggio governativo, (allegato A della D.G.R. n. 554/2017), inserendo ulteriori voci all'elenco delle definizioni uniformi, nonché chiarendo ulteriormente la definizione n.15 “*superfici accessorie*” ed eliminando l'interpretazione definita con la DGR 648/2017.

---

#### **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 (m<sup>2</sup>). Nel caso si dimostri, a seguito di apposita rilevazione topografica, che la superficie reale non coincide con quella indicata su carta tecnica o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria.

### **3 - Indice di edificabilità territoriale (IT)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

L'indice di edificabilità territoriale (IT) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) o in metri cubi su metri quadrati (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>).

### **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 (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) o in metri cubi su metri quadrati (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>).

### **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 (m<sup>2</sup>). 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 (m<sup>2</sup>). 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 (m<sup>2</sup>). 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 (m<sup>2</sup>). Nel computo della superficie permeabile non è compresa l'area di sedime dell'edificio. Nel computo della superficie permeabile sono comprese le aree pavimentate con materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici. La superficie permeabile deve essere computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dalla corrispondente scheda del protocollo ITACA Puglia, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.

### **10 - Indice di permeabilità (IPT/IPF)**

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

Specificazione applicativa:

L'indice di permeabilità (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 (m<sup>2</sup>). 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 (m<sup>2</sup>). 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 (m<sup>2</sup>).

### **15 - Superficie accessoria (SA)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

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

Specificazione applicativa:

La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m2). Il regolamento edilizio può stabilire la quantità massima dei locali cantina, dei locali di servizio o di deposito, realizzabili in rapporto alle unità immobiliari. Per quanto riguarda la misurazione dell'altezza del sottotetto, punto e), si intende l'altezza lorda di cui alla definizione n.26. La SA comprende unicamente le superfici e gli ambienti pertinenziali e aventi rapporto di strumentalità rispetto all'edificio ed alle unità immobiliari che lo compongono.

### **16 - Superficie complessiva (SC)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m2). Tale definizione non rileva ai fini della determinazione del costo di costruzione che si deve comunque riferire a quanto stabilito dal DM 10 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 (m<sup>3</sup>). 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.

**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*

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

Specificazione applicativa:

L'acronimo del numero dei piani è (Np). Il numero dei piani comprende i piani sia entro che fuori terra.

**26 - Altezza lorda (HL)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

L'altezza lorda si misura in metri (m). Si individua come acronimo dell'altezza lorda (HL).

**27 - Altezza del fronte (HF)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

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

Specificazione applicativa:

L'altezza del fronte, individuata come acronimo (HF), si misura in metri (m). Nel caso di terreno in pendenza l'estremità inferiore dell'altezza del fronte coincide con la quota media del terreno o della sistemazione esterna posta in aderenza all'edificio esistente o previsto in progetto. Ai fini del rispetto delle altezze massime stabilite dai piani urbanistici generali e esecutivi all'altezza del fronte come definita, fatti salvi gli spessori di tipo termico, acustico, ecc, così come previsto dalle norme nazionali in materia, 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.

## **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. Rientra nel limite dell'altezza massima, il fabbricato che comprende la copertura a tetto con falde inclinate (quale sagoma di inviluppo massima reale o teorica) la cui pendenza è contenuta nel 40% come descritto all'art.90. Nel caso in cui la pendenza delle falde o l'inviluppo fosse di maggiore pendenza si computa la metà dell'altezza tra colmo e gronda e si aggiunge nel computo dell'altezza massima ammissibile.

## **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. Ai fini della misurazione della distanza non si computano i maggiori spessori dovuti all'isolamento termico, acustico, ecc, così come previsto dalle norme nazionali in materia.

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.**

### **35 - Balcone**

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

### **36 - Ballatoio**

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

### **37 - Loggia/Loggiato**

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

### **38 - Pensilina**

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

### **39 - Portico/Porticato**

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

### **40 - Terrazza**

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

### **41 - Tettoia**

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

### **42 - Veranda**

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

Specificazione applicativa:

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

### **43 - Comparto**

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

### **44 - Lotto edificatorio**

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

### **45 - Profilo perimetrale esterno**

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

### **46 - Volume edificabile (Ve)**

Il Volume edificabile (Ve) è la massima volumetria di progetto ammissibile, derivante dal Volume Totale 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). I Comuni, in base ai propri strumenti urbanistici generali e esecutivi vigenti, devono individuare le superfici accessorie che non determinano volumetria.

Non costituisce volume edificabile quello derivante dalle seguenti superfici accessorie:

- a) i portici/porticati (definizione n.39), i piani *pilotis*, le gallerie pedonali, i padiglioni, le tensostrutture, le auto cover;
- b) i ballatoi, le logge, le verande, i balconi e le terrazze;
- c) le tettoie (definizione n.41), i pergolati (definizione n.53);
- d) i piani interrati comprese le rampe di accesso (definizione uniforme n.22);
- e) i piani seminterrati con destinazione non accessoria per la parte entro terra se la quota di pavimento è mediamente sottoposta oltre 1,50 m. (definizione uniforme n.21);
- f) i sottotetti accessibili con altezza media pari o inferiore a m 1,50 e comunque privi dei requisiti per l'agibilità;
- g) le serre solari (definizione uniforme n.51);
- h) le parti comuni dei fabbricati condominiali, i locali di servizio condominiale se destinati a deposito rifiuti o ricovero/sosta di biciclette (con vincolo di destinazione), 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 ed i locali per il parcheggio obbligatorio ai sensi dell'art. 41 *sexies* della L.1150/1942 e s.m.i. ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale e dei locali da destinare ad attività produttive.

#### **47 - Superficie non residenziale (Snr)**

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

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

#### **48 - Superfici escluse dal computo della SU e della SA**

**Non costituiscono né superficie utile 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 collegati;
- fermo restando il limite del 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate, la profondità della serra solare può eccedere la dimensione 1,5 m a condizione che la serra non costituisca vano funzionalmente autonomo;
- la superficie disperdente deve essere realizzata in elementi trasparenti con  $U \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$  per almeno il 50%;
- essere apribili per una superficie pari ad almeno un terzo dello sviluppo dell'involucro;
- essere dotate di schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo, atte a ridurre almeno del 70% l'irradiazione solare massima durante il periodo estivo;
- non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento.

#### Specificazione applicativa:

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

#### **52 - Tetto verde**

Sono definiti tetti verdi le coperture degli edifici dotate in parte o completamente di manto erboso o altro materiale vegetale, in grado di ridurre l'insolazione sulle superficie orizzontali in periodo estivo, di garantire isolamento termico invernale e di ridurre le superfici urbane riflettenti . Il tetto verde deve comunque garantire l'accesso alle coperture per la manutenzione. Le differenti tipologie di copertura a verde debbono essere progettate e realizzate in accordo con quanto definito in proposito dalle norme UNI.

#### **53 - Pergolato**

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

---

#### **Art. 6 - Rinvio alla pianificazione sovraordinata**

S'intendono inoltre qui recepite le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, non contenute nell'elenco sopra richiamato di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 2250 del 21/12/2017, già statuite dal vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e da ogni altra pianificazione sovraordinata vigente o di futura approvazione.

## PARTE SECONDA

### “DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA”

#### TITOLO I

#### DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

##### CAPO I - SUE, SUAP

##### **Art. 7 - Lo Sportello Unico per l'Edilizia**

Lo Sportello Unico per l'Edilizia, istituito ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001 e denominato SUE, svolge le funzioni attribuite ad esso dal T.U.E., ed in particolare eroga servizi informativi in materia urbanistico-edilizia con relativa gestione dei rapporti con gli utenti, sia in forma tradizionale che in modalità telematica (SUED).

In particolare, lo Sportello Unico per l'Edilizia:

- acquisisce le istanze per il rilascio del Permesso di Costruire, nonché le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, le Comunicazioni e ogni altro atto di comunicazione e/o di richiesta, comunque denominato, in materia di attività edilizia (in forma cartacea attraverso gli uffici del protocollo o in modalità telematica). L'avvio del procedimento amministrativo avviene nel momento di assegnazione delle domande o atti, previa verifica formale/amministrativa del funzionario amministrativo o del SUED se telematica, con apposizione della data e del numero di protocollo, rilasciato anche all'utente dallo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) ovvero dal SUED. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
- comunica all'utente, nei termini previsti per legge, il nominativo del Responsabile del Procedimento con indicazione del numero di protocollo assegnato.
- cura tutti gli adempimenti necessari all'acquisizione dei pareri e degli atti di consenso comunque denominati di competenza di altre strutture comunali o di altre pubbliche amministrazioni chiamate a pronunciarsi nel corso del procedimento, anche mediante l'indizione della Conferenza di servizi.
- cura le procedure in tema di accesso ai documenti amministrativi del Settore in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n.241.
- assicura al richiedente una risposta unica e tempestiva, cartacea o telematica, in luogo degli altri Settori comunali e di tutte le Amministrazioni pubbliche ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico artistico o alla tutela della salute, della sicurezza e della pubblica incolumità. Pertanto, le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo Sportello Unico: gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal Comune, che sono interessati al procedimento non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati, salvo diversa specifica previsione di legge, e sono tenute a trasmettere immediatamente al SUE tutte le segnalazioni, le domande, gli atti e la documentazione ad essi eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente.
- a norma di quanto disposto dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 177 del 23 febbraio 2010 (Burp. n. 42 del 04 marzo 2010) e s.m.i., emanato in applicazione della Legge Regionale 19 dicembre 2008, n. 36, lo Sportello Unico dell'Edilizia svolge i compiti e le funzioni di cui all'art. 93, comma 1 e art. 96 del DPR 380/2001 in materia di ricezione istanze e presentazione dei progetti di costruzione in zona sismica con trasmissione copia (cartacea/telematica) alla Città Metropolitana;
- cura, ove previsto dalle vigenti disposizioni, la pubblicazione degli atti all'Albo Pretorio o nelle forme previste dalle stesse disposizioni;
- pubblica sul sito del Comune, per la trasparenza, tutti gli atti che possono risultare propedeutici alla redazione della varie richieste degli utenti.

Il responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia è il Dirigente/Responsabile del Servizio preposto al servizio Edilizia Privata.

Le istanze di titoli edilizi abilitativi, in riferimento allo specifico caso ed in base alla complessità del progetto, saranno eventualmente corredate dalla documentazione tecnica indicata a titolo esemplificativo nell'APPENDICE.

##### **Art. 8 - Lo Sportello Unico per le Attività Produttive**

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive - SUAP, così come previsto dalla disciplina del DPR 160/2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività

produttive", rappresenta l'unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazioni di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelle di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59.

2. Il SUAP istruisce i procedimenti di propria competenza con i tempi e le modalità previste dalla normativa vigente, ai sensi degli art. 5, 7 e 8 del DPR 160/2010.

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

4. A tal fine lo Sportello svolge le seguenti attività:

- a. assicura al richiedente una risposta unica e tempestiva, cartacea o telematica, in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le Amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico artistico o alla tutela della salute, della sicurezza e della pubblica incolumità. Pertanto, le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo Sportello Unico: gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal Comune, che sono interessati al procedimento non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati, salvo diversa specifica previsione di legge, e sono tenute a trasmettere immediatamente al SUAP tutte le segnalazioni, le domande, gli atti e la documentazione ad essi eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente;
- b. provvede all'inoltro telematico della documentazione agli uffici interni e alle altre Amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano, a regime, analoghe modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione;
- c. acquisisce dall'impresa tutta la documentazione necessaria per la realizzazione dell'intervento produttivo, che invia agli uffici interni, alle Amministrazioni, agli Enti e alle Aziende competenti per i rispettivi endoprocedimenti e ne acquisisce i relativi provvedimenti;
- d. su motivata e documentata richiesta dell'interessato, per progetti di particolare complessità, convoca la Conferenza di servizi per l'esame di un progetto preliminare, prima della presentazione di una istanza o di un progetto definitivo, al fine di verificare quali siano le condizioni per ottenere i necessari atti di assenso. Qualora non emergano, sulla base della documentazione disponibile, elementi comunque preclusivi della realizzazione del progetto, la conferenza si pronuncia entro trenta giorni dalla data della richiesta e i relativi costi sono a carico del richiedente;
- e. cura la ricezione e l'aggiornamento telematico delle pratiche, nonché la loro archiviazione;
- f. cura l'accesso ai documenti amministrativi, l'estrazione di copia, la consultazione con riferimento a tutti gli endoprocedimenti di competenza (ove il documento sia detenuto presso altro ufficio od ente il Responsabile chiede allo stesso la consegna del documento o di copia dello stesso);
- g. predispone ogni altra funzione/o compito attribuito o delegato dal Responsabile.

5. Il responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive è il Dirigente/Responsabile del Settore/ Servizio preposto.

6. Le istanze sono redatte obbligatoriamente sui modelli tipo pubblicati sul sito istituzionale e/o integrati con altra specifica modulistica anche nella forma elettronica.

Le domande coerenti con la modulistica devono prevedere, anche con documentazione aggiuntiva, i seguenti contenuti minimi in relazione alla tipologia del titolo richiesto:

- a) l'indicazione delle generalità complete, del domicilio e del numero di codice fiscale del richiedente (il richiedente può eleggere domicilio presso lo studio del progettista mediante esplicito atto);
- b) l'attestazione concernente il titolo di legittimazione del richiedente (diritto reale);
- c) se il richiedente non è proprietario dell'immobile o dell'area oggetto di intervento, la domanda deve contenere, oltre al titolo di legittimazione del richiedente, anche le generalità complete del proprietario, l'indicazione del domicilio, nonché il suo assenso debitamente sottoscritto, allegando la fotocopia, non autenticata, del documento di identità in corso di validità; le domande presentate da persone giuridiche devono essere sottoscritte dal legale rappresentante e corredate da documentazione comprovante detta qualità;
- d) l'oggetto della domanda in coerenza con gli interventi definiti dall'art.3 del DPR 380/2001;

- e) l'individuazione dell'immobile o dell'area oggetto dell'intervento;
- f) l'indicazione del titolo legittimante la regolarità edilizia dell'immobile esistente oggetto dell'intervento;
- g) l'indicazione delle generalità, del domicilio, del codice fiscale e del numero e data di iscrizione all'Albo professionale, del progettista.

Le istanze di titoli edilizi abilitativi, in riferimento allo specifico caso ed in base alla complessità del progetto, saranno eventualmente corredate dalla documentazione tecnica indicata a titolo esemplificativo nell'APPENDICE.

#### **Art. 9 - 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 autorizzatorio semplificato (parere non obbligatorio), ai sensi dell'art. 11, comma 10, del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31.

Ai sensi dell'art.8 della Legge Regionale 7 ottobre 2009 n.20 e s.m.i. il Comune di Corato ha istituito la Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale n. 20 del 07/10/2009 e ss.mm.ii., dotata di apposito regolamento per la sua composizione e funzionamento.

La CLP dura in carica tre anni ed è costituita da:

- un esperto nella pianificazione del territorio (in via esemplificativa: esperto di ingegneria, ingegneria naturalistica, architettura, Valutazione Ambientale Strategica);
- un esperto nella pianificazione paesaggistica (in via esemplificativa: esperto di architettura, ingegneria, pianificazione del territorio ad orientamento ambientale, Valutazione Ambientale Strategica);
- un esperto in scienze della terra e geomorfologia (geologia, ingegneria idraulica, scienze agrarie, scienze forestali);
- un esperto in progettazione del restauro, recupero e riuso dei beni architettonici culturali, (ingegneria, architettura, tecnica del restauro);
- un esperto di scienze agrarie e forestali ed equipollenti.

Alle sedute della Commissione partecipa, senza diritto di voto, il funzionario amministrativo dell'ufficio paesaggio, con funzioni di segretario.

La Commissione esprime parere autonomo e presupposto, obbligatorio ma non vincolante, nelle seguenti materie:

- procedure previste dall'art. 146 del d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.;
- procedure di compatibilità paesaggistica previste del PPTR approvato dalla Regione Puglia.

Le sedute della Commissione non sono pubbliche.

Il Presidente, ove lo ritenga opportuno, potrà ammettere a partecipare alla seduta il solo progettista onde consentirgli una più compiuta illustrazione del progetto da esaminare. Il progettista non potrà comunque assistere alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

#### **Art. 10 - Coordinamento fra SUE, SUAP e altri Settori dell'Ente**

Il servizio SUE si occupa in via esclusiva e diretta di tutti i procedimenti che comprendono gli adempimenti in materia edilizia, urbanistica ed amministrativa non inerenti attività produttive, secondo la normativa vigente.

Il servizio SUAP si occupa in via esclusiva e diretta di tutti i procedimenti inerenti attività produttive, che comprendono gli adempimenti in materia edilizia e amministrativa, secondo la normativa vigente.

Tutte le domande e tutti gli atti inerenti attività produttive indirizzate erroneamente allo SUE, ad altri Uffici o genericamente all'Ente devono essere trasmesse dagli Uffici riceventi al SUAP entro il girone successivo al ricevimento. Qualora atti e documenti, necessari agli adempimenti del SUAP, siano depositati presso il SUE o altri Servizi e Uffici dell'Ente questi sono tenuti a dare riscontro al SUAP, inviando anche copia della documentazione se ritenuta dal SUAP necessaria, entro dieci giorni dalla richiesta.

Lo SUE, la CLP e gli altri uffici e servizi dell'amministrazione, forniscono i pareri e le istruttorie richiesti dal SUAP con la massima celerità possibile, rispettando i tempi procedurali imposti dalla normativa di settore.

## CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

### Art. 11 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. 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, 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. Per l'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo si farà riferimento alle norme della Legge 7 agosto 1990, n. 241 - Nuove norme sul procedimento amministrativo.

2. La richiesta di annullamento in autotutela di un titolo abilitativo rilasciato ovvero formatosi ai sensi di legge, può essere presentata da Soggetti contro-interessati, da altre Amministrazioni pubbliche, da Enti gestori di servizi a rete o da Soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati che vi abbiano interesse. L'annullamento deve avvenire entro un termine ragionevole, comunque non superiore a 18 mesi dal momento della sua adozione o dalla formazione del silenzio assenso (Legge Madia 124/2015). Tale termine non ha efficacia se l'atto si è formato per effetto di false rappresentazioni dei fatti o di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci.

Il Dirigente del Settore Urbanistica, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la fondatezza dei vizi di legittimità indicati, avvia il procedimento di annullamento nelle forme previste dalla legge 241/90 e ss.mm.ii., e contesta al titolare del titolo abilitativo i vizi eventualmente riscontrati, assegnando allo stesso un termine di 30 giorni per esprimere le proprie osservazioni.

In presenza di inesattezza di rappresentazione, di errori o carenze contenuti in denunce o istanze finalizzate al conseguimento di un titolo abilitativo edilizio, il Dirigente provvede, ove possibile, alla rimozione dei vizi.

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, il Dirigente 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, esercitato nei modi e nei termini disciplinati dalla specifica normativa. Il predetto potere viene affiancato dalla denuncia all'autorità giudiziaria.

### Art. 12 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato di destinazione urbanistica (CDU), previsto dall'art. 30 del DPR 380/01 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e ss.mm.ii., indica, con riferimento agli immobili oggetto della richiesta, la destinazione urbanistica di un'area secondo le prescrizioni del vigente PRG - Piano Regolatore Generale, oltre a riportare le norme tecniche di attuazione, gli indici e i parametri edilizi e urbanistici di zona, nonché i vincoli previsti da piani o normative di carattere territoriale urbanistico, paesaggistico e ambientale a livello comunale o sovracomunale, cui deve essere conforme ogni intervento.

2. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce. La richiesta deve essere accompagnata da estratto di mappa e preferibilmente redatta su moduli forniti dal Comune. Nella richiesta di rilascio del certificato di destinazione urbanistica per terreni/compendi fondiari di dimensioni inferiori a 5000 mq. annessi ad edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano o che abbiano subito trasformazioni tali da non essere più ascrivibili nella *species* terreno, nonché nel caso di particelle (o compendi) trasformate di superficie maggiore di mq. 5000, è obbligatorio dichiarare nella richiesta gli estremi dei titoli abilitativi che hanno legittimato le trasformazioni esistenti per gli effetti del comma 2 dell'art. 40 della L. 47/1985.

3. Il certificato, rilasciato dall'Autorità comunale, 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.
4. Il certificato di destinazione urbanistica è obbligatorio per la stipula di atti aventi ad oggetto trasferimento, costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni, nonché a terreni che costituiscono pertinenze di edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano, se di superficie uguale o superiore a 5.000 mq.
5. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei dividendi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici (art. 30 comma 3 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.).
6. I tempi per il rilascio del certificato sono fissati in 30 giorni. La procedura, l'informativa e la modulistica per il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica sono pubblicate sul sito ufficiale del Comune di Corato, sotto la sezione Urbanistica.

### **Art. 13 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi**

1. Il regime dei titoli abilitativi edilizi necessari per la realizzazione di nuove costruzioni o per eseguire interventi sugli immobili esistenti (PdC, SCIA e CILA) è definito a livello nazionale dal DPR 380/01 e ss.mm.ii.. I titoli abilitativi hanno una durata limitata nel tempo; tuttavia, esistono casi in un cui è possibile chiedere una proroga per l'inizio o l'ultimazione dei lavori.

2. PdC, scadenze e proroghe. L'art.15 del DPR 380/01 e ss.mm.ii., disciplina l'efficacia temporale e la decadenza del PdC; il comma 2 indica i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori:

a) inizio lavori: entro 1 anno dal rilascio del titolo;

b) fine lavori: entro 3 anni dall'inizio dei lavori;

c) la proroga: è prevista la possibilità di richiedere una proroga. La richiesta deve avvenire anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e fine lavori. La proroga è comunque accordata, a condizione che siano state formalmente comunicate al Comune la data di sospensione e ripresa dei lavori, qualora i lavori non possono essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'Autorità Giudiziaria rilevatesi poi infondate; sono riconosciute come tali, e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione, le seguenti fattispecie, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- sequestro penale del cantiere;

- provvedimento di sospensione dei lavori;

- attivazione di concordato fallimentare o dichiarazione di fallimento dell'originario intestatario del titolo abilitativo in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;

- ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza;

- impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili.

La proroga, altresì, può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, quali:

- mole dell'opera da realizzare;

- particolari caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera;

- difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori;

- finanziamenti di opere pubbliche previsti per più esercizi finanziari.

In tutti gli altri casi la proroga è discrezionale, ossia deve essere valutata caso per caso dall'amministrazione comunale e concessa con provvedimento motivato.

3. SCIA, scadenze e proroghe. Ai sensi dell'art. 19 della legge 241/90 e 22-23 e 23 bis del dpr 380/2001, la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ha la seguente durata:

a) inizio lavori: contestualmente alla presentazione della SCIA o successivamente all'acquisizione dei relativi atti di assenso e pareri;

b) fine lavori: non è espressamente specificato il termine (né dal testo unico né dalla legge 241/90). Tuttavia, avendo la SCIA sostituito la DIA, si fa genericamente riferimento al relativo termine di efficacia pari a 3 anni.

c) proroga: non è prevista salvo i casi in cui la SCIA è alternativa del PdC.

4. CILA: La durata dei termini nel caso di comunicazione inizio lavori asseverata (CILA) è stabilita dall'art. 6 del dpr 380/2001 e ss.mm.ii.:

a) inizio lavori: contestualmente alla presentazione della CILA o successivamente all'acquisizione dei relativi atti di assenso e pareri;

b) fine lavori: non è fissato a livello nazionale un termine di legge per la CILA;

c) proroga: non è prevista.

#### **Art. 14 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

Nel caso di immobili privi dei requisiti minimi previsti dall'art. 24 del DPR 380/01 e ss.mm.ii., ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27 luglio 1934 n.1265 e della L.R. 48/2017, il SUE, anche su richiesta del proprietario attesta l'inagibilità dell'immobile quando vengono a mancare i requisiti generali di salubrità, sicurezza, igiene degli edifici e condizioni essenziali di utilizzo degli immobili riguardanti:

- la sicurezza statica o antincendio dell'immobile o la sicurezza degli impianti;
- l'assenza di umidità nelle murature;
- la presenza di impianto smaltimento reflui;
- la presenza di regolari condizioni di approvvigionamento idrico ed energetico di riscaldamento e di funzionamento dei relativi impianti;
- la presenza di regolari servizi igienici (dotazione di w.c., bidet, lavabo, vasca o doccia) incorporati nell'alloggio;
- i requisiti d'aeroilluminazione naturale dei vani costituenti l'immobile;
- i requisiti minimi inderogabili previsti dal DM 5 luglio 1975.

In tali casi l'uso degli immobili è sospeso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato le condizioni di inagibilità, restando sottintesa l'impossibilità di utilizzo da parte del proprietario che si impegna a rendere inaccessibile a terzi l'immobile, assumendo in proprio ogni tipo di responsabilità civile e penale per danni causati a terzi, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili ed urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale.

#### **Art. 15 - Agibilità dei fabbricati**

1. Nei casi previsti dalla normativa vigente, il soggetto titolare del titolo abilitativo, suoi successori o aventi causa, è tenuto a presentare per gli interventi edilizi, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori, la Segnalazione Certificata di Agibilità (SCAGI).

2. La segnalazione può essere presentata anche:

- per singoli edifici o singole porzioni della costruzione se funzionalmente autonome, se dotate di autonomi requisiti di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico degli edifici e degli impianti installati, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
- per singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale;
- per singole unità immobiliari facenti parte di fabbricato in struttura muraria edificato anteriore al 21.12.1971 (L.1086/1971) il competente tecnico abilitato potrà fornire una certificazione di idoneità statica descrivendo la specifica unità immobiliare nell'ambito del contesto di riferimento;

3. La segnalazione deve essere presentata al SUE in maniera cartacea o telematica, secondo i modelli predisposti dall'ufficio; la SCAGI attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, e nel rispetto di quanto previsto dall'art.24 del dpr 380/01 e ss.mm. e ii..

4. L'autorizzazione all'uso non esime l'interessato dal munirsi delle ulteriori autorizzazioni previste dalle norme vigenti in base alle attività da svolgersi nell'immobile.

5. La SCAGI deve essere resa congiuntamente da un tecnico abilitato e dal proprietario dell'immobile o da soggetto avente comunque un titolo equivalente alla proprietà.

#### **Art. 16 - Decoro, idoneità igienica e sicurezza delle costruzioni**

1. I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità, di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza degli edifici. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari stessi devono provvedere alle opportune riparazioni, ai completamenti o ai rifacimenti, anche dei prospetti.

2. In particolare, l'alloggio è da ritenersi antigienico:

- a. quando si presenta privo dei servizi igienici propri (w.c., bidet, lavabo, vasca o doccia) incorporati nell'alloggio;

- b. quando presenta tracce d'umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità ineliminabili con i normali interventi di manutenzione;
  - c. quando presenta requisiti d'aeroilluminazione naturale gravemente insufficienti o presenta altre cause d'insalubrità;
  - d. quando non dispone di acqua corrente potabile.
3. Ove il proprietario non provveda, e si vengano a creare condizioni che comportino pericolo per la pubblica incolumità, per l'igiene pubblica, o nocimento al decoro, l'autorità comunale competente potrà emanare apposita ordinanza con la quale disporre gli opportuni interventi, secondo la normativa vigente.

#### **Art. 17 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni**

1. Il contributo sugli oneri di urbanizzazione, di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 è determinato, in relazione ai diversi interventi, in base a tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale ed aggiornate periodicamente nelle forme di legge. La riduzione o l'esonero dal versamento del contributo sono regolati dall'art. 17 del D.P.R.380/2001.

Il contributo di costruzione si suddivide in:

- Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- Costo di costruzione.

Inoltre, ai sensi dell'art.16 comma 4 d-ter dpr 380/01, si farà riferimento a quanto disposto dalla L.R.18/2019.

2. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti per gli interventi, anche in assenza di opere edilizie, che determinano un aumento del carico urbanistico. Il carico urbanistico è l'effetto prodotto in dipendenza del numero di abitanti insediati o di utenti in un determinato contesto con conseguente incremento delle opere di urbanizzazione.

3. Per gli interventi parziali su edifici esistenti il contributo di costruzione (UP-US-CC) è corrisposto per le sole parti oggetto dell'intervento.

4. A prescindere dalla destinazione d'uso, per gli interventi edilizi su edifici esistenti che comportino nuova superficie e/o recupero di superficie accessoria anche mediante l'abbassamento di solai, la realizzazione di soppalchi e opere analoghe, l'entità del contributo si considera sulla base della superficie in aumento.

5. Le superfici e il corrispondente contributo di costruzione devono essere determinati utilizzando la modulistica all'uopo predisposta dal SUE. I moduli relativi devono essere compilati in ogni loro parte e sottoscritti dal tecnico abilitato, il quale assume con ciò ogni responsabilità di quanto ivi dichiarato.

6. A richiesta del richiedente il titolo abilitativo, nei limiti della soglia stabilita dal Consiglio Comunale e qualora non stabilita oltre l'importo di € 5.000,00, è consentita la rateizzazione del contributo in rate di pari importo di cui la prima da versare entro la data di rilascio o dell'assunzione di efficacia del titolo stesso e le altre a cadenza semestrale a partire dalla detta data. In caso di ritardato versamento, per ciascuna rata saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/2001. 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 Corato di importo pari alla somma delle rate dovute maggiorata del 40% a garanzia delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento.

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

7. Qualora nella fase di verifica risulti accertato un credito a titolo di restituzione di somme versate e non dovute, l'amministrazione comunale provvede d'ufficio alla restituzione del credito medesimo senza interessi.

8. Il costo di costruzione è determinato sulla base della classificazione dell'intervento considerato nella sua globalità. Pertanto gli interventi minori che si inseriscono in interventi più complessi sono in questi ultimi assorbiti.

9. Per determinare la quota di contributo afferente al costo di costruzione si deve distinguere fra gli interventi relativi a nuovi edifici e gli interventi su edifici esistenti.

10. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalla Regione Puglia con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata

dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

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

12. Nel caso di previsione di cessione di aree a standard per la realizzazione di interventi edilizi, laddove previsto dallo strumento urbanistico o da disposizioni normative sovraordinate, è ammessa la monetizzazione al posto della cessione di aree quando le sue dimensioni e/o la sua forma siano tali da non consentirne una corretta fruizione. Le somme di eventuali monetizzazioni non sono rateizzabili.

13. La disciplina degli oneri concessori ex art.16 DPR 380/01 è rimessa ad apposita deliberazione di competenza del Consiglio Comunale, sottolineando che il comma 6 dell'art.16 del DPR 380/01 prevede che "Ogni cinque anni i Comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale".

(\*) La definizione uniforme (regionale) n.47 - Snr (Superficie non residenziale o accessorie) prevede che ai sensi dell'art.2 co.2 del DM 801/1978, le superfici per servizi ed accessori riguardano:

- a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
- b) autorimesse singole o collettive (la superficie onerosa è quella eccedente la quota obbligatoria minima prevista dall'art.41 *sexies* della L.1150/1942 come modificato dalla L.122/1989);
- c) androni di ingresso e porticati liberi;
- d) logge e balconi, verande, tettoie e porticati.

#### **Art. 18 – Pareri preliminari e preventivi**

1. Relativamente al rilascio del permesso di costruire e di altri titoli abilitativi, il SUE ha il compito di acquisire direttamente o tramite conferenza di servizi qualsiasi atto di assenso necessario ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio (pareri preliminari, autorizzazioni paesaggistiche, etc.).

In particolare, i principali atti di assenso da acquisire da parte del SUE in fase istruttoria sono:

- Parere dell'ASL per le istanze ai fini di realizzazione o modifica di impianti produttivi di beni e servizi e per l'esercizio delle attività d'impresa secondo le procedure disciplinate nell'ambito del procedimento unico SUAP (ufficio dipartimentale territorialmente competente) ai sensi del DPR 160/2010 e s.m.i. (nei casi in cui non può essere sostituita da dichiarazione del professionista che asseveri la conformità a norme igienico-sanitarie), fermo restando le disposizioni di competenza dello SPESAL in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro di cui all'art.67 del D.Lgs. n.81/2008;
- Parere dei Vigili del Fuoco (nei casi previsti dalla norma antincendio);
- Autorizzazioni o Attestazioni del competente ufficio tecnico della Regione e/o Provincia per le opere di natura strutturale (nei casi previsti dal DPR 380/01 e ss.mm.ii. o dalle Circolari Esplicative);
- Autorizzazione Paesaggistica e/o Accertamento di Compatibilità Paesaggistica (per gli interventi ricadenti in aree tutelate dal D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii. - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e/o interessate da UCP del P.P.T.R. Puglia approvato con D.G.R. n.176 del 16.02.2015) – Si precisa che all'interno del procedimento paesaggistico, se necessario, occorre acquisire il parere vincolante della Soprintendenza, della Commissione Paesaggio, ecc);
- Autorizzazioni di natura Ambientale (per gli interventi che necessitano di procedimento di VIA/VAS/AUA);
- Parere dell'Autorità di Bacino della Puglia (in caso di interventi in zone sottoposte a vincoli idrogeologici), fatti salvi i pareri per categorie di opere ed interventi che possono essere resi direttamente dal dirigente con propria determinazione in conformità alla normativa regionale;
- Ulteriori pareri di altri enti e/o organi, ove ricorrano (es. Città Metropolitana di Bari per lo smaltimento delle acque meteoriche e/o per le ex strade provinciali, Servizio Provinciale Agricoltura Bari per progetti presentati da imprenditori agricoli a titolo principale, ecc, ecc.).

2. Il soggetto legittimato a richiedere il titolo abilitativo edilizio o altro soggetto da questi autorizzato può richiedere al SUE, anteriormente alla presentazione della relativa domanda per il rilascio del permesso di costruire o del deposito della segnalazione certificata di inizio attività, un parere preventivo sull'ammissibilità di un intervento, i cui contenuti, oltre al rispetto dei requisiti richiesti dalla normativa vigente, verifichino la compatibilità con il regime vincolistico presente sul territorio interessato dall'intervento. Il progetto preliminare viene istruito dall'Ufficio e le relative determinazioni vengono comunicate agli interessati. 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, secondo le prescrizioni e gli indirizzi indicati dal parere dell'ufficio a cui dovrà conformarsi la progettazione definitiva.

#### **Art. 19 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia**

1. Le opere di pronto intervento sono quelle dirette a soddisfare obiettivi e esigenze contingenti e temporanee, di natura provvisoria e precauzionale necessarie per rimuovere situazioni di pericolo imminente per la pubblica e privata incolumità e per eliminare imprevisti impedimenti ostativi all'agibilità di spazi di preminente interesse pubblico.

2. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina (art. 677 C.P.) dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica e privata incolumità è obbligatoria l'immediata messa in sicurezza.

Le opere assolutamente indispensabili all'eliminazione del pericolo per la pubblica e privata incolumità sono:

- a) Transennamento delle aree su cui incombe il pericolo;
- b) Puntellature provvisorie degli elementi costruttivi pericolanti, interni o esterni alla costruzione;
- c) Spicconatura di intonaci, rimozione di elementi di facciata e di copertura pericolanti e/o instabili (cornicioni, parti aggettanti, frontini ammalorati, davanzali, opere in ferro, insegne, mensole, ecc.);
- d) Tompagnatura di porte e finestre per evitare l'accesso ad estranei;
- e) Sgombero da persone ed animali;
- f) Ripristino/chiusura degli impianti per evitare perdite o dispersioni;
- g) Demolizione di ogni parte pericolante.

3. Il dirigente comunale, avuta notizia di un potenziale pericolo, ordina l'esecuzione delle opere strettamente necessarie all'eliminazione del pericolo per la pubblica e privata incolumità e alla conseguente eventuale esecuzione delle opere di messa in sicurezza e di ripristino, assegnando al proprietario del bene un termine per la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza necessari.

4. Le ordinanze devono essere eseguite immediatamente e, comunque, entro il termine stabilito nel provvedimento notificato. La mancata osservanza dell'ordine fa scattare la denuncia penale (art. 650 del Codice Penale).

5. L'esecuzione delle opere connesse all'eliminazione del pericolo per la pubblica e privata incolumità nonché di quelle di messa in sicurezza disposte dal Comune, può avere inizio, senza il necessario titolo abilitativo unitamente ai seguenti casi:

- opere e interventi da eseguire su ordinanza contingibile e urgente del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi degli articoli 50 e 54 del D.Lgs. n. 267/2000, ed alle opere eseguite in dipendenza di calamità naturali o avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale, in adempimento alle funzioni e compiti di cui all'art. 7 della L.R. n. 7 del 10.03.2014. L'ordinanza del Sindaco potrà permettere, oltre alla eliminazione del pericolo, anche l'esecuzione delle opere di ricostruzione della parte di manufatto oggetto di ordinanza;

- opere e interventi che rivestano un carattere di assoluta necessità e urgenza e siano poste a salvaguardia della pubblica e privata incolumità. In tal caso, entro tre giorni lavorativi dall'inizio delle opere, il proprietario o il titolare di un diritto reale dell'immobile comunica all'Autorità comunale la descrizione sommaria degli interventi e il nominativo, con relativa firma per accettazione, del tecnico abilitato all'esercizio della professione e responsabile dell'intervento ove necessario. Ove necessitano ulteriori opere, queste dovranno eseguirsi previa presentazione di idoneo titolo abilitativo.

6. In caso d'inerzia del destinatario della disposizione, previa diffida e riassegnazione di nuovi termini, ove perduri senza giustificati motivi il comportamento omissivo, da accertarsi con sopralluogo e conseguente verbalizzazione, il Comune potrà intervenire d'ufficio con oneri a carico del soggetto inadempiente, fermo restando le responsabilità civili e penali dello stesso per il mancato intervento ed eventuali danni a terzi.

#### **Art. 20 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

1. Il Settore Urbanistica e Sviluppo Economico è tenuto a rispettare gli adempimenti e gli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia, ed in particolare dall'art.39 del D.Lgs 33 del 14.03.2013, semplificati dal D.Lgs. 97/2016. Sotto la sezione "Amministrazione Trasparente", nella parte dedicata alla "Pianificazione e governo del Territorio", sono riportati gli aggiornamenti relativi alla documentazione e agli atti del Settore, ovvero i piani territoriali, i piani di coordinamento, i piani paesistici, gli strumenti urbanistici generali ed attuativi e le loro varianti.

2. Il Settore Urbanistica e Sviluppo Economico, provvede anche alla pubblicazione, nel portale istituzionale

dell'Ente, nell'apposita sezione riservata all'Amministrazione Trasparente", delle informazioni relative ai procedimenti amministrativi (Elenco PdC-SCIA-CILA-PAU), secondo criteri di facile accessibilità, completezza e semplicità di consultazione, nel rispetto delle disposizioni in materia di segreto di Stato, di segreto d'ufficio e di protezione dei dati personali.

3. Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi si deve fare riferimento agli articoli 22 seguenti della Legge 241/1990, al Regolamento approvato con D.P.R. n. 184 del 2006 e al D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 in materia di diritto di accesso civico, oltre che ai Regolamenti comunali per l'accesso agli atti. L'Accesso civico prevede il diritto di chiunque di richiedere documenti, informazioni e dati oggetto di pubblicazione obbligatoria ai sensi della normativa vigente per documenti rinvenibili nell'archivio cartaceo o storico e quindi non disponibili sul Sito Istituzionale. L'accesso civico ha anche la finalità di garantire forme diffuse di controllo sul perseguimento delle funzioni istituzionali e sull'utilizzo delle risorse pubbliche. La richiesta è gratuita, non deve essere motivata e può essere presentata tramite posta elettronica al Responsabile dell'accesso civico dell'amministrazione che si pronuncia sulla stessa. Inoltre, ai fini di migliorare la comunicazione col cittadino, facilitare l'accesso alle informazioni, incentivare l'erogazione di servizi per via telematica, il Comune promuove lo sviluppo e il potenziamento del proprio Sistema informativo territoriale (Sit) quale fondamentale interfaccia per le attività urbanistico-edilizie. Le funzioni di informazione con modalità tradizionale sono attribuite al SUE che si raccorda con il SUAP per i procedimenti di competenza di quest'ultimo ai sensi del DPR 160/2010 e s.m.i.

4. La modulistica e gli avvisi sono pubblicati nell'apposita sezione del Settore Urbanistica e Sviluppo Economico.

### **Art. 21 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti**

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

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

2. Nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale il Comune conforma la propria attività al metodo della partecipazione per la definizione delle scelte, anche secondo quanto previsto dalla legge regionale 13 luglio 2017 n. 28. La partecipazione in quanto diritto e dovere delle persone, intese come singoli e nelle formazioni sociali, promuove forme e strumenti di partecipazione democratica per assicurare la qualità dei processi decisionali democratici, attraverso la valorizzazione di modelli innovativi di democrazia partecipativa e di democrazia deliberativa, la realizzazione e la sperimentazione di nuove pratiche di coinvolgimento nelle scelte pubbliche e nelle decisioni amministrative.

Questo metodo si realizza mediante:

- a) il coinvolgimento degli altri enti pubblici, delle associazioni che rappresentano rilevanti interessi di categoria e interessi diffusi e dei gestori di servizi pubblici e d'interesse pubblico nella definizione degli obiettivi e delle strategie di pianificazione dei territori;
- b) il coinvolgimento dei cittadini;
- c) l'intervento degli enti territoriali confinanti e dei soggetti interessati, secondo quanto previsto dalle procedure di formazione degli strumenti di pianificazione;
- d) l'utilizzo degli accordi urbanistici previsti per legge.

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

Così come previsto dall'art. 22 del D.Lgs. n.50/2016, l'Amministrazione Comunale pubblica, sul proprio profilo, i progetti di fattibilità relativi alle grandi opere infrastrutturali e di architettura di rilevanza sociale, aventi impatto sull'ambiente, sulle città e sull'assetto del territorio, nonché gli esiti della consultazione pubblica, comprensivi dei resoconti degli incontri e dei dibattiti con i portatori di interesse. I contributi e i resoconti sono

pubblicati, con pari evidenza, unitamente ai documenti predisposti dall'amministrazione e relativi agli stessi lavori. Il cambiamento dell'approccio allo sviluppo territoriale attraverso una "progettazione partecipata" è legato alla capacità di comprendere, interpretare e assorbire la varietà dell'ambiente di riferimento attraverso l'apertura dei processi decisionali agli stakeholder territoriali e alla loro diretta partecipazione non solo nella fase di ideazione e progettazione ma anche in quella di attuazione.

Questo per supportare la capacità della comunità di generare uno sviluppo sostenibile dal punto di vista istituzionale, sociale, economico e ambientale, uno sviluppo che garantisca un progressivo miglioramento, vero e duraturo, del benessere e della qualità della vita dei suoi residenti, grazie all'agire collaborativo e integrato degli stakeholder territoriali, tra i quali la società civile nelle sue diverse forme e articolazioni operative, così determinando la creazione di valore pubblico attraverso la qualità delle politiche pubbliche e l'ottimizzazione dei processi gestionali.

Il percorso di progettazione partecipata prevede l'informazione dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali, e sarà indicata dall'Organo politico e gestionale competente sul progetto.

Verranno diffuse, pertanto, conoscenze e scenari condivisi di tutela e sviluppo del territorio comunale attraverso un'agevole consultazione degli interventi e degli strumenti di pianificazione e delle norme che trovano diretta applicazione in tutto il territorio, provvedendo alle pubblicazioni sul sito del Comune nell'apposita sezione del Settore Urbanistica e Sviluppo Economico.

#### **Art. 22 - Concorsi di urbanistica e di architettura**

L'Amministrazione comunale promuove il ricorso a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità, 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, nonché delle norme di igiene urbana, capaci di coniugare le conoscenze acquisite mediante l'attivazione di processi partecipativi con la capacità progettuale dei professionisti.

I concorsi di urbanistica e di architettura possono essere attuati per ottenere molteplici proposte progettuali riferite ad un tema circoscritto, da sottoporre al vaglio di una commissione giudicatrice che ne valuta la qualità e la coerenza rispetto alle richieste del Bando. Le procedure concorsuali si pongono quali strumenti per una più trasparente trasformazione del territorio, e una più diffusa cultura architettonica, garanzia di qualità.

I concorsi, come previsto dalla normativa europea, devono poter garantire i principi di libera concorrenza, di parità di trattamento, di non discriminazione, di trasparenza, di proporzionalità, nonché quello di pubblicità.

Il Comune, al fine di consentire ai giovani progettisti pari opportunità e reali occasioni di confronto, in conformità alle norme non cogenti contenute nell'art.9 della L.R. n. 14 del 10.06.2008, riserverà a giovani professionisti d'età non superiore a quaranta anni e iscritti nell'albo professionale da non più di dieci anni, una quota dei rimborsi spettanti ai progetti risultati non vincitori e, nel caso di concorsi in due fasi, una quota di posti per la fase finale.

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

### **CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### **Art. 23 - Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni**

1. Gli adempimenti nella fase attuativa da parte dei soggetti titolari dei titoli abilitativi dell'attività edilizia riguardano tutti gli interventi edilizi.

2. 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, salvo il caso di dichiarato e motivato differimento a diversa data da parte del richiedente sul modello di richiesta.

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.

3. Nel caso di permesso di costruire i lavori devono avere inizio entro un anno dall'efficacia del titolo, fatte salve le diverse disposizioni legislative; il soggetto titolare del titolo abilitativo dà comunicazione al Comune, con raccomandata AR o con recapito diretto al protocollo comunale o anche per via telematica, della data di inizio dei lavori. La comunicazione è sottoscritta anche dal tecnico abilitato incaricato della direzione dei lavori.

4. La comunicazione d'inizio dei lavori deve contenere:

4.a. gli estremi del deposito del progetto strutturale, sottoscritto dal progettista e vistato dal direttore dei lavori per accettazione, nel caso di opere in c.a., c.a.p. o in acciaio, oppure gli estremi dell'approvazione da parte del competente ufficio della Città Metropolitana di Bari del progetto strutturale delle opere, redatto secondo le direttive della Circolare regionale "AOO\_064-06/07/2010\_0063622, nel rispetto delle leggi vigenti in materia ed alla luce della DGR 26/07/2016 n.1166;

4.b. la documentazione concernente il contenimento dei consumi energetici, ai sensi dell'art. 125 del TU, ove non trasmessa con l'istanza di titolo abilitativo;

4.c. gli estremi del/i soggetto/i tecnico/i incaricato/i del coordinamento della sicurezza per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori ai sensi del DLgs n.81/2008 e ss.mm.ii., nonché della responsabilità della sicurezza degli impianti;

4.d. i dati personali o la convalida di quelli già trasmessi con l'istanza, del direttore dei lavori e dell'impresa appaltatrice, abilitata nelle forme di legge, cui è stata affidata l'esecuzione dei lavori;

4.e. eventuali autorizzazioni comunali per occupazione di suolo pubblico e per allacciamenti fognari, e nulla osta degli enti esercenti pubblici servizi, se interessanti i lavori;

5. Il titolare dell'atto autorizzativo dell'intervento, il direttore dei lavori e il costruttore sono, ognuno per le proprie competenze, responsabili dell'andamento dei lavori, della conformità delle opere al progetto autorizzato, della conformità delle opere alla normativa, alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, e alle modalità esecutive anche ai fini di lesioni di danni soggettivi prodotti a terzi. Il progettista, nell'ambito della propria specifica competenza, ha la responsabilità diretta della progettazione di tutte le strutture dell'opera e della conformità del progetto alle prescrizioni delle leggi vigenti e degli strumenti urbanistici. Tutte le figure devono porre in essere tutti gli accorgimenti per assicurare l'incolumità e le condizioni igieniche delle maestranze ai sensi delle norme prescritte dai D.Lgs. n.81/2008 e ss.mm.ii..

6. Le sospensioni dei lavori vanno tempestivamente comunicate; se nel corso dei lavori si prevede la sostituzione di una delle figure responsabili (D.L. impresa esecutrice, responsabile della sicurezza...), occorre comunicare al SUE/SUAP il nuovo soggetto responsabile insieme al verbale attestante lo stato dei lavori al momento del subentro. I subentranti sono tenuti anche a sottoscrivere il titolo abilitativo e gli elaborati di progetto, senza delle quali le suddette sostituzioni non hanno effetto. In caso di sostituzione del direttore dei lavori o del costruttore, i lavori devono essere sospesi fino alle suddette sottoscrizioni dei subentranti.

#### **Art. 24 - Comunicazioni di fine dei lavori**

1. I lavori si intendono ultimati allorché l'edificio è completo in tutte le sue parti comprese le opere accessorie di finitura (quali intonaci, pavimenti, impianti igienici e fognanti, scale infissi di porte e finestre, impianti idrici) tali da renderlo effettivamente agibile.

2. L'ultimazione dei lavori, ove previsto, dovrà essere comunicata entro dieci giorni dal titolare del titolo abilitativo e dal direttore dei lavori, i quali dovranno dichiarare congiuntamente e sotto la propria piena responsabilità che le opere progettate sono state integralmente completate nel rispetto del titolo abilitativo e di ogni altra autorizzazione o prescrizione degli altri enti o autorità.

#### **Art. 25 - Occupazioni di suolo pubblico**

1. Quando occorra occupare suolo pubblico per l'effettuazione di lavori, deve essere fatta domanda al Sindaco con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori. Il Comando di Polizia Locale verificherà il rispetto delle norme del Codice della Strada.

2. Fermo restando l'applicazione del Regolamento Comunale in materia di occupazioni di suolo pubblico, per gli edifici, può essere consentita l'occupazione permanente del sottosuolo dei marciapiedi per la realizzazione di

intercapedini interrate, aerate da grate carrabili poste a livello della pavimentazione del marciapiede, purché dette intercapedini siano state riportate nei grafici del progetto approvato dell'edificio con il parere favorevole degli uffici preposti.

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

- a) non sia possibile l'inserimento all'interno dell'edificio;
- b) non costituisca pericolo per la circolazione stradale;
- c) gli spazi per il transito pedonale sul marciapiede rimangano idonei;
- d) non si costituisca servitù di veduta su proprietà di terzi;
- e) non vi sia un apprezzabile riduzione di veduta da proprietà di terzi;
- f) il Consiglio Comunale approvi specifica convenzione atta ad autorizzare tra le parti la concessione del sedime del demanio stradale.

### **Art. 26 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici**

1. In fase progettuale e di rilievo delle aree da sottoporre ad interventi edilizi dovrà effettuarsi una preliminare indagine volta a verificare l'esistenza di inquinamento del suolo, la presenza di rifiuti, l'eventuale presenza di manufatti in amianto e quella di ordigni bellici, anche a seguito di una verifica di natura storica e bibliografica da cui emergano forti probabilità circa la presenza di questi ultimi. In tali casi, preliminarmente all'avvio di qualsiasi opera o di lavori di scavo dovrà essere eseguita indagine specifica sottoposta, in base alla specifica tipologia, alle norme vigenti in materia (per inquinamento caratterizzazione-bonifica ai sensi del D.lgs. 152/2006, per l'amianto apposito piano di lavoro, ecc.).

Qualora all'esito di rinvenimento, di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di rifiuti speciali (amianto DDGGRR n.3064/2015 – n.908/2015 – n.1698/2016 – n.1123/2017, pneumatici, ecc.) e pericolosi ovvero di materiali di scarto prodotti da attività aziendale e regolamentati regionali di settore e collegati a normativa nazionale di settore (decisione 2000/532/CE e dal D.Lgs. 152/2006, articolo 184, c.3 come modificato dal D.lgs. n.216/2020 e s.m.i. o di una potenziale contaminazione che potrebbero provocare una potenziale contaminazione, 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.

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

2. 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 concluda individuando come necessaria l'attività di Bonifica, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica sistematica terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio.

Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica. L'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, la data di inizio, nonché l'elenco dettagliato del personale (comprensivo del numero di brevetto BCM

– Bonifica Campi Minati), dei mezzi, delle attrezzature e degli apparati di ricerca (compresi i numeri di targa/matricola) che saranno impiegati nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica.

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

## **CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **Art. 27 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori**

Ogni opera edile deve eseguirsi in conformità del progetto così come assentito o presentato e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo, delle disposizioni di legge vigenti, del presente regolamento, delle norme di attuazione del PRG, delle convenzioni e atti d'obbligo, secondo le migliori norme costruttive e le prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici ed avere tutti i requisiti di igienicità, decorosità e solidità e debbono altresì essere osservate le buone regole dell'arte del costruire, con particolare riferimento alle prescrizioni vigenti nonché alle disposizioni in materia di sicurezza nei cantieri.

Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale 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.

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.

Particolari attenzioni dovranno essere poste in relazione a tutte le possibili forme di inquinamento dell'ambiente circostante e alla sicurezza degli operatori e dei soggetti terzi.

### **Art. 28 - Punti fissi di linea e di livello**

1. Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, il titolare del titolo abilitativo o il direttore dei lavori provvede a richiedere con lettera raccomandata/pec con avviso di ricevimento all'ufficio tecnico comunale, la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare, con particolare riferimento alla ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento.

2. Il Comune, entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione di inizio lavori, ha facoltà di chiedere la verifica sul terreno dei punti fissi altimetrici e planimetrici e degli allineamenti, da effettuarsi o direttamente da tecnici comunali, o sotto la direzione di questi da personale tecnico dell'impresa esecutrice, o da professionisti all'uopo incaricati dal titolare del titolo abilitativo, redigendo regolare verbalizzazione, in contraddittorio, delle operazioni e del loro esito. Delle operazioni di cui sopra deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto.

3. In caso di inutile decorso sul suddetto termine, il concessionario o il direttore dei lavori redigeranno tale verbale autonomamente, inviandone copia al Comune e potranno, quindi, dare inizio ai lavori.

### **Art. 29 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie**

1. I cantieri devono essere gestiti, recintati e tenuti sgombri da materiali pericolosi e dannosi per la salubrità dell'ambiente di lavoro, con piena responsabilità dell'appaltatore. L'art.96 del D.Lgs. 81/2008 tra gli obblighi del datore di lavoro annovera la predisposizione dell'accesso al cantiere e la sua recinzione con modalità chiaramente visibili ed individuabili. Le recinzioni devono avere aspetto decoroso, risultare non trasparenti, essere solide e di altezza non inferiore a 2 m e comunque idonee a garantire l'incolumità delle persone e delle cose che ricadono nelle adiacenze, adottando le varie forme di segnaletica prescritta. L'All. XV del D.Lgs. 81/2008 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.

2. Nel caso di interventi in zone storiche o di particolare pregio ambientale, le recinzioni sono eseguite secondo un progetto definito per materiali, forma e dimensioni delle pannellature, da presentare e concordare con i competenti uffici comunali prima dell'inizio dei lavori ai fini della compatibilità con il contesto urbano.

3. Qualora l'esecuzione delle opere edili, comprese quelle non soggette a titolo abilitativo, necessiti, per l'allestimento del cantiere, dell'occupazione temporanea di area pubblica comunale, l'intestatario deve preventivamente richiedere all'AC la relativa formale concessione del suolo e, se la recinzione racchiude

manufatti che interessino servizi pubblici, deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

4. Le opere provvisorie di cantiere (impalcature, recinzioni) devono mimetizzarsi e inserirsi nel contesto urbano in modo da produrre il minor impatto visivo e non costituire esse stesse fattore di degrado. E' possibile inserire nel paramento esterno del ponteggio scritte, disegni e immagini pubblicitarie, fatto salvo quanto previsto dal presente e altri regolamenti comunali correlati per la collocazione delle insegne di esercizio, dei cartelli pubblicitari, delle tende solari, degli altri mezzi pubblicitari.

5. Qualsiasi cantiere che confina con spazi pubblici deve essere recintato ed organizzato con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni di illuminazione stradale, messe in opera e gestite dal costruttore che ne è responsabile. Dovranno essere adottati tutti i provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica e ad assicurare il pubblico transito sul fronte strada e lungo i fronti prospicienti gli spazi pubblici, garantendo un adeguato passaggio pedonale a margine, protetto dalla caduta di materiale e utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria. Durante le lavorazioni di cantiere dovranno essere utilizzati idonei strumenti per lo scarico dei materiali e adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare il sollevamento di polveri, sia per gli aspetti di sicurezza del cantiere che di quelli legati alla sicurezza e salute dei cittadini; in ogni caso i fronti dei ponteggi verso strada o altre proprietà pubbliche o private vanno chiusi con stuoie o graticci od altro mezzo, provvisti di opportune difese di trattenuta. Le emissioni sonore dei cantieri edili dovranno essere contenute nei limiti previsti dalle vigenti normative in materia di isolamento acustico. Nelle more della approvazione del Piano Comunale di zonizzazione acustica, le attività di cantiere che comportino l'utilizzo di macchinari e attrezzature rumorose non potranno svolgersi nei seguenti orari:

- periodo invernale dalle 13:30 alle 15:00 e dalle 19:00 alle 07:00

- periodo estivo dalle 13:30 alle 16:00 e dalle 20:00 alle 07:00

Le attività che provocano particolari emissioni sonore, che, per motivi straordinari, dovessero collocarsi in orari all'interno delle predette fasce, dovranno essere preventivamente autorizzate.

6. Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni, posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico, libero da ogni ingombro o impedimento.

### **Art. 30 - Cartelli di cantiere**

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affisso all'esterno in vista al pubblico un cartello chiaramente leggibile con i dati del titolo abilitativo e con i necessari contenuti, di cui all'art. 27 del dpr 380/01 e s.m.i., in cui siano indicate le seguenti informazioni:

- a. il tipo di opere da realizzare;
- b. l'importo delle opere da realizzare (solo per le opere pubbliche);
- 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.

### **Art. 31 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

1. Nel caso di esecuzione di scavi all'interno di una recinzione di cantiere deve essere assicurata, da parte del titolare del titolo abilitativo e del direttore dei lavori, la loro stabilità in modo da impedire rovine e franamenti e da non compromettere la sicurezza degli edifici, delle strutture e infrastrutture posti nelle vicinanze del cantiere, mediante operazioni di idoneo monitoraggio e di verifica in relazione alle caratteristiche dello scavo e al tipo di terreno. Gli scavi non debbono inoltre impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi stradali e pubblici: l'eventuale indispensabile occupazione di tali aree dev'essere formalmente autorizzata a norma del vigente Regolamento Comunale.

Per la sicurezza degli operatori, si richiamano, in particolare, le norme contenute nel titolo IV, Capo II, Sezione III del D.lgs. n. 81/2008 (T.U. sulla salute e sicurezza sul lavoro).

La gestione dei materiali provenienti da opere di scavo dovrà essere conforme alle norme contenute nel D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120 - Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo e s.m.i.

2. Nel caso di demolizioni, da eseguirsi sempre con criteri selettivi, i materiali di risulta devono essere allontanati e, previa bagnatura, portati a stoccaggio e/o a rifiuto con tutti gli accorgimenti atti a non immettere polvere nell'ambiente; il trasporto è effettuato secondo le modalità e le prescrizioni previste, in rapporto alla loro classificazione di rifiuti urbani, speciali, tossici e nocivi, dalle norme vigenti in materia. Ove le demolizioni riguardino aree urbanizzate o adiacenti a spazi pubblici, le zone di cantiere sono protette con idonee schermature per evitare la dispersione di polveri all'esterno. Nel corso di eventuali sospensioni dei lavori, il cantiere deve conservare le condizioni di sicurezza e d'igiene all'interno e lungo il perimetro di recinzione dello stesso prescritte dalle norme in materia. Sono vietati depositi o accatastamenti di materiali, anche temporanei, su suolo pubblico, se non specificamente autorizzati dal Comune. Gli spazi pubblici adiacenti al cantiere sono tenuti, per tutta la durata dei lavori, costantemente puliti. E' vietato buttare da ponteggi di servizio e da ambienti interni di cantiere su spazi d'uso collettivo materiali di qualsiasi genere.

In relazione al tipo e alle caratteristiche dell'intervento o comunque quando ne ricorra la necessità, il Comune può richiedere al titolare del titolo abilitativo di costituire una polizza assicurativa a garanzia di eventuali danni derivanti dall'esecuzione dell'intervento.

I materiali di rifiuto, raccolti in opportuni recipienti o incanalati in condotti chiusi, potranno essere fatti scendere con le dovute precauzioni e, se necessario, ammassati entro le recinzioni delimitanti il cantiere, per essere poi trasportati agli scarichi pubblici indicati.

Il trasporto di materiali utili o di rifiuti, deve essere eseguito in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato. Qualora ciò non si verifichi, il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere alla immediata rimozione dei materiali dalla strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

Per la sicurezza degli operatori, si richiamano le norme contenute nel titolo IV, Capo II, Sezione VIII del D.lgs. n. 81/2008 (T.U. sulla salute e sicurezza sul lavoro). In particolare, per la demolizione di manufatti di altezza superiore a 6 m o volume superiore a 500 mc, alla comunicazione di inizio lavori sarà allegato anche il programma delle demolizioni redatto ai sensi dell'art. 151, comma 2, del già richiamato D.Lgs. n. 81/2008 nel quale saranno esplicitate le precauzioni che saranno prese per evitare danni alle persone e agli edifici, infrastrutture e impianti posti nelle vicinanze.

### **Art. 32 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze dimensionali**

1. Come previsto dalla vigente normativa in materia, lo scostamento delle misure rispetto a quelle di progetto del titolo abilitativo, nei casi in cui non prefigurino parziale difformità e quindi fino ad un massimo del 2%, costituisce tolleranza di cantiere e non comporta l'obbligo di presentare elaborati progettuali di variante.

Quindi per tolleranza si intende la diversità in più o in meno tra la dimensione nominale definita dai grafici e la dimensione effettiva esistente o realizzata nell'esecuzione, cioè quell'intervallo di errore entro il quale la quota effettiva si ritiene corrispondente a quella nominale.

2. Nel caso di verifica topografica riferita a capisaldi certi, rientrano nelle tolleranze di cantiere anche le traslazioni planimetriche ed altimetriche che, nel raffronto tra le quote di progetto e quelle rilevate in sito, sono comprese nell'ambito del 2%.

3. Qualora gli elaborati grafici depositati in atti non riportino le misure analitiche, al fine di verificare l'applicabilità del presente articolo, lo scostamento viene calcolato sulla base della lettura grafica riguardanti i soli elaborati progettuali redatti in scala 1:50 o 1:100 o 1:200.

### **Art. 33 – Sicurezza e controllo nei cantieri: misure per la prevenzione dei rischi**

1. In ogni cantiere devono essere attivate tutte quelle operazioni necessarie a garantire la prevenzione dei rischi sui luoghi di lavoro, per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori stessi. Il tutto secondo quanto previsto nel Documento di Valutazione dei Rischi e nel Piano Generale di Sicurezza e Coordinamento, documenti che vanno custoditi in cantiere.

Tutte le operazioni di pulizia e sgombero area, allestimento recinzioni, formazione segnaletica provvisoria stradale, predisposizione basamenti e/o aree per apparecchi, depositi e lavorazioni fisse, allestimento baraccamenti, allestimento depositi fissi, montaggio macchine ed apparecchi fissi, realizzazione impianti e allacciamenti elettrici, idrici e fognari, installazione di ponteggi cavalletti scale di servizio, movimento macchine operatrici, debbono essere poste in opera con le migliori regole d'arte conformemente alle disposizioni di legge relative alla prevenzione degli infortuni.

2. Il titolo abilitativo e il relativo progetto approvato e ogni altro documento inerente la costruzione devono sempre trovarsi nel cantiere a disposizione dei dipendenti comunali, preposti al controllo delle costruzioni, che hanno libero accesso al cantiere stesso.

3. Il concessionario che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di fare eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'autorità comunale, risultano necessari per eliminare fonti di pericolo per la incolumità e l'igiene pubblica, ed assicurare la stabilità delle parti costruite.

### **Art. 34 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici**

Se nel corso dei lavori di scavo o di demolizione si rinvenissero materiali o tracce di opere, che possano far ritenere trattarsi di cose di presumibile interesse archeologico, d'interesse storico, artistico e archeologico, il direttore dei lavori e il titolare del permesso di costruire devono far sospendere i lavori senza alterare lo stato dei luoghi e dare immediata comunicazione dei ritrovamenti al Comune, che ne dà sollecita informazione alle competenti soprintendenze, cui competono, ai sensi del D.Igs n.42/2004, il nulla osta sul prosieguo ovvero le determinazioni sugli adempimenti necessari per il compimento delle opere.

Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, a richiesta della succitata Soprintendenza, il proprietario dell'area interessata, prima di procedere ad un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, può produrre una relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico, così come prevista dall'art. 25 del D.Lgs. n. 50/2016, per dimostrare l'insussistenza dell'interesse archeologico nell'area interessata dai lavori. Sull'esito finale si pronuncia la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente su richiesta del Dirigente del Settore Territorio. Sono in ogni caso applicabili le norme in materia contenute nel D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.

### **Art. 35 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori**

Chiunque intenda eseguire opere interessanti il suolo ed il sottosuolo pubblici deve essere specificatamente autorizzato dal Comune. La domanda deve essere corredata da documentazione tecnica atta a precisare in dettaglio quali sono le opere che si intendono eseguire, precisando tempi, modalità e durata dei lavori.

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

Al termine dei lavori nel sottosuolo pubblico e/o allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo, la sede stradale e ogni altro spazio ed ogni manufatto manomesso dovranno essere prontamente ripristinati a regola d'arte in conformità alla situazione preesistente al momento dell'occupazione.

### TITOLO III

## DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

### CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

#### **Art. 36 – Requisiti prestazionali degli edifici**

Le opere di costruzione, nel complesso e nelle loro singole parti, al fine di risultare adatte all'uso cui sono destinate, devono soddisfare i presenti requisiti di base per una durata di servizio economicamente adeguata.

#### 36.1 - Risparmio energetico

La progettazione degli edifici dovrà tener conto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti nazionali e regionali. 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 del luogo. Le opere di costruzione devono essere efficienti sotto il profilo energetico e durante la loro costruzione e demolizione deve essere utilizzata quanta meno energia possibile.

Il Comune promuove gli interventi che altresì prevedano la realizzazione dei cosiddetti "tetti verdi" sulle coperture dei fabbricati, o la previsione del "verde verticale" sulle facciate ~~eicche~~ degli edifici. Questo aspetto del verde visto come elemento eco-tecnologico, consente di raggiungere in un'unica soluzione due tipi di obiettivi: risparmio energetico e rafforzamento delle reti e delle continuità ecologiche.

#### 36.2 - Requisiti termici

a. Tutti i locali abitabili devono presentare un sufficiente isolamento termico, in applicazione della Legge n.10/1991 e ss. mm. ii. e relativi regolamenti di attuazione, dettanti norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici, con particolare riguardo alle pareti disperdenti, alle coperture e pavimenti. Tutte le unità immobiliari devono essere dotate di impianti di riscaldamento. La temperatura di progetto dell'aria interna deve rispettare quanto prescritto dalla legislazione vigente in materia e deve essere uguale per tutti i locali abitati e dei servizi, esclusi i ripostigli. Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, e superfici interne delle pareti non devono presentare tracce di condensa permanente.

b. Relativamente agli ambienti di lavoro, i locali classificati come laboratori (ambienti destinati ad attività industriali, artigianali, commerciali, produttive e di servizi, ove possono essere installati macchinari di produzione e di lavoro), archivi e magazzini con permanenza di addetti, fatte salve particolari esigenze connesse alle tecniche di lavorazione o alla loro pericolosità e valutabili di volta in volta nel rispetto della normativa vigente, devono essere adeguatamente climatizzati, assicurando il benessere termico in relazione all'attività svolta.

c. Nei locali classificati come uffici di tipo amministrativo, sale-lettura, sale-riunioni, ambulatori, refettori, spogliatoi, servizi igienici e disimpegni, con esclusione dei depositi ed archivi senza permanenza di addetti vale quanto disposto dalla normativa vigente in materia; deve essere comunque assicurata una temperatura dell'ambiente compresa tra 18° e 20° centigradi durante la stagione invernale, mentre nella stagione estiva deve essere comunque garantito il benessere micro-climatico negli ambienti di lavoro, ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

d. Sono comunque regolati dalla L. n.10/91 e ss. mm. ii. e relativi regolamenti di attuazione i consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso; nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'applicazione della suddetta normativa è graduata in relazione al tipo d'intervento secondo la tipologia individuata dall'art. 3 del DPR 380/2001.

e. I progetti di nuova costruzione e di ristrutturazione rilevante degli edifici, dovranno prevedere l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, in misura non inferiore a quanto previsto dalla normativa in materia.

#### 36.3 - Edilizia sostenibile

Il Comune promuove gli interventi di edilizia sostenibile nell'edilizia privata secondo quanto indicato dalla legge Regione Puglia n. 13 del 10/6/2008 e successivi provvedimenti attuativi.

Il Comune, per gli edifici di proprietà pubblica, applica i principi di edilizia sostenibile di cui alla legge n. 13/2008 nella realizzazione o ristrutturazione e promuove la sperimentazione di sistemi edilizi a basso costo di costruzione.

Gli strumenti di governo del territorio comunale e la pianificazione esecutiva a scala comunale, comunque denominati, compresi i programmi comunitari e i programmi di riqualificazione urbana, devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere gli obiettivi di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane contenuti nella L.R. n. 13/08.

Gli strumenti di governo del territorio dovranno perseguire:

- a) lo sviluppo armonico del territorio, dei tessuti urbani e delle attività produttive;
- b) la compatibilità dei processi di trasformazione e uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e con la identità storico-culturale del territorio;
- c) la valorizzazione delle risorse identitarie e delle produzioni autoctone per un sano e durevole sviluppo locale;
- d) il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti;
- e) la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico - ambientali, attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- f) la riduzione del consumo di nuovo territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo e/o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione per migliorarne la qualità e la sostenibilità.

Nel caso in cui si intenda avvalersi delle agevolazioni previste dalla legge regionale n.13/2008 (Norme per l'abitare sostenibile) va presentata la documentazione suddetta applicando, però, il Sistema di Valutazione nella versione completa (Protocollo Itaca Completo) al fine di ottenere il Certificato di Sostenibilità Ambientale (volontario). In questo caso alla documentazione suddetta va allegata specifica e circostanziata indicazione delle agevolazioni previste dalla legge 13/08 e recepite dal Comune.

Al fine di incentivare gli interventi edilizi volti al miglioramento dell'efficienza energetica, di risparmio energetico e contenimento dei consumi energetici nonché di tutela della qualità dell'aria, si definiscono i requisiti progettuali che danno diritto a eventuali premialità previste.

I suddetti requisiti, nonché le modalità di verifica dell'attuazione degli stessi e le relative premialità sono definite nell'Allegato I del presente Regolamento e pertanto potranno essere aggiornati in relazione a sopravvenute disposizioni legislative nazionali e regionali in materia.

#### 36.4 - Requisiti illuminotecnici

a. Gli edifici devono essere progettati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia naturale, diretta ed adeguata agli impegni visivi richiesti. Possono tuttavia fruire di illuminazione artificiale:

- i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antibagni, gli spazi cottura e gli spazi destinati al disimpegno;
- i locali aperti al pubblico di grande dimensione a destinazione commerciale.

b. Negli edifici esistenti, nei casi di ristrutturazione, potrà essere consentita una minore superficie finestrata, fermo restando un minimo di 1/12, quando la modifica delle aperture non risulti compatibile con la conservazione delle caratteristiche tipologiche della costruzione.

c. Tutti i locali di cui al presente articolo devono fruire di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguati alla destinazione residenziale.

d. Per quanto non espressamente indicato nel presente articolo valgono le disposizioni nazionali e regionali in materia, e per gli immobili di interesse culturale di cui al D.Lgs. 42/2004 per ciascun locale adibito ad abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore all'1 per cento e, comunque, la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a un sedicesimo della superficie del pavimento (art.10 comma 2 bis della Legge n.120/2020 introdotto dall'art.51 comma 1, lettera f-bis), della Legge n. 108 del 2021);

#### 36.5 - Requisiti relativi all'impermeabilità

Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante dagli agenti atmosferici, ed i muri perimetrali devono risultare asciutti.

Il piano di calpestio dei locali al PT, in mancanza di un sottostante piano cantinato, deve, almeno, poggiare su vespaio areato, indipendentemente dalla quota del pavimento interno rispetto al terreno circostante a sistemazione avvenuta.

In ogni caso, qualora i suddetti locali risultino al di sotto della quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta, deve essere prevista una efficiente intercapedine aerata che circondi i predetti locali per la parte interrata, salvo l'utilizzo di particolari prodotti in grado di garantire ugualmente impermeabilità e salubrità.

Gli scannafossi non potranno superare la larghezza utile di cm 100, al di fuori della sagoma, ovvero della

superficie coperta del fabbricato e della proiezione a terra di porticati, verande coperte e non, e similari. Tutte le murature devono essere isolate da strati continui impermeabili posti al di sotto del piano di calpestio interno.

Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o situati al livello del terreno, costruiti sul vespaio, devono essere opportunamente isolati mediante uno strato di materiale impermeabile. Le coperture piane delle costruzioni devono essere opportunamente impermeabilizzate mediante strati di materiale impermeabile continui, secondo i più idonei sistemi tecnologici.

### 36.6 - Requisiti acustici

1. Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti, ristrutturazioni o restauri devono essere adottati particolari ed adeguati accorgimenti per realizzare un sufficiente isolamento acustico, in accordo con quanto disposto dal DPCM 05.12.1997 (Requisiti acustici passivi degli edifici) con particolare attenzione alla presenza nelle vicinanze di edifici sensibili;

2. I materiali utilizzati per la costruzione e la loro posa in opera devono garantire una adeguata protezione acustica ai locali per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, da rumori o suoni aerei provenienti da ambienti attigui o spazi destinati a servizi comuni. I materiali fonoisolanti e fono-assorbenti non devono produrre fumi e gas tossici in caso d'incendio e la loro installazione non deve contrastare con le esigenze di illuminazione naturale, artificiale e di ricambio d'aria. E' opportuno distaccare, mediante giunti elastici o simili, le strutture perimetrali del fabbricato dalle pavimentazioni stradali e da qualunque altra struttura rigida in contrasto con l'esterno.

3. La realizzazione di nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture deve contenere una previsione di impatto acustico, redatta ai sensi della normativa vigente in materia.

### 36.7 - Recupero delle acque meteoriche

L'obiettivo che si pone il Comune è una gestione sostenibile delle acque per contenere il deflusso superficiale delle acque meteoriche in ambito urbano, minimizzando l'impatto dell'urbanizzazione sui processi di evaporazione ed infiltrazione delle acque stesse.

In tal modo si vogliono mitigare gli impatti negativi che insistono sul ciclo dell'acqua:

- impatti sul regime idrico dei corsi d'acqua superficiali causati da immissioni di volumi idrici eccessivi in tempi brevi;

- sovraccarico del sistema fognario in caso di piogge intense;

- abbassamento falda freatica dovuto all'impermeabilizzazione del suolo;

- impatti sulla qualità delle acque: in caso di sistema fognario misto gli impianti di depurazione non sono in grado di depurare la totalità dei volumi idrici recapitati.

Per il raggiungimento di tali obiettivi, risulta di fondamentale importanza il recupero delle acque meteoriche e il successivo utilizzo, che rientra nell'insieme di quelle strategie volte a razionalizzare l'utilizzo di una risorsa altamente preziosa come l'acqua, evitando inutili sprechi. Recuperare le acque piovane, come successivamente approfondito, aiuta, infatti, a risparmiare acqua potabile, a controllare i deflussi superficiali in zone a rischio, a ripristinare l'equilibrio delle falde sotterranee che in molte zone è stato alterato da prelievi scriteriati.

### 36.8 - Emissioni inquinanti

a. Nella scelta dei materiali da costruzione e di rifinitura vanno tassativamente esclusi quelli che presentano o potrebbero presentare emissione di gas nocivi o potrebbero decomporsi in particelle (ad es. l'amianto) tali da costituire pericolo per gli abitanti, con particolare riferimento agli spazi confinanti.

b. Parimenti, i materiali per la costruzione di alloggi debbono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, da traffico, da impianti ecc., provenienti dagli alloggi contigui o dall'esterno, avente come riferimento di massima la relativa disciplina.

c. L'emissione in atmosfera di qualsiasi sostanza solida, liquida o gassosa, proveniente da impianti industriali di produzione di beni o servizi, ivi compresi gli impianti di imprese artigianali di cui alla Legge 8 agosto 1985 n. 443, nonché agli impianti di pubblica utilità che diano luogo ad emissioni inquinanti convogliate o tecnicamente convogliabili, sono disciplinate dal D.P.R. n. 203 del 24.05.88 e successive modifiche ed integrazioni.

La procedura relativa alla richiesta di autorizzazione di emissione in atmosfera provenienti da detti impianti è dettata dal D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e normative specifiche di settore.

d. I locali dove sono impiantati apparecchi di cottura di cibi per ristoranti, friggitorie e simili, situata ai piani inferiori di edifici residenziali, direzionali e commerciali, devono essere dotati di cappe aspiranti munite di filtri

collegate con canne fumarie con deflusso a quota più elevata del fabbricato rispetto alla copertura per almeno 2 metri.

e. Negli usi civili, tutti i locali destinati a cucina dovranno avere la relativa canna fumaria; si potranno prevedere, in sostituzione delle canne fumarie ed in accordo con le specifiche normative, apparecchi o sistemi equivalenti.

Le canne fumarie saranno di materiale resistente alla temperatura dei prodotti di combustione (anche prefabbricate) impermeabili e di solida fattura. Le canne fumarie per gli impianti termici dovranno avere le stesse caratteristiche meccaniche e di isolamento indicate dalla normativa in vigore, essere distaccate dalle murature circostanti, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente e comunque non inferiore a m. 2,00, avere sempre un tiraggio ed una caduta di temperatura che impediscano la ricaduta dei fumi, avere sportelli per l'ispezione e la pulizia.

Nel caso di edifici con impianto di riscaldamento centralizzato od autonomo, di impianti particolari (ospedali, laboratori etc.) dovranno essere installate le necessarie canne fumarie e di ventilazione richieste dalla normativa vigente.

Nel caso di utilizzo di caldaie a condensazione di ultima generazione, salvo il rispetto della norma UNI 7129/15, è consentito lo scarico dei fumi della combustione direttamente a parete;

Nel caso di impianti collettivi, le canne fumarie dovranno immettersi prima in un condotto secondario dell'altezza di un piano ed essere poi raccordate, con un angolo non inferiore a 145°, alla canna principale; per gli ultimi piani si dovrà raccordare il condotto secondario direttamente al comignolo.

I comignoli delle canne fumarie, del tipo ad aspiratore statico, dovranno essere tali da non ostacolare il tiraggio, impedire l'entrata nella canna di acqua o neve, favorire la dispersione dei fumi nell'atmosfera.

Tutte le parti di canne fumarie al di sopra dei piani di copertura dovranno essere adeguatamente ancorate.

L'installazione della canna fumaria non deve costituire innovazione lesiva del decoro architettonico dei fabbricati a prescindere dal pregio estetico dell'edificio.

Valgono comunque le eventuali normative più restrittive in materia.

#### 36.9 - 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:

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

#### 36.10 - 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.

#### 36.11 - 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.

### **Art. 37 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici**

Edifici destinati ad abitazioni – uffici – studi professionali – commercio di dettaglio

La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale dei fabbricati con più di due piani deve essere non inferiore di m 1,20. Le rampe delle scale avranno pedate consecutive in numero non superiore a 12, con profondità non inferiore a 30 cm. e alzate non superiori a 17 cm. La profondità del pianerottolo di piano non sarà inferiore a 1,50 m indipendentemente dal fatto che essi costituiscano o meno piattaforma di distribuzione davanti all'ascensore. Le norme di cui al precedente periodo non si applicano a:

- a.) scale di accesso ai lastrici solari;
- b.) scale di accesso a vani tecnici;
- c.) scale che non costituiscano parte comune di un edificio;
- d.) scale che non siano d'uso pubblico.

È consentita altresì la deroga alle norme del presente punto per scale interne a case unifamiliari, ricostruzione di scale esistenti o per l'inserimento di impianti elevatori in edifici esistenti, qualora, per ragioni di spazio, non fosse possibile l'adeguamento. In ogni caso la larghezza delle rampe delle scale non potrà essere inferiore ad 80 cm.

I corridoi di disimpegno devono avere larghezza minima netta pari a 1,20 m; fanno eccezioni i corridoi a servizio esclusivo di cantine, vani tecnici, ecc., per i quali la larghezza minima è demandata alla scelta progettuale fatto salvo il rispetto di eventuali normative di settore. È ammessa la presenza di sporgenze localizzate che riducano la larghezza a non meno di 1,00 m.

È consentita la realizzazione su terrazze, lastrici e simili, di strutture a giorno (pergolati) formate da tralici e graticciati di ogni forma; al fine di creare una zona d'ombra, fra gli elementi del graticcio è ammessa esclusivamente la presenza di teli, reti ombreggianti, cannicci e simili di colore in tono con quello della facciata o del tutto simile a quello di altre strutture analoghe già esistenti sull'edificio.

E' altresì consentita, esclusivamente a copertura di balconi e terrazze, la realizzazione di pergolende (struttura leggera a sostegno di tenda scorrevole, priva di copertura fissa, formata da elementi verticali, su una o due file ed elementi soprastanti inclinati, curvi od orizzontali). Esse dovranno avere copertura retrattile (che si impacchetta cioè su uno o più lati) in teli di colore in tono con quello della facciata o del tutto simile a quello di altre strutture analoghe già esistenti sull'edificio, altezza massima di 3,00 m, altezza minima di 2,40 m, e non potranno sporgere rispetto al filo dell'area pertinenziale che coprono. Nel caso non coprono balconi o terrazze sono da considerarsi "gazebo" e, pertanto, soggetti alle relative norme contenute nell'allegato del presente regolamento.

Nel rispetto delle norme sulle distanze fra i fabbricati e dai fondi confinanti e dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dallo strumento urbanistico generale, afferenti alla zona omogenea di intervento, è consentita, a copertura di spazi esterni direttamente accessibili dall'unità immobiliare, la realizzazione di tettoie, anche con coperture costituite da pannelli fotovoltaici.

### **Art. 38 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei locali ad uso abitativo e commerciale**

In coerenza con quanto stabilito dalla DGR 06/10/1993 n.3819 (LR 20 luglio 1984 n.36 art.9, co.2, lett.M - Approvazione schema tipo del regolamento Igiene e Sanità Pubblica dei Comuni) e dalla DGR 30/12/1993 n.6090 (LR 20 luglio 1984 n.36 art.9, co.2, lett.M - Approvazione schema-tipo del Regolamento Igiene e Sanità Pubblica dei Comuni - Chiarimenti) pubblicata sul BUR n.55 del 01/04/1994 nonché le prescrizioni del D.M. Sanità del 05.07.1975 per i locali d'abitazione (vedasi anche artt. 18, 19 e 20 della Legge 166 del 27.05.1975), quelle dell'allegato IV del D.Lgs. 81 del 09.04.2008 per i luoghi di lavoro e gli ulteriori seguenti requisiti.

#### **38.1 - Abitazioni**

##### **38.1.1 Qualità dell'abitare: configurazione degli spazi**

###### **a) Altezza netta minima dei locali**

Per quelli cosiddetti abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.) è fissata a 2,70 m; per i vani accessori in genere: corridoi, ingressi e disimpegni in genere, ripostigli, bagni e antibagni, lavanderie, cabine di cottura e cucinini (non comprendenti cioè la zona pranzo), tale altezza può essere ridotta a 2,40 m.

###### **b) Rapporti dimensionali degli ambienti.**

Per ogni abitante si deve prevedere una superficie minima abitabile di mq. 14 fino a 4 persone, e di mq 10 per ogni abitante in più.

In caso di alloggi monolocale la superficie minima comprensiva dei servizi, non può essere inferiore a mq 28 per una persona o mq. 38 se per due persone.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona e di mq 14 se per due persone. Debbono avere il lato minore non inferiore a m 2,40 se singole e m 3,00 se doppie.

Ogni alloggio deve essere dotato di un locale soggiorno-cucina di almeno mq 14.

Il “posto di cottura”, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest’ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata.

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d’uso.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all’esterno per il ricambio dell’aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica. Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

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

#### 38.1.2 Qualità dell’abitare: distribuzione e destinazione degli spazi

I servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali soggiorno, sala da pranzo e cucina; è consentita la comunicazione attraverso un locale antibagno.

Negli edifici unifamiliari e in quelli ad essi tipologicamente assimilabili (ville bi-trifamiliari e case a schiera), gli ambienti a piano seminterrato, collegati attraverso scala interna all’unità immobiliare di piano rialzato, possono essere destinati alla funzione abitativa a condizione inderogabile che i locali abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.) rispettino i requisiti dimensionali previsti dalle norme sovraordinate e dal presente regolamento, siano dotati di finestre apribili, con punto di comando ad altezza d’uomo, aventi altezza (da davanzale ad architrave) non inferiore a 60 cm e superficie almeno pari a ad 1/8 della superficie del vano e che siano protetti perimetralmente da intercapedine aerata o confinanti con locali destinati ad altra funzione (box auto, depositi, ecc.).

#### 38.1.3 Qualità dell’abitare: aerazione e illuminazione

Ai fini del rispetto dei requisiti normativi riguardanti l’aerazione e l’illuminazione degli ambienti d’abitazione, possono essere conteggiati anche i lucernai, rispettivamente apribili e fissi, per un massimo del 50% della superficie richiesta.

I requisiti di illuminazione e aerazione si intendono soddisfatti per i locali accessori anche nel caso in cui le finestre si affaccino su verande provviste di chiusure vetrate apribili per una superficie non inferiore a 1/8 della somma delle superfici utili del locale principale e di quella della veranda e comunque non inferiori al 30% della superficie di pavimento della veranda.

Sono ammessi cucinini (privi cioè di spazio pranzo) di superficie inferiore a 9 mq a condizione che siano dotati di finestra apribile di superficie non inferiore a 1,00 mq. Sono inoltre ammesse cabine di cottura prive di aerazione naturale purché dotate di idoneo impianto di aspirazione forzata di fumi e vapori e connesse ad uno spazio pranzo o soggiorno, dotato di idonea aerazione naturale, con un varco, anche dotato di porta, di larghezza almeno pari a 1,40 m.

I bagni, se non dotati di un idoneo sistema di aerazione artificiale, devono avere una finestra apribile di superficie non inferiore a 1/10 di quella del locale, con un minimo di 0,50 mq. Per i bagni ciechi, l’aerazione artificiale può essere ottenuta mediante un impianto di ventilazione forzata che assicuri un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora o utilizzando una canna di ventilazione di sezione adeguata, anche del tipo shunt, che sfoci sul lastrico. Limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti costruiti antecedentemente ad agosto 1967 per le altre zone del territorio, e previa dimostrazione di impossibilità ad adeguarsi alle disposizioni di legge, è applicabile la norma contenuta nel primo comma dell’art. 6 del D.M. 05.07.1975: se le caratteristiche tipologiche dell’alloggio non consentono di fruire di ventilazione naturale in alcuni ambienti o di raggiungere appieno il requisito richiesto, si potrà ricorrere a idonei sistemi di ventilazione meccanica immettendo aria captata direttamente dall’esterno. In tal caso l’illuminazione naturale potrà avvenire anche da aperture vetrate su altri vani a condizione che la superficie vetrata sia non inferiore ad 1/8 della superficie del vano illuminato indirettamente e che la superficie vetrata del vano dotato di illuminazione diretta sia non inferiore ad 1/10 della somma delle superfici di entrambi i vani.

Le circostanze che giustificano l’applicazione delle norme derogatorie del presente punto dovranno risultare da circostanziata relazione asseverata dal progettista, allegata agli atti progettuali depositati in Comune per il perfezionamento del titolo edilizio.

#### 38.2 - Uffici, studi professionali e locali commerciali

Fatte salve eventuali normative di settore maggiormente restrittive aventi natura cogente, sono prescritti gli

ulteriori seguenti requisiti:

#### 38.2.1 Altezza netta minima

I locali destinati ad uso commerciale (con esclusione dei locali accessori) se ubicati a piano terra o ai piani superiori, devono avere, di norma, un'altezza netta minima di 3,00 m; l'altezza netta minima è, invece, pari a 2,70 m per i locali ufficio e studi professionali posti a piano terra o ai piani superiori. Per i locali accessori l'altezza minima è fissata in m 2,40.

#### 38.2.2 Distribuzione e destinazione degli spazi

I servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali destinati ad uffici, studi professionali, zone di vendita e zone di preparazione e somministrazione di cibi e bevande dei locali commerciali; è consentita la comunicazione attraverso un locale antibagno che, nel caso di separazione con zone di preparazione e somministrazione di cibi e bevande, dovrà essere dotato di autonomo impianto di ventilazione forzata.

I locali a piano interrato e seminterrato possono essere destinati alle attività di cui al presente articolo a condizione che il titolare dell'attività ottenga l'autorizzazione prevista dal comma 3 dell'art. 65 del D.Lgs. n. 81/2008.

#### 38.2.3 Aerazione e illuminazione.

I locali destinati ad ufficio e a studi professionali (con esclusione dei locali accessori) e la sola zona vendita dei locali commerciali devono essere dotati di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi esterni e devono essere provvisti di infissi apribili tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce e dell'aria nell'ambiente. A tal fine possono essere conteggiati anche i lucernai, rispettivamente apribili e fissi, per un massimo del 50% della superficie richiesta. Sono, in ogni caso ammessi, i bagni ciechi, purché dotati di adeguato impianto di ventilazione artificiale conforme alle norme in precedenza dettate per i locali d'abitazione. Per l'aerazione e illuminazione da spazi interni agli edifici, valgono le norme dettate per le abitazioni.

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

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

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.

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

- 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.

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

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

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

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

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

Sono esclusi dal campo di applicazione del presente articolo:

- i pergolati, i 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 2 metri misurata dal punto più elevato rispetto al piano sottostante;
- le coperture prive di impianti tecnologici di qualsivoglia tipologia, in cui il dislivello tra il punto più elevato della copertura ed il piano di campagna naturale o artificiale sottostante non sia superiore a 4 metri;
- coperture piane o a falda inclinata dotate di parapetto perimetrale o ringhiera continui di altezza almeno pari a 100 cm rispetto al piano di camminamento in corrispondenza dei possibili punti di caduta.

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

Le opere e i manufatti installati ai sensi del presente articolo, nella misura strettamente necessaria a garantire l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori sulle coperture in condizioni di sicurezza, non sono considerate nelle verifiche di 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.

#### **Art. 41 - 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'autorizzazione all'apertura dell'esercizio, intendendosi come apertura anche il trasferimento dell'attività, non viene concessa nel caso di ubicazioni delle sale giochi in un raggio inferiore a cinquecento metri, misurati per la distanza pedonale più breve, dai luoghi elencati e indicati al comma 2 dell'art. 7 della L.R. 43/2013; tale elenco è integrato dai seguenti:

- a. musei;
  - b. biblioteche e contenitori culturali;
  - c. parchi e ville comunali;
- è vietata la localizzazione di sale da gioco in tutta la zona omogenea del Centro Storico comprensiva dell'anello esterno A3, e nella zona omogenea residenziale rada Cr del vigente strumento urbanistico generale;
- i locali adibiti a sale giochi devono avere destinazione commerciale, regolarmente forniti di servizi igienici per gli utenti;

- 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; il rapporto di aerilluminazione deve essere calcolato a porta di ingresso chiusa.

L'apertura della "Sala da Gioco" deve comunque ottenere il parere favorevole del Comando di Polizia Locale, nonché gli altri pareri previsti per legge.

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

Non è ammesso l'utilizzo di locali interrati o seminterrati e l'accesso ai locali deve avvenire direttamente dalla pubblica via, inoltre il locale deve rispondere ai requisiti di sorvegliabilità previsti dall'art. 153 del R.D. 06/05/1940 n.653 ed in particolare per le vie di accesso e di uscita.

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

### Art. 42 - Strade

La strada è uno spazio complesso, la costruzione del quale comporta l'accostamento di una serie di componenti dotate ciascuna di precise caratteristiche tecniche. La scelta, la definizione e l'accostamento di queste componenti marcano le differenze di rango e funzione delle strade e consentono di attribuire loro ruoli specifici. I progetti delle nuove strade e quelli di modifica delle strade esistenti dovranno essere redatti nel rispetto delle norme tecniche e funzionali del "Codice della strada" per la realizzazione della viabilità; devono definire le caratteristiche (forma e dimensione) delle sue singole componenti: carreggiate, percorsi pedonali e ciclabili, fasce attrezzate e/o verdi, materiali da impiegare, nonché dei manufatti previsti per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

Laddove siano individuate possibili opportunità di introduzione di misure di mobilità sostenibile, sono auspicabili le prerogative richiamate dalla moderazione del traffico o "*traffic calming*" (attraverso l'individuazione delle zone 30 km/h).

Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione delle strade esistenti, soprattutto di quelle di attraversamento urbano occorre:

- distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;
- evidenziare a terra, con cambi di pavimentazione od altri accorgimenti, tutte le potenziali situazioni di pericolo (quali gli attraversamenti, gli incroci, ecc.) ad integrazione delle segnalazioni visive regolamentari e per ottenere riduzioni della velocità di percorrenza, nel rispetto delle norme stabilite dal Codice della Strada;
- progettare i raccordi e gli incroci viari, prestando attenzione al paesaggio circostante.

I materiali da impiegare per la costruzione di nuove strade o per la modifica o ripavimentazione di quelle esistenti (sottofondi, strati superficiali e finiture), debbono essere prevalentemente fonoassorbenti, con requisiti prestazionali drenanti, presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati. In linea generale occorre limitare l'impiego di materiali inerti naturali esclusivamente ai casi in cui non siano reperibili sul mercato locale materiali riciclati idonei per la realizzazione di rinfianchi, rinterrati, sottofondi. I materiali impiegati nelle pavimentazioni devono presentare superfici scabre. Le pavimentazioni lapidee che presentano una superficie levigata devono essere trattate con interventi idonei quali bocciardatura, martellinatura, scappellatura, gradinatura, fiammatura.

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.

Nel caso di strade private su cui non insistono servitù pubbliche possono essere chiuse con cancello, sbarra, paracarro a scomparsa od altri idonei impianti. Per ragioni di sicurezza la chiusura può essere prescritta dall'Amministrazione comunale. I piani attuativi individuano come private le strade non destinate a collegare fra di loro almeno due o più spazi pubblici esistenti all'esterno dell'ambito territoriale oggetto del piano attuativo medesimo, ferma restando la possibilità per la Pubblica Amministrazione di individuare strade pubbliche o comunque d'uso pubblico anche all'interno del Piano Attuativo. Le strade private devono avere una carreggiata di larghezza tale da consentire l'accesso dei mezzi di soccorso e prevedere idonei percorsi pedonali o ciclopedonali.

Se non diversamente regolamentato dallo strumento urbanistico generale e da piani attuativi, le strade private a

servizio di residenze con più unità abitative o gravate da servitù pubblica devono avere larghezza minima di 6,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 9,00 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,00 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.

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

#### **Art. 43 - Portici**

Fermo restando la definizione uniforme n. 39 di cui alla parte prima del regolamento, i portici, le gallerie ed altri luoghi privati destinati al pubblico passaggio, devono essere lastricati con materiali antisdrucciolevole ed appropriati all'ambiente e alla funzione, sempre debitamente illuminati, ed essere decorosamente sistemati e mantenuti.

Nei porticati non possono prospettare locali di abitazione a piano terra o rialzato. L'Amministrazione comunale può disporre o consentire limitazioni di orario all'apertura di detti spazi e luoghi per ragioni di sicurezza.

In tali casi, l'Ufficio Tecnico Comunale, in sede di formazione del titolo abilitativo edilizio può prescrivere gli allineamenti da osservarsi nella formazione di marciapiedi su suolo pubblico, l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, struttura di sottofondo, le cordonature e zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature, al fine della necessaria integrazione con gli spazi pubblici.

Nei piani pilotis o aree porticate di fabbricati condominiali, anche di proprietà esclusiva, che non siano soggette a servitù di uso pubblico, è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti aperti; è possibile anche delimitare le proprietà private mediante setti murari trasversali, perpendicolari al prospetto principale, affinché venga mantenuta la permeabilità visiva del citato prospetto principale.

Non è consentita alcuna chiusura sul fronte principale. I porticati previsti al di fuori del profilo perimetrale del corpo di fabbrica devono essere aperti almeno su due lati consecutivi.

#### **Art. 44 – Piste ciclabili**

Le piste ciclabili sono spazi esclusivi dedicati al transito delle biciclette in sede separata, che devono garantire:

- la sicurezza dei diversi utenti della strada, prestando particolare attenzione ai tratti di promiscuità tra le diverse componenti di traffico;
- la continuità della rete;
- la riconoscibilità dei tracciati.

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

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, idonee aree comuni di servizio attrezzate per la sosta e/o il deposito delle biciclette.

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.

Per le nuove costruzioni realizzate a confine di aree pubbliche, l'Amministrazione comunale può demandare al privato, attraverso apposita convenzione, la realizzazione di tratti di piste ciclabili, a completamento dei percorsi esistenti e/o di progetto adottando le medesime caratteristiche costruttive delle aree urbanizzate confinanti, secondo il piano di settore comunale formando così in tal modo un sistema continuo di percorsi protetti finalizzati ad una mobilità individuale alternativa al mezzo meccanico.

#### **Art. 45 - Spazi per il deposito di biciclette**

1. Gli edifici di nuova costruzione e quelli oggetto di ristrutturazione edilizia pesante, se riferita all'intero edificio, devono obbligatoriamente disporre negli spazi comuni di aree di servizio (con esclusione degli androni scala) attrezzate per la sosta e/o il deposito delle biciclette e altri mezzi non motorizzati, in misura non inferiore all'uno per cento della superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento, debitamente segnalati e/o colorati. Tale dotazione può non essere rispettata nel caso di comprovata impossibilità tecnica.

2. La realizzazione di spazi per deposito di biciclette e mezzi non motorizzati è prescritta anche negli interventi di:

- sistemazione delle stazioni dei mezzi di trasporto collettivo e delle relative aree di pertinenza;
- sistemazione o nuova realizzazione di giardini e parchi pubblici, nonché di infrastrutture per le attività sportive;
- sistemazione o nuova realizzazione di parcheggi per autoveicoli.

#### **Art. 46 – Aree per parcheggio**

1. Nelle nuove costruzioni residenziali, anche se realizzate in sostituzione di una preesistente costruzione demolita, devono riservarsi aree/spazi coperti o scoperti per parcheggio in misura non inferiore a quella prevista dall'art. 41 – *sexies* della legge n.1150/42 come sostituito dal 2° comma dell'art. 2 della legge 122/89 (un metro quadrato ogni 10 metri cubi di costruzione). I suddetti spazi per parcheggio sono solo quelli esclusivamente necessari alla sosta. Nelle costruzioni esistenti i proprietari possono realizzare parcheggi ai sensi dell'art. 9 della legge 122/89.

I parcheggi potranno essere all'aperto o al chiuso; nel caso di parcheggi al chiuso completamente interrati (autorimesse) dovranno rispettare le norme sulla prevenzione degli incendi e sul superamento delle barriere architettoniche.

2. Le aree di parcheggio pubblico realizzate nell'ambito degli interventi di urbanizzazione primaria sono necessarie a soddisfare esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno del sistema urbano. La localizzazione delle aree di parcheggio è definita dalla pianificazione urbanistica generale ed attuativa.

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

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

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

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

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

Fermo restando le leggi e i regolamenti nazionali e regionali in materia, tutte le superfici pavimentate dei parcheggi pubblici devono essere realizzati con pavimentazione del tipo drenante e permeabile, tali da garantire il recupero delle acque piovane, avendo valutato preventivamente le capacità di assorbimento del terreno, anche attraverso l'uso di piante acquifere. Ai margini delle aree a parcheggio e delle aree a verde è raccomandata la realizzazione un reticolo di raccolta delle acque meteoriche da far confluire nella rete pluviale, secondo la normativa vigente.

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.

#### **Art. 47 – Piazze e aree pedonalizzate**

Le piazze e le aree urbane pedonalizzate sono gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, di superficie idonea a facilitare l'accesso ed il transito pedonale, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili, e devono essere realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche. A tale scopo devono essere previste apposite

separazioni con i percorsi veicolari, costituiti da segnalazioni a terra o marciapiedi o gradonate o da recinzioni ed elementi architettonici di arredo posti in modo stabile. In caso di attraversamento di strade veicolari o dedicate al trasporto pubblico, queste dovranno essere nettamente segnalate e protette.

Nell'organizzazione spaziale occorre:

- disciplinare la relazione tra flussi/soste veicolari e pratiche pedonali, affinché le diverse attività possano essere svolte in condizioni di sicurezza;
- favorire una frequentazione varia, sicura e continua nell'arco della giornata;
- interpretare i caratteri morfologici e del sito includendo eventuali preesistenze di rilievo storico, ambientale, artistico e documentale;
- prevedere una copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come "isola di calore";
- garantire la presenza di un punto di fonte di acqua potabile;
- garantire l'ispezionabilità e la ripristinabilità dei sottoservizi impiantistici, qualora presenti.

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

Per gli impianti di illuminazione esterna oltre a rispettare le norme regionali sull'inquinamento luminoso e risparmio energetico 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 ergonomiche, fontane, vasche, chioschi, ma anche di pali, cordoli, muretti ed ogni altra opera analoga. Anche in questo caso l'intervento deve rispondere a criteri unitari ed organici di progettazione. Per tutti gli interventi deve essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline saranno realizzate in ferro, ghisa o pietra.

#### **Art. 48 – 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 del competente ufficio comunale. 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 di non oltre 15 cm.. Ove questi fossero inesistenti e nelle aree di nuova urbanizzazione devono essere realizzati, salvo diverse indicazioni specifiche, con un dislivello rispetto al piano di transito veicolare di non oltre 15 cm ed avere le seguenti larghezze minime:

- *per vie larghe fino a m. 8: marciapiedi non inferiori a m 1,50;*
- *per vie larghe da m 8 a m. 12: marciapiedi non inferiori a m. 2,00;*
- *per vie larghe da m 12 a m. 15: marciapiedi di m. 3,00;*
- *per vie larghe da m 15 a m. 18: marciapiedi di m. 3,50;*
- *per vie larghe m. 18 ed oltre: marciapiedi di m. 4,00.*

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

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

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

E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapedoni, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada", del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché del Regolamento comunale sugli impianti pubblicitari.

#### **Art. 49 - Uscita dalle autorimesse, rampe e passi carrabili**

1. Le immissioni su strada da autorimesse pubbliche e private dovranno essere segnalate come da Codice della Strada.

2. Le rampe d'accesso a locali interrati o seminterrati dovranno essere realizzate mediante piani inclinati e terminanti in zona di sosta orizzontale; tra il punto d'inizio della livelletta inclinata ed il limite d'immissione su area pubblica deve rimanere una distanza di almeno m 3,50. Devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato e ad un'altezza di m 1,00. Nel caso di rampe scoperte, le stesse dovranno essere dotate di griglie di raccolta delle acque meteoriche che verranno smaltite con appositi impianti di sollevamento nelle condotte pubbliche.

3. 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.

L'autorizzazione per i passi carrabili è rilasciata dietro istanza al Comune e condizionata al rilascio del parere di competenza da parte del Comando di Polizia Locale, che verificherà la rispondenza alle norme previste dal C.d.S. e relativo regolamento d'applicazione, e al rilascio del parere di competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale, che verificherà l'istanza d'apertura esclusivamente dal lato tecnico. La mancanza dei requisiti per ottenere il permesso del passo carrabile non preclude l'attribuzione della destinazione urbanistica-edilizia dei locali a parcheggio.

L'apertura di passi carrabili nella cordatura del marciapiede, risulta possibile ove:

- la larghezza del passo carrabile non sia inferiore a m. 2,50 e non sia superiore a m. 5,50 (larghezze maggiori solo nel caso di attività produttive).

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 al conducente del veicolo in immissione; all'occorrenza possono essere installati appositi specchi a cura dei proprietari delle costruzioni.

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.

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.

L'esecuzione dell'accesso carrabile e/o la sua rimozione in caso di rinuncia è posta a carico del richiedente che ha l'obbligo di ripavimentare a proprie spese il suolo pubblico e di renderlo idoneo a sopportare il traffico che vi s'intende svolgere.

#### **Art. 50 – Chioschi e *dehors* su suolo pubblico**

La realizzazione su suolo pubblico o assoggettato all'uso pubblico, di edicole o di chioschi, temporanei o permanenti è disciplinata dalle norme contenute nel "Regolamento per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche - *dehors*".

Per "*dehors*" si intende l'insieme degli elementi (mobili, smontabili o facilmente rimovibili) posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico, privato o privato gravato da servitù di pubblico passaggio, che

costituisce, delimita ed arreda lo spazio per ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.

In particolare i chioschi e i *dehors* su aree pubbliche o assoggettate all'uso pubblico potranno essere realizzati previo rilascio di apposito provvedimento dell'ufficio SUAP, e previa verifica dei requisiti igienico-sanitari, nonché previa acquisizione del parere del settore Polizia Locale, del parere settore LL.PP., settore Urbanistica.

E' comunque facoltà dell'ufficio SUAP preposto al rilascio delle relative concessioni, la compatibilità delle dimensioni e dell'aspetto estetico del manufatto stesso rispetto al regolamento di cui sopra, con riferimento al contesto in cui questo deve essere inserito. In particolare per i chioschi e per le edicole ricadenti in ambiti di tutela di cui al D.Lgs. 42/2004 è fatto obbligo ottenere i pareri e le autorizzazioni del caso.

Tale procedura non si applica ai chioschi provvisori realizzati in funzione di un evento o di una manifestazione, che devono essere rimossi al cessare degli stessi.

Sui *dehors* autorizzati dovrà essere esposto in modo visibile un cartello in formato A4 contenente gli estremi dell'autorizzazione e la planimetria riportante i limiti dimensionali della superficie autorizzata.

### **Art. 51 – Numerazione civica**

La numerazione civica è costituita dai numeri che contraddistinguono gli accessi esterni, cioè quelli che dall'area o dallo spazio pubblico di circolazione immettono direttamente o indirettamente alle unità immobiliari (abitazioni, esercizi, uffici, ecc.):

a) direttamente (numerazione esterna), quando l'accesso all'unità si apre sull'area di circolazione;

b) indirettamente (numerazione interna), quando si apre, invece, su corti, cortili e scale esterne.

Spetta all'Autorità Comunale assegnare il numero civico ed i relativi subalterni. L'apposizione del numero civico è fatta a spese del proprietario, così come la riapposizione conseguente a variazioni della numerazione notificategli dall'Autorità Comunale.

Il numero civico, realizzato in materiale consono al contesto architettonico, con dimensione dei caratteri compresa tra gli 8 e i 12 cm, va collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, ad una altezza dai 2,00 ai 3,00 m. Esso deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

Nel caso di realizzazione di nuovi fabbricati o della ristrutturazione completa o parziale di alcune unità immobiliari, ovvero 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 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. I progetti a presentarsi, che modificano o integrano la numerazione civica esterna ed interna degli immobili esistenti o di nuova realizzazione, devono essere corredati di un *layout* provvisorio riportante la numerazione da realizzare a costruzione ultimata e comunque prima che il fabbricato possa essere occupato. Tale *layout* va allegato alla domanda, da presentare da parte del proprietario al Comune ai sensi degli artt. 42 e 43 del D.P.R. 30.05.1989, n. 223, predisposta sulla base dell'apposita modulistica, per ottenere l'apposizione del numero civico definitivo in coerenza con l'accatastamento e l'agibilità dell'immobile. Sono fatte salve le unità immobiliari oggetto di condono a sensi delle vigenti normative in materia, la cui domanda di assegnazione del numero civico potrà avvenire in seguito al rilascio del relativo titolo in sanatoria.

Al Comune compete l'indicazione e l'assegnazione della numerazione civica esterna e della numerazione interna ai fabbricati collocati in ogni area di circolazione del territorio comunale secondo quanto disposto dalla legislazione in materia e più precisamente dalla L. 24.12.1954, n. 1228 e D.P.R. 30.05.1989, n. 223 e s.m.i. e secondo le regole e i criteri previsti dalle direttive dell'ISTAT.

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.

La numerazione civica deve essere applicata a tutti gli accessi esterni che immettono in abitazioni, esercizi, uffici, ecc..

Quando il numero civico da solo non è sufficiente ad individuare l'unità abitativa, il negozio, l'ufficio e simili, si deve ricorrere anche all'uso del numero interno. Quando a più unità si accede da un cortile la numerazione interna deve essere ordinata progressivamente da sinistra verso destra per chi entra nel cortile.

## CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

### Art. 52 – Aree verdi pubbliche e parchi urbani

1. Il Comune, sulla scorta delle previsioni dello strumento urbanistico generale, promuove la realizzazione di aree a verde pubblico e parchi urbani, nonché la conoscenza e la fruibilità del patrimonio naturalistico rurale attraverso la individuazione e realizzazione di appositi percorsi pedonali e ciclabili. 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 all'art.85, negli interventi di nuova edificazione con area di pertinenza scoperta, le stesse devono essere attrezzate a verde possibilmente arborato, piantumate con essenze vegetali locali o naturalizzate e non invasive. E' da evitare l'uso di essenze vegetali esotiche invasive e/o idroesigenti.

2. La disciplina del verde comprende la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale. Le aree verdi possono avere diversa estensione e sistemazione, ma sono comunque connotate dalla presenza importante di vegetazione e dalla decisa prevalenza di suoli permeabili. Possono avere un carattere naturalistico, paesaggistico, ornamentale oppure ospitare attrezzature per lo svolgimento di attività ludiche e sportive leggere. Le aree verdi attrezzate, in relazione ai tipi di utenza prevalenti, possono essere concepite come spazi disponibili per il gioco dei bambini e lo sport dei ragazzi o come spazi disponibili per lo svago e lo sport in forma libera degli adulti.

3. Il posizionamento delle alberature negli spazi pubblici deve essere valutato secondo la natura del terreno, le condizioni ambientali, l'accessibilità, le caratteristiche della specie ed il disegno dello spazio pubblico eventualmente preesistente; devono essere poste a distanze idonee dai manufatti e dalle pavimentazioni al fine di evitare interferenze derivanti dallo sviluppo dell'apparato radicale, dallo sviluppo asimmetrico delle piante o dall'alterazione delle condizioni di ventilazione e soleggiamento di ambienti confinanti.

4. E' vietata l'apposizione di cartelli, di ogni genere, sulle alberature, con esclusione dei cartellini di monitoraggio e di targhette con indicazioni di carattere storico o botanico.

5. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare, ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale, ferme restando le condizioni di accessibilità e di fruibilità. Inoltre tale soluzione è auspicabile per tutte quelle aree pubbliche che si prestano all'uso di bacini di ritenzione idrica (che consentano quindi di mitigare gli effetti negativi delle cosiddette "bombe d'acqua").

6. Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione delle aree verdi esistenti, occorre:

- prevedere una rete di percorsi interni raccordata con quelli esterni all'area verde, al fine di collegare le aree pubbliche o di uso pubblico presenti nell'intorno (altre aree verdi, impianti sportivi, aree scolastiche, sedi istituzionali o di associazioni, ecc);
- posizionare ingressi e percorsi in modo da ridurre i tragitti per raggiungere i parcheggi pubblici e/o le fermate del trasporto pubblico;
- prevedere idonee aree comuni di servizio attrezzate per la sosta e/o il deposito delle biciclette;
- progettare la compatibilità dei movimenti di pedoni, biciclette con lo svolgimento delle attività sportive e la quiete della sosta;
- prevedere almeno una possibilità di accesso dalla viabilità pubblica per i mezzi di emergenza e i mezzi manutentivi e di uno spazio sufficiente alla sosta dei mezzi stessi;
- prevedere la presenza di illuminazione artificiale lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate sulla base di adeguata progettazione illuminotecnica rivolta alla riduzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico;
- garantire il comfort tramite la fornitura di acqua, distribuzione di sedute ergonomiche, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti.
- prevedere una copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come "isola di calore", nonché di conservare quanto possibile la naturalità e la permeabilità del sito.

7. Nei parchi e giardini di interesse storico e monumentale l'utilizzo di materiali ed arredi dovrà consentire il mantenimento delle caratteristiche di monumentalità e storicità dei luoghi, fatte comunque salve le norme di tutela paesaggistica e/o storico-architettonica di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Gli interventi, anche a carattere manutentivo nonché 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.

8. In relazione al tema del consumo del suolo e della conseguente sua impermeabilizzazione, sono favorite tutte le misure che favoriscano l'impiego di superficie permeabili e drenanti.

### **Art. 53 – 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.

Nel caso di terreni pubblici, i cittadini possono ricevere in concessione questi spazi generalmente inutilizzati e abbandonati, con modalità secondo apposito regolamento comunale sull'affidamento delle aree verdi, per uno o più scopi predefiniti, primo fra tutti quello relativo alla produzione di fiori, frutta e ortaggi per i bisogni dei suoi assegnatari.

Gli orti urbani costituiscono una risposta concreta a più esigenze della comunità e dell'ambiente: permettono di investire positivamente il proprio tempo libero ed entrare in relazione con le persone che abitano il quartiere, favoriscono lo scambio di conoscenze, rispondono al desiderio di sapere cosa si mangia. Con gli orti impariamo la stagionalità dei prodotti, la diffusione di metodi di coltivazione sostenibili, privilegiando la produzione di colture biologiche, l'importanza di combattere lo spreco di cibo e generare circuiti virtuosi di economia solidale, con l'obiettivo di porre un freno al dilagare della cementificazione, favorendo la rigenerazione urbana e il recupero della biodiversità.

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;
- utilizzare prodotti che non siano nocivi per la salute degli uomini e degli animali (PAN prodotti fitosanitari);
- previa autorizzazione possono essere installati piccoli manufatti adibiti a ricovero attrezzi;
- 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.

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 orto-floro-frutticole disponibili in quel determinato periodo dell'anno o il piano di distribuzione settimanale dei prodotti.

Potranno essere realizzate varie tipologie di aree ortive:

- orti didattici, ossia aree verdi all'interno o fuori dai plessi scolastici gestite attraverso convenzioni con enti o aziende agricole, destinate alla formazione degli studenti a pratiche ambientali sostenibili;
- orti sociali periurbani (appezzamenti di terreni agricoli di proprietà comunale posti nelle aree periferiche delle città, individuati quale possibile strumento di aggregazione sociale per gli anziani e di sostegno alle categorie sociali più deboli);
- orti urbani (tasselli verdi di proprietà comunale posti all'interno dell'agglomerato cittadino che contribuiscono al recupero di aree abbandonate o sottoutilizzate dalle città, anche questi possibile strumento di aggregazione sociale);
- orti collettivi (appezzamenti di terreni di proprietà comunale gestiti da associazioni, individuati quale luogo di pratica ortofrutticola, organizzati con la finalità di dare l'opportunità a chi non ha un orto e non ha sufficienti conoscenze tecniche di beneficiare dei prodotti di un lavoro collettivo).

Purché senza alcun onere per le casse pubbliche, anche i terreni privati potranno essere adibiti ad orti urbani; potranno sorgere anche all'interno dei fabbricati condominiali privati e degli edifici di edilizia residenziale pubblica e la dimensione di ogni area ortiva dovrà essere compresa tra i 25 e i 300 mq.

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.

Nella realizzazione degli orti urbani si occorre far riferimento alle Linee guida 4.4.3. (Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane) del PPTR vigente.

Per le assegnazioni e la gestione delle aree si rinvia a quanto previsto dalla Legge 14/01/2013 n.10 e gli artt. 189 e 190 del D.Lgs. 50/2016, salvo specifica regolamentazione comunale.

#### **Art. 54 - Tratturi e percorsi della mobilità dolce**

Il Comune di Corato è dotato di Piano Comunale dei Tratturi approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.70 del 20/11/2008, ai sensi e per gli effetti della L.R. 29/2003 così come sostituita dalla L.R. 4/2013, successivamente rettificato con deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 31/07/2017.

I tratturi possono definirsi come larghi sentieri erbosi, pietrosi o in terra battuta, sempre a fondo naturale; costituiscono testimonianza della stratificazione insediativa in quanto monumento della storia economica e locale del territorio pugliese interessato dalle migrazioni stagionali degli armenti (transumanza, ossia trasferire con cadenza stagionale mandrie e greggi da un pascolo all'altro) e testimonianza archeologica di insediamenti di varia epoca.

Il P.C.T. del Comune di Corato disciplina i processi di trasformazione fisica e l'uso del territorio allo scopo di tutelarne l'identità storica e culturale, al fine di rendere compatibile qualsiasi intervento di trasformazione con la qualità del paesaggio esistente, promuovere la valorizzazione del bene paesaggistico e riscoprire il proprio patrimonio tratturale quale alto valore identitario, espressivo di una cultura, di un ambiente e di una storia che meritano di essere tutelati e tramandati alle future generazioni quale preziosa testimonianza delle proprie origini.

#### **Art. 55 - Aree a giardino privato, sistemazioni esterne, tutela del suolo e del sottosuolo**

1. Tutti i progetti di nuove costruzioni, ristrutturazioni, interventi di sistemazione delle aree esterne ai fabbricati urbani esistenti, dovranno essere corredati dal progetto di sistemazione del verde privato comprendente il rilievo e il progetto delle alberature e formazioni arbustive, con indicazione della relativa specie botanica, classe di grandezza e corrispondenti aree di pertinenza, nonché apposita documentazione fotografica e relazione tecnica.

2. E' prescritto che le aree intorno ai fabbricati urbani, libere ed inedificabili, siano coltivate a giardino nella misura minima del 25% della superficie del lotto rimasta scoperta, al netto delle superfici eventualmente destinate a parcheggio ai sensi dalla legge 122/89 e ss.mm.ii. in materia di parcheggi e con l'obbligo che gli stessi parcheggi esterni siano pavimentati con elementi drenanti. Le aree suddette devono essere tenute dai proprietari in stato di perfetto ordine e pulizia, evitando che in esse si accumulino materiali, provviste ed altro (siano pure di uso domestico) che rendano indecente e disordinato lo spazio, a detrimento della bellezza del fabbricato stesso. Inoltre parte dello spazio può essere riservato ed attrezzato per i giuochi dei bambini.

3. Anche gli spazi a parcheggio dovranno essere muniti di dotazione complementare di verde costituita dalla piantumazione di alberature di essenza autoctona, da impiantare su aiuole adeguatamente protette dal calpestio e dagli urti mediante cordolature, distribuite in maniera tale da fornire un razionale ombreggiamento agli automezzi in sosta. La scelta delle soluzioni progettuali dovrà essere finalizzata alla riduzione dell'impatto ambientale ed all'ottimizzazione del rapporto tra funzionalità ed inserimento paesaggistico.

4. Nelle zone verdi e giardini privati è fatto altresì obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi. Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzata dalle autorità competenti.

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

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

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

## CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

### Art. 56 – Reti di servizi pubblici

1. Le reti dei servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e a quest'ultimo devono conformarsi in modo da non alterare i caratteri ambientali.

Le Aziende erogatrici di servizi attraverso impianti a rete posti nel sottosuolo (acqua, gas, energia elettrica, telefono, fognature, ecc.) dovranno richiedere preventiva autorizzazione al Comune per l'uso del sottosuolo pubblico e trasmettere le planimetrie quotate (in formato cartaceo e digitale) con l'effettiva ubicazione delle reti. L'esecuzione di opere che determinano il danneggiamento della sede stradale è soggetta alla normativa dell'apposito regolamento comunale.

La planimetria delle reti nel sottosuolo dovrà essere tassativamente aggiornata a seguito dell'ultimazione dei lavori e consegnata all'Ufficio Tecnico Comunale che provvederà alla conservazione della medesima. Qualsiasi modifica ed aggiornamento dovrà essere notificato all'Ufficio Tecnico Comunale.

2. Al fine di razionalizzare e standardizzare le modalità costruttive e le soluzioni tecniche per la organizzazione delle reti tecnologiche cittadine, è necessario orientare secondo principi unitari e coordinati le scelte progettuali nella realizzazione degli interventi nel sottosuolo e soprasuolo, sia per le nuove urbanizzazioni, che negli interventi di ampliamento o ripristino dei sistemi esistenti.

Tutte le infrastrutture di cui sopra devono soddisfare i seguenti requisiti:

- essere realizzate con tecnologie finalizzate alla mancata o contenuta effrazione della sede stradale e delle relative o annesse pertinenze;
- essere dimensionate in funzione delle esigenze di sviluppo riferibili a un orizzonte temporale non inferiore ai dieci anni;
- essere provviste di derivazioni o dispositivi funzionali alla realizzazione degli allacciamenti con gli immobili produttivi, commerciali e residenziali di pertinenza, coerentemente con le normative UNI - CEI di settore;
- prevedere che i sottoservizi siano installati all'interno di strutture polifunzionali, quali cunicoli e/o gallerie percorribili, contenenti pluralità di servizi ed agevolmente ispezionabili, secondo una quota in base alle indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale;
- i punti di accesso, così come le camerette di ispezione e le tombature in genere, debbono inserirsi nel disegno delle superfici di pavimentazione;
- sono di norma vietate le linee aeree e le palificazioni di supporto, fatte salve quelle esistenti. Qualora, per motivate ragioni tecniche, non fosse possibile l'interramento delle reti, le linee aeree ed i pali non dovranno costituire limitazione alle condizioni di accessibilità degli spazi pubblici e non dovranno arrecare danno alla qualità tipologica ed architettonica degli edifici

Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano all'alloggiamento nel sottosuolo dei servizi di rete di:

- acquedotti;
- condutture fognanti per la raccolta delle acque meteoriche e reflue urbane;
- elettrodotti in cavo, compresi quelli destinati all'alimentazione dei servizi stradali;
- reti di trasporto e distribuzione per le telecomunicazioni e i cablaggi di servizi particolari;
- condotte per il teleriscaldamento;
- condutture per la distribuzione del gas;
- condotte per il prelievo dei rifiuti solidi urbani.

### Art. 57 – Approvvigionamento idrico

E' fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad esso assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari, così da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio/attività e dell'eventuale impianto antincendio. 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. Lo stoccaggio dell'acqua per usi potabili deve avvenire utilizzando serbatoi non interrati, coibentati termicamente e costituiti da materiali compatibili con gli alimenti e certificati per l'uso.

E' fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad esso assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di impianto di raccolta, trattamento e recupero delle acque piovane, da utilizzare per gli usi esterni come l'irrigazione, lavaggio auto ecc., o per gli usi interni non potabili come gli sciacquoni dei wc e l'alimentazione delle lavatrici.

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

Nelle aree prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico ed antincendio può essere prelevata o da acquedotti o da pozzi privati e, nel caso di uso domestico, risultare potabile all'analisi dei laboratori d'igiene competenti e l'uso deve essere consentito dai competenti servizi SISP e SIAN della ASL (nel rispetto dei requisiti di acquisizione del giudizio di idoneità ai sensi del D.Lgvo n.31/2001 e R.R. n.01/2004 e. s.m.i..

L'approvvigionamento idrico da pozzi di emungimento o da corsi d'acqua e bacini lacustri per usi industriali, agro-industriali, d'irrigazione, di refrigerazione, dovranno altresì essere preventivamente autorizzati dall'autorità competente.

#### **Art. 58 – Depurazione e smaltimento delle acque**

1. Tutti gli edifici dovranno essere allacciati alla rete della pubblica fognatura urbana ove esistente. A tal proposito si farà riferimento al Regolamento Regionale n. 7 del 26 maggio 2016, che ha modificato e integrato il precedente n.26/2011.

2. Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati a mezzo di tubazioni autonome e separate dalle acque bianche, munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica direttamente nella fognatura comunale o, in mancanza di questa, in fosse a completa tenuta, secondo le modalità previste dalle specifiche norme che regolano la materia. Le condutture di convogliamento esterno devono avere sezioni e pendenze sufficienti, giunti ermetici e devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili. L'impianto fognante interno all'edificio deve essere dotato di ventilazione con condutture di areazione a bocca aperta portate oltre il piano della copertura.

3. Ove previsto, nelle zone non servite da pubblica fognatura, lo smaltimento dei liquami proveniente dagli edifici deve avvenire in apposite vasche a tenuta stagna e similari costruite sulla base di dimensioni e tipi, approvate dall'Autorità Comunale sentiti gli Uffici Tecnico e A.S.L. e nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente.

4. In alternativa, la possibilità di realizzare smaltimenti dei liquami a mezzo subirrigazione o fitodepurazione, può rappresentare una soluzione adeguata per il trattamento dei reflui provenienti da centri abitativi sparsi e, in generale, da piccole e medie utenze, laddove la scelta della configurazione impiantistica da adottare non può prescindere da una valutazione costi/benefici, che spesso evidenzia le difficoltà di realizzazione di impianti tecnologici. In tali casi, si dovrà provvedere alla costruzione di appositi impianti con l'osservanza dei criteri, metodi e norme tecniche stabilite a riguardo dalle normative vigenti e supportate da relazione geologica - idrogeologica.

5. Nel caso di scarichi per attività produttive, il titolare è tenuto a rispettare quanto previsto dal Regolamento Regionale n.7/2016 anche in tema di assimilabilità dei reflui.

#### **Art. 59 - Modalità di scarico delle acque meteoriche**

1. Le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite privilegiando soluzioni atte a ridurre le portate meteoriche circolanti nelle reti fognarie bianche ove esistenti, prevedendo ove possibile una raccolta separata delle acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate, fatto salvo quanto previsto dall'art.113 del D.lgs. 152/2006

2. Per le nuove costruzioni realizzate con le finalità e gli incentivi della Legge Regionale n. 13/2008, è obbligatorio il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento provenienti dai pluviali di scarico delle coperture dei fabbricati, o da piazzali e aree scoperte impermeabilizzate non contaminati, finalizzato alle necessità irrigue, domestiche, industriali ed altri usi consentiti dalla legge, tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, trattamento, ed erogazione, previa valutazione delle caratteristiche chimico - fisiche e biologiche per gli usi previsti, e comunque secondo le norme del R.R. n.26/2013. L'obbligo di riutilizzo vige per nuovi edifici ed installazioni, e comunque per coloro che, alla data di entrata in vigore del Regolamento Regionale n.26/2013 e ss.mm.ii., siano sprovvisti di autorizzazione ovvero non abbiano presentato comunicazione ai sensi del regolamento medesimo.

3. I progetti dovranno pertanto prevedere tali installazioni, rispettando tutte le indicazioni, prescrizioni e quant'altro derivante dagli appositi regolamenti regionali specifici, nonché eventuali disposizioni legislative in materia e supportate da relazione geologica-idrogeologica.

4. E' in ogni caso vietata l'immissione in fogna nera delle acque meteoriche anche se derivanti da spazi interclusi (pozzi luce, chiostrine, cortili, ecc.).

#### **Art. 60 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani**

Nelle nuove costruzioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione, con più di una unità immobiliare, si prescrive che nei piani terra e/o piani seminterrati venga ricavato apposito vano delle dimensioni utili ad alloggiare i contenitori per la raccolta differenziata, che non concorrerà alla formazione del volume o superficie edificabile, al fine di evitare l'occupazione di suolo pubblico con conseguente disagio igienico sanitario. Detto spazio deve essere facilmente accessibile dalla strada dagli operatori del servizio di raccolta dei rifiuti.

Nel caso le nuove costruzioni abbiano un'area di pertinenza, la precedente prescrizione può non essere applicata, potendosi allocare i contenitori in apposito spazio/isola ecologica nell'area di pertinenza facilmente accessibile dalla strada, in modo da facilitare il prelievo dall'azienda incaricata. Detta isola, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, deve essere opportunamente mascherata privilegiando schermature di verde con opportune specie vegetali.

Anche nelle ristrutturazioni edilizie, restauri e risanamenti conservativi e nelle manutenzioni straordinarie di edifici, è auspicabile ricavare detti vani, per il miglioramento delle condizioni ambientali.

#### **Art. 61 – Distribuzione dell'energia elettrica e del gas**

Le reti di distribuzione ed uso dell'energia elettrica e del gas combustibile devono essere progettate e realizzate secondo le disposizioni vigenti in merito.

Tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con energia elettrica o con gas combustibile per uso domestico ed usi simili devono essere realizzati secondo le regole specifiche della buona tecnica, per la salvaguardia della sicurezza.

I volumi tecnici impiantistici (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata all'ottenimento di titolo abilitativo. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

I volumi tecnici emergenti dalla copertura degli edifici possono essere realizzati solo per esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza, non diversamente risolvibili e devono essere correttamente inseriti nel contesto architettonico circostante.

#### **Art. 62 - Ricarica di veicoli elettrici**

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

Gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e relativi interventi di ristrutturazione profonda, nonché gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e i relativi interventi di ristrutturazione profonda, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio dovranno prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

Le infrastrutture elettriche predisposte dovranno permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

#### **Art. 63 – Produzione di energia da fonti rinnovabili**

L'installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili, intendendosi per tali gli impianti solari termici, fotovoltaici, eolici, geotermici, generazione elettrica alimentata da biomasse, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas, deve essere conforme alle disposizioni statali e regionali in materia.

In tutti i progetti di nuova costruzione e di ristrutturazione rilevante di edifici esistenti, come definite nel d.lgs. 28/2011, è obbligatorio prevedere l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo principi minimi di integrazione, in misura non inferiore a quanto previsto dalla normativa in materia.

Gli impianti energetici da fonti rinnovabili sono classificabili in:

- a) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio
- b) Impianto fotovoltaico e/o solare termico sulle pertinenze di edifici;
- d) Impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo;
- e) Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo con micro generazione realizzati in edifici esistenti;
- f) Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo su edifici o sulle loro pertinenze;
- g) Impianti alimentati da biomasse alimentati da gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas;
- h) Impianti eolici installati sui tetti degli edifici esistenti con singoli generatori eolici di altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro.

La realizzazione delle tipologie di impianto sopra descritte è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia. Il titolare dell'impianto, al momento della sua dismissione, dovrà garantire lo smaltimento secondo le forme di legge.

Gli eventuali impedimenti di natura tecnica alla realizzazione dei predetti interventi devono essere motivati nella relazione tecnica prevista, da consegnare in sede di richiesta del titolo abilitativo.

Nei nuovi piani urbanistici esecutivi potrà valutarsi la possibilità di utilizzare 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.

#### **Art. 64 – Impianti per teleradiocomunicazioni**

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

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

Ai sensi della legge 31.7.1997 n. 249, art. 3, comma 13 è vietata l'installazione di parabole satellitari su edifici o immobili meritevoli di salvaguardia.

Gli immobili composti da più unità abitative di nuova costruzione o quelli soggetti a ristrutturazione generale, per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari si avvalgono di norma di antenne collettive e possono installare o utilizzare reti via cavo per distribuire nelle singole unità le trasmissioni ricevute mediante antenne collettive. Per gli altri edifici le parabole satellitari dovranno essere centralizzate e poste sulla copertura degli edifici. Si deve intendere centralizzato l'impianto realizzato al servizio dell'intero condominio, dell'edificio, nel caso di edifici a corte, di un intero fronte del fabbricato.

## CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

### **Art. 65 – Recupero urbano: aree ed edifici dismessi, ineditati e in disuso**

1. Il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici sono valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica.
2. I proprietari o i titolari di diritti su tali beni devono provvedere alla custodia, alla manutenzione e al decoro degli stessi, anche al fine di evitare fenomeni di degrado urbano, occupazioni abusive, nonché situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, l'integrità fisica della popolazione e la sicurezza urbana. Le aree devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, bonifica, cura del verde, e, se necessario, di disinfezione o di derattizzazione.
3. L'Amministrazione Comunale, qualora accerti che lo stato di abbandono, di degrado urbano e di incuria delle aree e/o degli edifici determina pericolo per la sicurezza, o per la salubrità o l'incolumità pubblica, oppure disagio per il decoro e la qualità urbana, diffida con apposito provvedimento i soggetti di cui al precedente comma ad eseguire entro 90 giorni interventi di ripristino, pulizia e messa in sicurezza delle aree, nonché di recupero degli edifici sotto il profilo edilizio, funzionale e ambientale. Il proprietario può procedere direttamente all'esecuzione degli interventi necessari, senza preventivo titolo autorizzativo, comunicando l'inizio delle opere a carattere di urgenza, presentando, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la richiesta di titolo abilitativo.
4. Ove il proprietario non provveda nei termini di cui al precedente comma e constatata l'inerzia dei proprietari o dei titolari di diritti su tali beni, l'Amministrazione Comunale, fatte salve le sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi in vigore, provvede in via sostitutiva e in danno, all'esecuzione di interventi di manutenzione e di pulizia degli immobili, nonché a mettere in sicurezza le aree.

### **Art. 66 – Pubblico decoro, facciate degli edifici, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**

1. L'Amministrazione Comunale favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che nella progettazione, nella costruzione e nell'uso siano rivolti a migliorare il paesaggio e diminuire gli impatti sull'ambiente urbano, in termini di utilizzo e vivibilità. Sono perciò incentivati gli interventi innovativi in termini architettonici, ambientali e culturali, che dimostrino particolare attenzione alla qualità della forma costruita intesa come insieme di manufatti e spazi aperti.
2. Il Comune favorisce il recupero del patrimonio edilizio, in particolare delle aree e degli immobili in disuso. Vengono promossi il rifacimento di facciate, la sistemazione delle aree verdi private, l'inserimento di elementi di arredo urbano, compresi idonei stalli, manufatti o altri elementi per il parcheggio e il ricovero delle biciclette, i manufatti delle aziende erogatrici di pubblici servizi, l'adeguata integrazione di parcheggi pubblici e privati, la realizzazione delle reti ecologiche. E' assolutamente vietato qualsiasi intervento che alteri, ovvero possa nuocere al decoro dell'ambiente, agli elementi architettonici o possa limitare vedute di sfondi architettonici, paesaggistici, o il diritto di veduta garantito dal codice civile. E' vietato posizionare sulle pareti esterne dei fabbricati prospicienti spazi pubblici, tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche, cassette per la posta e la pubblicità, se non in appositi incassi, canne fumarie e *chiller* dei condizionatori tali da consentire una idonea soluzione architettonica senza comunque costituire pericolo per la pubblica incolumità. Ove tecnicamente dimostrata l'impossibilità, è consentito il posizionamento sporgente rispetto al filo facciata purché opportunamente mascherato con soluzioni architettoniche in coerenza con le caratteristiche dell'edificio.
3. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie. Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, risultano indecorose da deturpare l'ambiente ovvero determinino pericolo per la pubblica e privata incolumità, il Sindaco ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.
4. Gli interventi sulle facciate devono essere realizzati con materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici. Qualora si stia effettuando un intervento di realizzazione di un edificio/porzione di un edificio o, qualora si stia effettuando un intervento di ristrutturazione edilizia/manutenzione straordinaria di un edificio che incida sull'aspetto esterno dello stesso, è fatto obbligo di completarne - nel termine di validità dell'atto abilitativo, qualunque esso sia - le chiusure perimetrali con la posa in opera di tompanature e di

provvedere altresì a rendere queste ultime finite e rifinite, ciò al fine di non nuocere al decoro urbano dell'ambiente circostante.

5. Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio, le serrande, gli ornamenti di carattere commerciale reclamistico, le attrezzature tecniche (sostegni e cavi per l'energia elettrica, le antenne radio e televisione, gli apparecchi di illuminazione stradali, ecc.), le indicazioni turistiche stradali devono essere realizzate e previste in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro compatibili con l'arredo urbano preesistente e devono essere autorizzati in rapporto alle singole procedure amministrative codificate per le specifiche tipologie d'intervento.

6. Tutti gli elementi di arredo urbano e di sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette per la corrispondenza, panchine, accessi e percorsi pedonali, spazi di sosta per la ricreazione, fontanelle, ecc.), devono essere realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili a norma della vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

7. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.

8. Gli immobili e qualsiasi tipo di struttura che minaccino rovina ai sensi dell'art.677 del Codice Penale o risultino insicuri per la pubblica e privata incolumità devono essere posti in sicurezza con immediatezza dai proprietari o loro aventi causa.

### **Art. 67 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio**

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

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

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

Negli interventi sugli edifici esistenti in Zona omogenea A1 e A2 del Centro Storico sono vigenti le norme di cui al Piano di Recupero, mentre in Zona A3 sono vigenti le norme di cui al piano di riferimento.

Per ulteriori elementi si fa riferimento alle indicazioni contenute nel DRAG/PUE per i "contesti urbani storici", approvato con DGR 14/12/2010 n.2573, al capo IV delle NTA del PPTR e alle linee guida regionali del PPTR (4.4.4, 4.4.6, 4.4.7).

### **Art. 68 - Protezione dall'umidità**

1. I muri di fondazione dovranno essere isolati dai muri sovrastanti mediante strati di materie impermeabili di sufficiente spessore.

2. I piani terreni prospettanti su aree pubbliche, che non siano sovrapposti ai locali cantinati, dovranno essere realizzati con sistemi che garantiscano la protezione dall'umidità, fermo restando il rispetto delle norme sulle barriere architettoniche.

3. I locali seminterrati o cantinati devono avere i muri ed i pavimenti protetti dall'umidità del suolo mediante opportune intercapedini e materiali impermeabilizzati. Il perimetro dei fabbricati deve essere protetto dalle acque meteoriche mediante un marciapiede che garantisca adeguato isolamento.

4. Le coperture a terrazzo devono avere adeguata pendenza, devono essere convenientemente impermeabilizzate, avere un idoneo numero di pluviali completi di bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane.

### **Art. 69 – Elementi aggettanti delle facciate, balconi, parapetti e davanzali**

1. 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 sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza superiore a metri 5; in tali casi, le sporgenze dal filo fabbricato non dovranno superare più del decimo della larghezza della strada o del distacco. Nel caso di strade pubbliche di larghezza fino a metri 5, il balcone e le pensiline sono consentiti per una sporgenza massima di cm. 30, soltanto se è previsto un marciapiede di larghezza pari a quella dell'aggetto. In assenza di marciapiede non è consentito alcun aggetto ad altezza inferiore a mt. 4,20 da misurare nel punto più basso rispetto al piano strada.

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

I balconi totalmente chiusi (bow-windows) o con alcuni lati chiusi sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m 15,00 e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti. Comunque devono essere arretrati dal confine di almeno m 3,00.

2. Lesene e profili, parapetti e davanzali che interessano l'aspetto architettonico del prospetto sono ammessi al di sotto della quota di m 3,00 solo se non superiori a cm 5.

3. Parapetti e davanzali devono avere un'altezza non inferiore a m. 1,10 e devono garantire l'inattraversabilità di una sfera di 10 cm di diametro e per disegno e materiali impiegati, condizioni di sicurezza con riferimento ai possibili utilizzatori del manufatto.

4. Per le pensiline di cancelli di ingresso ai lotti e per le pensiline di protezione dei portoni, purché non sporgenti dal filo di facciata più di 50 cm e arretrati di cm 30 rispetto al filo del marciapiede, l'altezza potrà essere ridotta a 2,40 m.

5. Tutti i parapetti o ringhiere che proteggano da caduta devono avere un'altezza minima, misurata da piano pavimento a testa parapetto (o all'estradosso dell'elemento di finitura del parapetto) o all'estradosso corrimano pari a 1,10 m. I parapetti dei balconi e delle finestre non debbono poter essere attraversabili o sfondabili per urto accidentale. I vuoti nell'elemento di protezione non devono superare la larghezza di cm. 10 e la loro conformazione, per motivi di sicurezza, non deve consentire la scalabilità. Nel caso di uso di pannelli di vetro, la cui presenza deve essere manifesta, questi devono essere certificati idonei alla protezione dal rischio di caduta nel vuoto in base alle vigenti norme UNI in materia (attualmente in classe 1B1 UNI-EN 12600:2004).

#### **Art. 70 – Allineamenti, arretramenti e elevazione delle facciate**

1. Il Comune in sede di rilascio del titolo abilitativo all'edificazione può prescrivere, fatte salve le distanze minime previste dalla legge o dallo strumento urbanistico, l'allineamento con edifici preesistenti, al fine di garantire il rispetto delle condizioni di sicurezza, di transitabilità e di fruibilità delle aree pubbliche, o la continuità del disegno urbano.

2. Il Comune, in sede di rilascio del titolo abilitativo all'edificazione, può prescrivere la costituzione di fronti unitari degli edifici, anche con l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia continua verso gli spazi aperti al pubblico per ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

3. Per strade fino a metri 5,50 di larghezza è possibile realizzare fabbricati con elevazione di facciata corrispondente a piano terra e primo piano. Solo in tali casi, ai fini del raggiungimento di una maggiore altezza del fabbricato, potranno essere consentiti costruzioni in arretramento rispetto al filo fabbricato per una misura non inferiore a metri tre. Nei medesimi casi, per i fabbricati in angolo tra due strade sarà possibile applicare la regola del risvolto: l'altezza consentita sulla strada più stretta potrà essere pari a quella consentita alla via più larga, per un fronte non superiore alla larghezza della strada più stretta, fatte salve le eccezioni previste da norme di rango superiore in caso demolizione/ricostruzione di fabbricati esistenti.

#### **Art. 71 – Disciplina del colore - Interventi sulle pareti esterne degli edifici**

Tutti gli interventi da realizzare sui prospetti e sui fronti degli edifici, ivi compresa l'intonacatura, la tinteggiatura e la colorazione dei serramenti esterni, dovranno essere coerenti ed unitari rispetto alle caratteristiche architettoniche del fabbricato e dovranno rapportarsi con il contesto circostante al fine di assicurare una significativa integrazione armonica.

La valutazione dell'inserimento armonico nel contesto si dovrà basare sui seguenti criteri:

a) la visione d'insieme della via o della piazza,

- b) le caratteristiche architettoniche e storiche del fabbricato e del contesto al fine di assicurare una significativa integrazione armonica,
- c) gli elementi architettonici limitrofi,
- d) l'impatto dell'intervento in rapporto agli altri elementi di prospetto quali griglie, infissi, portoni, ecc. o decorativi,
- e) le relazioni cromatiche con la vegetazione e le attrezzature urbane circostanti.

E' escluso l'utilizzo di materiali plastici e vernici protettive trasparenti ad elevata lucentezza. Soluzioni figurative o particolari tecniche di finitura devono ottenere preventivo assenso dell'ufficio comunale competente.

La colorazione degli infissi dovrà armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata. È inoltre obbligatorio che tutti gli infissi esterni dello stesso edificio e della stessa unità edilizia abbiano la medesima tinta e tonalità.

La finitura delle facciate dovrà essere eseguita con materiali adatti allo scopo e durevoli. È possibile il mantenimento a vista del cemento armato purché la sua superficie sia trattata con idonei protettivi che ne impediscano il degrado.

Per l'utilizzo di facciate continue e di vetrate a specchio potrà essere richiesta la presentazione di uno specifico studio preliminare di inserimento nel contesto.

Gli interventi di colorazione dei prospetti esterni degli edifici dovranno di norma essere estesi all'intero fabbricato, quando questo costituisce un unico corpo uniforme e contiguo, prescindendo dalle divisioni proprietarie o catastali. Potranno essere valutate soluzioni diverse da quanto sopra, qualora le caratteristiche architettoniche, tipologiche del fabbricato e il contesto in cui questo è inserito, lo consentono.

Per quanto riguarda gli immobili e le zone tutelate dal Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42 e quelli ricompresi nel perimetro della Piano di Recupero del Centro Storico, il colore delle facciate dovrà essere ricondotto a quello originario o originale, derivante da approfondite indagini e studi, ovvero al piano del colore di cui alle tabelle allegate al PdR.

#### **Art. 72 – Coperture degli edifici**

1. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerati elementi architettonici di conclusione dell'intero edificio. Pertanto, le soluzioni progettuali devono prevedere il coordinamento e l'armonizzazione delle facciate e delle coperture del fabbricato in un *unicum* compositivo; l'armonizzazione va garantita anche con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi. I materiali costituenti i manti di copertura a tetto devono essere costituiti da tegole di colorazione tenue come quelle tradizionali preesistenti sul territorio.

2. Gli aggetti di gronda sono proporzionati e relazionati all'altezza dell'edificio; di norma sono contenuti entro il 15% dell'altezza dell'edificio, tenendo conto che assumono rilievo gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m in quanto compresi nella sagoma come previsto nelle definizioni uniformi.

3. Per gli edifici ad un solo piano con copertura a falde inclinate, la linea di colmo è parallela al lato più lungo dell'edificio.

4. I canali di gronda ed i discendenti pluviali, sono realizzati in rame o lamiera; sono esclusi materiali plastici. Il tratto terminale dei discendenti posti su spazi pubblici deve essere in ghisa o altro materiale protettivo.

5. Le coperture degli immobili ricompresi nel perimetro del Centro Storico, devono rispettare le caratteristiche previste nelle norme del Piano di Recupero.

6. Come già indicato all'art. 36.1, il Comune promuove gli interventi che altresì prevedano la realizzazione dei cosiddetti "tetti verdi" sulle coperture dei fabbricati.

#### **Art. 73 – Illuminazione pubblica**

Il Comune, nel rispetto del Regolamento Regionale 22 agosto 2006, n. 13 e s.m.i., al fine di conservare e proteggere l'ambiente, persegue gli obiettivi della tutela dei valori ambientali finalizzati allo sviluppo sostenibile e promuove la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, attraverso la razionalizzazione degli impianti di illuminazione esterna pubblici e privati (norme UNI10819, UNI10439, UNI9316).

L'installazione e la modifica degli impianti di pubblica illuminazione è disciplinata dal Regolamento Regionale n. 13/2006 e s.m.i.; devono essere realizzati in conformità ai criteri antinquinamento luminoso ed al ridotto consumo energetico.

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 di intrusione nelle proprietà private. A tal fine ogni fenomeno di 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 (quali 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..), in quanto insufficiente o eccessiva.

E' vietata l'installazione di impianti di pubblica illuminazione ad alta potenza che possono creare disturbo alla fauna nelle eventuali aree di vegetazione naturale limitrofe al centro urbano.

Nei nuovi impianti di pubblica illuminazione è vietata l'installazione di punti luce con sistema di tirantatura ammorsata nelle facciate di edifici privati, i quali dovranno essere realizzati mediante l'utilizzo di sostegni (pali) installati esclusivamente su suolo pubblico.

#### **Art. 74 – Griglie ed intercapedini**

L'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute e si configura come un vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante (di norma sotto la superficie del marciapiedi).

1. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, con esclusione dei fabbricati posti nelle aree di impianto storico come definite dal vigente strumento urbanistico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili, protette da robuste griglie di copertura antisdrucchiolevoli la cui solidità deve corrispondere alle esigenze di pubblico transito, dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia. La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari, che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.

2. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzioni di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.

3. Le intercapedini, a livello di marciapiede pubblico, devono essere protette da griglie di copertura praticabili a superficie piana, antisdrucchiolevoli e di portata idonea ai carichi attesi; possono essere realizzati anche lucernari con copertura in lastre di vetro antiscivolo, di adeguato spessore opportunamente certificato per l'uso, eventualmente integrata da traverse metalliche per impedire inconvenienti al transito dei pedoni. In particolare, le maglie delle griglie non devono costituire ostacolo o pericolo rispetto a ruote, bastoni di sostegno, tacchi o altri mezzi o accessori in uso per la deambulazione della persona. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari, che dovranno provvedere anche a periodica verifica del loro funzionamento.

4. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m. al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione, dovranno essere libere e praticabili per tutta la loro lunghezza e dovranno avere larghezza minima in ogni punto di m. 0,60 e massima di m. 1,20.

#### **Art. 75 - Antenne radio-televisive e parabole, impianti di condizionamento e altri impianti tecnici**

1. Al fine di salvaguardare la qualità architettonica degli edifici gli elementi esterni degli impianti tecnologici devono essere integrati con le fronti e le coperture degli stessi, privilegiando la centralizzazione degli stessi.

2. Il montaggio degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni radiotelevisive satellitari si deve ispirare ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico dell'edificio e dell'ambito territoriale in cui è inserito, e nel rispetto dei limiti derivanti dall'esposizione a campi elettromagnetici. Per edifici

plurifamiliari di nuova costruzione e negli interventi di demolizione e ricostruzione, sia per le antenne che per le parabole, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata e sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni, ovvero laddove tale soluzione non potesse essere attuata, in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, comunque adeguatamente mascherati, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.

3. Le antenne e parabole debbono essere collocate sulla copertura degli edifici, su falde non prospicienti gli spazi pubblici o di uso pubblico. Saranno preferite collocazioni alternative (a titolo esemplificativo in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dagli spazi pubblici o di uso pubblico.

4. Per tutti gli interventi eccedenti la manutenzione ordinaria che interessino l'intera copertura e/o l'intera facciata è prescritta la conformazione di antenne e parabole alle prescrizioni del presente Regolamento, ivi compreso l'obbligo per i condomini di procedere alla loro centralizzazione ai sensi dei precedenti commi.

5. Le antenne e le parabole devono comunque essere installate nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza degli impianti nonché di quelle che disciplinano la tutela dei beni sottoposti a vincolo di tutela.

6. È vietata l'installazione di impianti di condizionamento, pompe di calore e altri impianti in facciata, sulle coperture e sui balconi se visibili dallo spazio esterno pubblico. Qualora risulti indispensabile installare i macchinari su facciate visibili dagli spazi pubblici, ciò può essere ammesso solo quando il macchinario non arrechi alcuna turbativa all'equilibrio architettonico della facciata o all'apparato decorativo della medesima, attraverso forme di mitigazione comuni a tutto il fabbricato. 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.

7. L'installazione degli impianti può essere consentita sulle facciate posteriori, non visibili dallo spazio pubblico, o in alternativa le stesse dovranno essere oggetto di un progetto relativo a tutta la facciata che preveda opportuni elementi di schermatura e nel rispetto delle norme igienicosanitarie e di quelle vigenti in materia di inquinamento acustico. Le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature debbono rispettare i valori di accettabilità presso i ricettori esposti, prescritti dalla vigente normativa; le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria.

8. 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.

9. 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 punto più alto del tetto per almeno un metro e terminante con un fumaiolo in muratura o di altro materiale idoneo, salvo l'uso consentito di canne ramificate. Nei tratti di attraversamento del tetto, dei solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una contro canna, un'intercapedine di almeno cm 3 per la circolazione dell'aria. E' vietato far esalare il fumo inferiormente al tetto e stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospicienti il suolo pubblico. Il vapore che si scarica da motori o da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso il camino del fumo od altri a mezzo di appositi altri tubi che si innalzino verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati circostanti.

10. 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.

11. 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.

12. Nella realizzazione di impianti condottati (idrico, elettrico, di riscaldamento, ecc.) dovranno essere rispettate le tecniche di *rat-proofing*, ovvero evitando la creazione di punti critici di accesso (fessure) o la creazione di spazi ed anfratti utilizzabili da ratti e topi.

13. I camini degli impianti artigiani o industriali devono essere muniti di apparecchiature fumivore, con riconosciute idoneità tecnica asseverata da tecnico abilitato atto ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché

dai Vigili del Fuoco qualora di competenza. Laddove non fosse possibile l'installazione di camini, è consentito lo scarico a parete nel rispetto di asseverata installazione del sistema di abbattimento/espulsione dei fumi/vapori e che abbia caratteristiche tecnico-costruttive aderenti a norme UNI CIG 7129 ed UNI EN 13779, nonché del D.Lgs n.102/2014.

#### **Art. 76 - Serramenti esterni degli edifici**

I serramenti e le porte esterne dei fabbricati poste sulla via pubblica o di uso pubblico o su altri spazi destinati al pubblico transito devono aprirsi, di norma, verso l'interno dell'edificio. Quando ciò non sia possibile, ovvero quando debbano aprirsi verso l'esterno per motivi di sicurezza o per il rispetto di normative specifiche, le porte devono essere, ove possibile, debitamente arretrate rispetto al filo della facciata, in modo tale da non costituire intralcio alla libera circolazione di veicoli e pedoni (è ammissibile una sporgenza massima di 20 cm rispetto al filo di facciata). Le persiane, gli avvolgibili con apparato a sporgere e simili possono aprirsi verso l'esterno solo quando la loro parte inferiore si trovi ad altezza di almeno m 3,20 dalla quota del marciapiede, o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio.

#### **Art. 77 – Insegne commerciali, targhe, vetrine, bacheche, tende e distributori automatici di prodotti**

1. L'apposizione d'insegne, iscrizioni, stemmi, mostre/vetrine, bacheche, distributori automatici di prodotti di esercizi di vendita, tende solari, sulle facciate dei piani terra dei fabbricati prospicienti suolo pubblico od aperto a pubblico passaggio, è subordinata ad autorizzazione del Comune, a seguito di valutazione di apposito disegno, previo nulla osta dell'ente proprietario della strada da cui sono visibili e purché non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente. Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno quotato firmato da un tecnico da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici e fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

2. Tutte le insegne, di qualunque tipologia e dimensione, saranno soggette al rispetto dell'apposito Regolamento adottato dall'Amministrazione Comunale ed al rispetto delle Norme del Codice della Strada, su parere preventivo del Comando di Polizia Locale.

3. Le insegne non incassate, anche se installate entro l'apertura del vano porta non potranno sporgere oltre i cm 10 dal filo di facciata del fabbricato.

4. Qualora, la richiesta d'installazione d'insegne normali, tende solari, bacheche, mostre e vetrine interessi il Centro storico si rinvia alle norme del Piano di Recupero del Centro Antico. Relativamente agli immobili sottoposti al D.Lgs 42/04 e s.m.i., sarà rilasciata la relativa autorizzazione previo parere dell'autorità preposta.

5. Sono permesse insegne a bandiera e scritte luminose di sporgenza non superiore a m. 1,50 dal filo del muro a condizione che in proiezione delle stesse vi sia marciapiede e purché il bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di m. 3,50 e non rechino danni alla visibilità e al decoro. E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini. L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione. In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo e lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie, a propria cura e spese e responsabilità. In caso di non ottemperanza, il Comune potrà ordinare la rimozione d'ufficio in danno.

6. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m.2,20 dal marciapiedi. Sono vietate le appendici verticali anche in tela o in frangia che scendano al disotto di m. 2,20 dal suolo.

7. Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, dalla competente Soprintendenza.

8. Le mostre dei negozi, le vetrine, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e devono inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate al carattere architettonico dell'edificio e del contesto circostante, devono garantire l'accessibilità ai locali e non ingombrare i percorsi pedonali, salvo le specifiche indicazioni in riferimento alla zona A regolata dal Piano di recupero del centro antico.

### **Art. 78 - Locali con distributori automatici aperti h 24**

La vendita mediante apparecchi automatici effettuata in apposito locale ad essa adibito in modo esclusivo (H24), è soggetta ad apposita comunicazione al comune, ed è sottoposta alle medesime disposizioni concernenti l'apertura di un esercizio commerciale di vendita.

Pertanto il locale deve essere destinato ad attività commerciale, dotato di regolare agibilità all'uso, ed avere le seguenti caratteristiche:

- essere dotato di un servizio igienico per il personale/titolare dell'attività;
- essere dotato di impianto di videosorveglianza;
- prevedere all'interno appositi contenitori per la raccolta differenziata.

Inoltre i distributori automatici dovranno avere i seguenti requisiti:

- essere di facile pulizia e disinfettabili;
- essere realizzati con materiale idoneo agli alimenti e idoneo a resistere alle continue e ripetute operazioni di pulizia;
- essere dotati di apertura esterna di erogazione non esposta a contaminazioni.

### **Art. 79 - Cartelloni pubblicitari**

Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali preinsegne, insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione e salvo quanto disposto dal D.lgs. 15/11/1993 n.507; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del Regolamento sugli impianti pubblicitari vigente.

In ogni caso l'installazione di impianti pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare gli impianti luminosi e la cartellonistica non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti, né alla segnaletica stradale e agli impianti semaforici.

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

### **Art. 80 – Muri di cinta, recinzioni**

1. Tutte le aree, escluse quelle ricomprese nelle zone classificate dagli atti comunali di governo del territorio a prevalente destinazione agricola, per le quali valgono le specifiche disposizioni di seguito richiamate, possono essere delimitate e/o recintate. Nelle zone ad attività produttive le recinzioni dovranno osservare l'altezza massima prevista dal Codice Civile. Le recinzioni nelle aree extraurbane visibili dalle pubbliche vie devono contemperare la tutela del paesaggio e quanto eventualmente prescritto dal PPTR vigente. Sono ammesse, per motivate esigenze nei contesti produttivi, le recinzioni costituite da: blocchi di calcestruzzo lasciati a vista, muri in c.a. a vista, elementi prefabbricati modulari a pannelli cementizi, grigliati metallici industrializzati e ringhiere metalliche non verniciate ove non risultino in contrasto con il contesto ambientale.
2. Si potrà derogare all'altezza solo per recinzioni inerenti la sicurezza e la incolumità di persone e per le recinzioni atte a proteggere particolari tipi di attività. Le recinzioni dovranno essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica. Il Comune può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni, anche attraverso l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.
3. Qualora i proprietari intendono eseguire le recinzioni, queste devono:
  - a. se prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico, essere formate o con siepe sempreverde, con rete metallica retrostante, di altezza massima pari a m 2,50, o base in muratura di altezza massima di ml.1.20 e sovrastante rete metallica o grata in metallica, fino al raggiungimento di ml. 2,50. L'altezza delle recinzioni è misurata dal piano del marciapiede stradale o dal piano stradale se sprovvisto di marciapiede; nel caso di recinzioni non prospicienti le strade, l'altezza è misurata dalla quota del piano di campagna. Nel caso di terreni in pendenza si fa riferimento all'altezza media
  - b. se all'interno dei singoli lotti o fra più lotti, essere realizzate con rete metallica a maglia sciolta di altezza massima pari a m 2,00, compreso l'eventuale muretto dell'altezza di cm 20, fatte salve le norme relative alla zona residenziale rada Cr;

- c. 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 ed alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente, dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico;
  - d. avere gli eventuali cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso e realizzati in modo da consentire il rispetto delle disposizioni di cui al vigente codice della strada;
  - e. armonizzarsi con il contesto edificato circostante;
  - f. Nelle **zone agricole** si rimanda a quanto previsto dall'art.100. Per gli aspetti paesaggistici si deve fare inoltre riferimento alle Linee Guida 4.4.4 (Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia) del PPTR.
  - g. Le recinzioni e comunque tutti gli elementi di delimitazione della proprietà prospicienti lo spazio pubblico devono:
    - essere tali da conseguire la migliore unità compositiva con le recinzioni limitrofe esistenti, ove non in contrasto con le presenti norme;
    - essere tali da restituire un'immagine complessiva di ordine e cura;
    - non ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione.
  4. Le recinzioni possono, altresì essere integrate con eventuali elementi di decoro tipo pilastri e pensiline di riparo dagli agenti atmosferici in prossimità degli accessi, nonché con appositi spazi per l'alloggiamento dei contatori (luce, acqua, gas, ecc.).
  5. In particolari casi, ove sia documentata la necessità e/o l'esigenza di recinzioni di tipo speciale e/o particolare, finalizzate alla prevenzione e alla sicurezza, potranno essere autorizzate dal Comune, a protezione di spazi pubblici e privati, recinzioni con caratteristiche e dimensioni diverse da quelle indicate al precedente comma. Il Comune può comunque autorizzare e/o imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, con particolare riferimento a situazioni in zone compromesse.
  6. Sono fatte salve eventuali prescrizioni specifiche dettate dalla normativa dei singoli strumenti urbanistici esecutivi.
  7. Gli interventi relativi alle recinzioni ed ai muri di cinta devono essere realizzati in conformità alle norme del vigente codice della strada.
  8. Fermo restando i diritti dei terzi, le limitazioni, l'acquisizione pareri ecc. derivanti da norme speciali o specifiche, le stesse, se realizzate a delimitare aree di pertinenza di fabbricati già esistenti, sono realizzabili con SCIA di cui all'art. 22 del DPR 380/2001 e s.m.i..
- Relativamente agli immobili sottoposti al D.Lgs 42/04 e s.m.i.. si rinvia alle prescrizioni del relativo Decreto del Mibact.
9. In tutto il territorio comunale è vietata la realizzazione di recinzioni di filo spinato, salvo su autorizzazione delle autorità militari e per particolari esigenze di sicurezza pubblica.
  10. In prossimità degli incroci stradali o delle curve cieche le siepi e le recinzioni debbono essere realizzate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza della viabilità.
  11. Nella costruzione e nel rifacimento di recinzioni di pertinenza di edifici esistenti si dovrà:
    - a) tenere conto, per allineamento e per caratteristiche tipologiche e costruttive, delle recinzioni immediatamente adiacenti e prospicienti, nonché della tipologia prevalente di quelle esistenti sulla stessa via;
    - b) relazionare sulle caratteristiche storiche, tipologiche e di finitura del fabbricato di cui costituisce pertinenza.
  12. Nel caso di edifici a schiera, gli interventi edilizi devono essere corredati di recinzioni coordinate ed omogenee (come tipologia, dimensioni, materiali e colori).
  13. Nei progetti di nuovi edifici la recinzione deve comunque essere sempre adeguatamente rappresentata e descritta.
  14. Con le recinzioni dovrà essere garantito il libero deflusso delle acque meteoriche evitando l'interruzione di corpi idrici, fossi di scolo e canali esistenti e comunque dovrà essere garantito il rispetto del R.D. 25/07/1904 e della normativa regionale sul rischio idraulico.
  15. Le aree libere all'interno del centro abitato, di proprietà privata, edificabili e non, poste in fregio a spazi pubblici o di uso pubblico, devono essere opportunamente recintate oltre che mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica. Il Comune può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni.

16. Nelle aree soggette a vincoli preordinati all'esproprio e comunque nei casi di contrasto con le previsioni della pianificazione, le recinzioni non potranno contribuire a determinare ulteriore valore del soprassuolo.
17. Le nuove recinzioni dovranno essere limitate ai fronti su strada ed all'area di stretta pertinenza degli edifici e devono essere realizzate secondo tipologia, forma, dimensioni, materiali, disegni e tecnologie compatibili con i caratteri edilizi e costruttivi tradizionali, con le caratteristiche delle recinzioni limitrofe e con le rifiniture esterne dell'edificio di cui costituiscono sistemazione.
18. Eventuali suddivisioni interne dei compendi fondiari possono essere realizzate mediante recinzioni leggere (maglia sciolta), staccionate e similari o siepi la cui altezza complessiva non sia superiore a m. 2,00.

## **CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI DEGLI EDIFICI**

### **Art. 81 – Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche**

1. Tutti gli edifici di natura privata oggetto di intervento devono essere Visitabili, e Adattabili oltre che Accessibili, secondo le indicazioni normative vigenti. Solo per gli edifici residenziali unifamiliari ovvero plurifamiliari privi di parti comuni, è richiesto unicamente il requisito di Adattabilità secondo quanto previsto dal DM 236/1989 emanato a seguito della legge n. 13 del 9 gennaio 1989, che ha dettato disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.
2. In tutti gli interventi edilizi sulle unità immobiliari aperte al pubblico, a partire dagli interventi qualificabili di manutenzione straordinaria, valgono le disposizioni contenute nel regolamento di cui al D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 e nel DM 236/89 deve essere garantito il requisito di visitabilità per gli spazi utilizzati dal pubblico. Gli accessi devono essere garantiti dal piano strada attraverso un piano inclinato arretrato rispetto al filo del muro trattato con materiale antisdrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, secondo le pendenze previste per legge.
3. Qualora non sia possibile realizzare una soluzione per l'ingresso accessibile all'interno della proprietà per l'eccessivo dislivello esistente o per altre questioni strutturali, è possibile intervenire con una soluzione che insista sullo spazio antistante all'ingresso su suolo pubblico con soluzioni di adeguata efficacia (rampe esterne, piattaforme meccaniche, rampe removibili). A tal fine il progetto - a firma di un tecnico abilitato - dovrà essere presentato all'Ufficio Lavori Pubblici – Servizio Patrimonio e dovrà individuare la soluzione più adatta, mantenibile a titolo gratuito, nel rispetto degli spazi di passaggio sul marciapiede, della sicurezza, delle attrezzature/impianti pubblici e della percezione da parte delle persone con disabilità sensoriale. Qualora non sia possibile, per la ridotta larghezza del marciapiede, adottare una soluzione che insista sullo spazio antistante l'ingresso su suolo pubblico, è possibile adottare la soluzione provvisoria (scivoli mobili o altre soluzioni).
4. Tutte le attività di tipo commerciale, ricettivo, culturale, sportivo e per lo spettacolo, aperte al pubblico che non presentino un ingresso accessibile sono tenute ad adeguarsi entro 12 mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento, salvo dotarsi di una soluzione provvisoria che garantisca in ogni modo l'accesso alle persone con disabilità, con scivoli mobili (o altra soluzione) e campanello di chiamata (visitabilità condizionata).
5. I condomini residenziali favoriscono le migliori per l'Accessibilità, privilegiando, ove possibile, le soluzioni fruibili dal maggior numero di persone. Negli edifici residenziali l'installazione di montascale (a pedana o seggiolino) non deve ridurre (in posizione di chiusura) il passaggio della scala a meno di 85 cm.

La progettazione di nuovi condomini residenziali deve comunque prevedere:

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

È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente articolo.

6. Ai requisiti di Accessibilità, Visitabilità e Adattabilità sono ammesse le deroghe previste dalla legislazione vigente ed in particolare quelle relative:

- ai locali tecnici, l'accesso ai quali è riservato ai soli addetti;

- agli edifici residenziali con non più di tre livelli, compresi i piani interrati e porticati, per i quali è consentita solo la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, purché sia assicurata la possibilità tecnica di installazione in tempi successivi (preferendo soluzioni che prevedano la futura installazione di elevatori/ascensori rispetto all'installazione di servoscala); deve essere comunque assicurata l'accessibilità delle parti comuni al piano terra e ai piani interrati.
- agli edifici, agli spazi ed ai servizi esistenti, per i quali è ammessa deroga in casi di dimostrata impossibilità tecnica, connessa agli elementi strutturali o impiantistici;
- agli edifici soggetti a vincolo monumentale, solo nei casi in cui le opere di adeguamento possano costituire pregiudizio ai valori storici ed estetici del bene tutelato. E' fatta salva la possibilità di intervenire comunque con opere provvisorie come previsto dalla normativa.

#### **Art. 82 – Serre bioclimatiche e sistemi passivi**

1. Le serre solari o bioclimatiche sono sistemi passivi a guadagno diretto (che non necessitano per il loro funzionamento di nessun dispositivo energetico) per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare ottenuti mediante la chiusura con vetrata trasparente di logge o terrazze su almeno tre lati. A differenza dei corpi tecnici captanti o volumi tecnici (camini solari, ecc.), le serre solari sono accessibili ma non destinate alla permanenza di persone e non costituiscono estensione della superficie perimetrale chiusa computabile delle unità immobiliari a cui afferiscono. Per ogni calcolo o verifica dell'apporto gratuito di energia primaria si fa riferimento alle norme UNI TS 11300:2014 unitamente all'appendice E della norma UNI EN ISO 13790:2008. Detti spazi chiusi devono avere vincolo di destinazione ed essere unicamente finalizzati a captare la radiazione solare contribuendo al riscaldamento degli edifici ed accrescendo l'illuminazione naturale e di conseguenza ottimizzando il risparmio energetico. Ogni serra solare non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone. La specifica finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella relazione tecnica, nella quale deve essere valutato il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento.

2. Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme specifiche di riferimento. La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto. La serra solare deve essere apribile ed ombreggiante (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili) per evitare il surriscaldamento estivo.

3. La serra solare costituisce volume tecnico e non può essere destinata alla permanenza continuativa di persone; essa concorre alla determinazione della sagoma dell'edificio.

4. Le serre e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare, realizzati negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti, non sono computati ai fini volumetrici purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

- essere integrate armonicamente nell'organismo edilizio;
- se poste sulle facciate sono ammesse ove orientate in un angolo compreso tra +/- 45° rispetto alla direzione Sud e non interessate da ombre portate da edifici, alberature sempreverdi o altri manufatti;
- se comunicante con vani cucina o locali in cui esistano impianti di cottura di cibi devono essere previsti ed assicurati sistemi di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno e sistemi per l'acquisizione diretta del comburente;
- se nello spazio della serra solare vi sono aperture di servizi igienici devono essere previsti ed assicurati sistemi di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;
- è vietato realizzare serre solari laddove vi siano aperture di locali dotati di sistemi di riscaldamento a fiamma libera;
- nelle serre solari non devono essere installati misuratori del gas-metano;
- è vietato eliminare o rimuovere le partizioni ed i serramenti dei vani comunicanti con la serra solare che definiscono il perimetro volumetrico dell'unità immobiliare;
- avere superficie netta in pianta inferiore o uguale al 15% della superficie utile di ciascuna unità immobiliare a cui sono collegate, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 13/2008;
- la profondità non può eccedere la dimensione di 2 m.;
- 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;

- garantire una riduzione pari ad almeno il 10% dell'indice di fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per la climatizzazione invernale o il riscaldamento di ciascun subalterno a cui sono collegate (stagione di riscaldamento definita dal DPR 16.04.2013 n.74, in funzione della zona climatica) certificato da tecnico abilitato esperto in certificazione di sostenibilità a cui compete l'attestazione di regolarità dell'esecuzione nel rispetto del calcolo di progetto;
- non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento.

### **Art. 83 - 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 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. I condotti non devono avere aperture e interruzioni di sorta nel loro percorso e devono essere allacciati in alto agli imbocchi orizzontali dei tetti.

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

I pluviali debbono essere in lamiera o altro materiale idoneo; negli ultimi 2,50 ml verso terra, essi debbono essere possibilmente incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa o altro materiale idoneo per l'altezza di almeno m. 2,00 sul piano stradale. I pluviali devono avere una colorazione propria consona a quella della superficie dell'edificio ove sono collocati.

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

E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

I discendenti (calate) ed i canali di gronda devono rispettare le distanze dai confini previste dal Codice Civile, salvo accordi per iscritto con i confinanti.

In ogni caso non è consentito lo smaltimento a stillicidio delle acque meteoriche di copertura e lo scarico finale nella fognatura nera.

### **Art. 84 - Spazi interni scoperti – Cortile, patio, chiostрина, cavedio**

Si intendono per spazi interni scoperti le aree circondate dalle pareti di edifici o dell'edificio per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro. Sono classificati i seguenti tipi:

- a) Cortile primario. Si intende per cortile primario uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è pari o superiore a m. 8,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/5 di quella delle pareti che la circondano. Per area del cortile s'intende la superficie del medesimo al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi e di qualsiasi altra sporgenza sottogronda; il piano di calpestio, a qualsiasi quota posizionato, dovrà essere convenientemente impermeabilizzato, pavimentato e provvisto di apposito sistema di raccolta ed allontanamento (o recupero) delle acque piovane; per consentire le necessarie operazioni di pulizia e manutenzione, ogni cortile deve essere facilmente accessibile nella sua parte inferiore. Le pareti dei cortili dovranno essere intonacate e tinteggiate o comunque rifinite con tecniche e materiali tali da garantire il decoro delle medesime. La proiezione orizzontale dell'oggetto di gronda non deve superare cm.60. Nel caso in cui l'oggetto di gronda ecceda tale valore, l'area del cortile deve essere computata al netto di quella della proiezione orizzontale dello sporto.
- b) 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; il piano di calpestio dovrà essere convenientemente impermeabilizzato, pavimentato e provvisto di apposito sistema di raccolta ed allontanamento (o recupero) delle acque piovane. Le pareti dovranno essere intonacate e tinteggiate o comunque rifinite con tecniche e materiali tali da garantire il decoro delle medesime.
- c) Cortile secondario. Si intende per cortile secondario uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è pari a superiore a m. 6,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/8 di

quella delle pareti che la circondano. Il piano di calpestio, a qualsiasi quota posizionato, dovrà essere convenientemente impermeabilizzato, pavimentato e provvisto di apposito sistema di raccolta ed allontanamento (o recupero) delle acque piovane; per consentire le necessarie operazioni di pulizia e manutenzione, ogni cortile deve essere facilmente accessibile nella sua parte inferiore. Le pareti dei cortili dovranno essere intonacate e tinteggiate o comunque rifinite con tecniche e materiali tali da garantire il decoro delle medesime. La proiezione orizzontale dell'aggetto di gronda non deve superare cm.60. Nel caso in cui l'aggetto di gronda ecceda tale valore, l'area del cortile deve essere computata al netto di quella della proiezione orizzontale dello sporto.

- d) 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 18 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m 3,00. Il piano di calpestio delle chiostrine, a qualsiasi quota posizionato, dovrà essere convenientemente impermeabilizzato, pavimentato e provvisto di apposito sistema di raccolta ed allontanamento delle acque piovane. E' fatta eccezione per le pavimentazioni delle chiostrine con piano di calpestio a contatto con il terreno, le quali potranno essere lasciate sterrate o dotate di pavimentazioni permeabili. Per consentire le necessarie operazioni di pulizia e manutenzione, ogni chiostrina deve essere facilmente accessibile nella sua parte inferiore e, nel caso di chiostrine a sezione variabile, in corrispondenza di ogni piano calpestable. Le pareti delle chiostrine dovranno essere intonacate e tinteggiate o comunque rifinite con tecniche e materiali tali da garantire il decoro delle medesime.
- e) Cavedio. Ai fini del presente Regolamento si definisce come cavedio lo spazio interno per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0,65 mq e sul quale non si aprono finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza, attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.

Affacci e interventi ammessi negli spazi interni:

- a) Negli spazi interni definiti come "cortile primario", "patio" e "cortile secondario", possono affacciare ambienti di qualunque destinazione.
- b) Negli spazi interni definiti come "chiostrina" possono affacciarsi disimpegni verticali e orizzontali, depositi, ripostigli, locali igienici.
- c) Tranne che nei "cortili primari", negli altri spazi interni non vi possono essere né sporgenze né rientranze di alcun tipo.
- d) In tutti gli spazi interni è vietato aprire finestre o bocche d'aria di locali in cui vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o arrecare pregiudizio alla salute dei cittadini. Nelle "chiostrine" non si possono posizionare motori degli impianti di climatizzazione.
- e) Gli spazi interni non dovranno essere frazionati in più porzioni con murature od altre strutture fisse. Quando ciò avvenisse ciascuna porzione di spazio interno dovrà pertanto essere dimensionata in modo tale da garantire la totale rispondenza alle prescrizioni del presente Regolamento. Non sono consentite costruzioni parziali.
- f) Salvo che nelle "chiostrine", sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno adottando provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti e un adeguato sistema di smaltimento delle acque piovane.

In ogni caso non è consentito lo smaltimento delle acque meteoriche nella fognatura nera.

#### **Art. 85 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza**

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

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

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

Le aree di pertinenza dei fabbricati risultanti dalla differenza tra parte coperta (compresa parte interrata) e lotto fondiario, possono essere oggetto di sistemazione, quale insieme coordinato di interventi sulle aree scoperte di pertinenza delle costruzioni (lotto fondiario) che includono opere che non sono computabili come volumi o superfici coperte quali vasche, fontane, piscine private scoperte, arredi da giardino, viali pedonali e carrabili pavimentati e simili<sup>1</sup>, a condizione che vi sia una percentuale minima di superficie permeabile (def. n.9) naturale come di seguito riportato:

<b>TABELLA 1</b>	
<b>ZONA OMOGENEA</b>	<b>PERCENTUALE</b>
<b>A</b>	A discrezione
<b>B1</b>	A discrezione
<b>B2</b>	<b>5 % minimo</b>
<b>C</b>	<b>20 % minimo</b>
<b>D</b>	<b>10% minimo</b>
<b>F</b>	<b>20 % minimo</b>
<b>E</b>	<b>80% minimo</b>
<b>E (intervento da parte di IAP con idoneità)</b>	<b>50% minimo</b>
<b>E (in caso di serre)</b>	<b>20% minimo</b>

La superficie dell'area di pertinenza permeabile deve essere opportunamente piantumata su suolo naturale.

#### AREE INEDIFICATE

Sulle aree inedificate ricadenti in zone a destinazione non rurale per le quali l'edificabilità deve essere preceduta dalla pianificazione attuativa, sono ammesse eventuali recinzioni esclusivamente di tipo leggero. E' ammesso l'utilizzo di tali aree come deposito all'aperto per un periodo temporaneo non superiore a 5 anni.

#### **Art. 86 - Piscine**

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

1. rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3;
2. rispettare le disposizioni igienico-sanitarie di cui alla Legge Regionale n.35/2008 e s.m.i.;
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;
4. gli eventuali spogliatoi devono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
5. 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;
6. l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche e lo scarico delle acque sono comunque soggetti al parere dell'Azienda Sanitaria Locale (D.Lvo n.31/2001 e R.R. n.01/2014);
7. devono esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e devono limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto;
8. ove possibile, si dovrà provvedere al riciclo/recupero dell'acqua delle piscine, utilizzandola per usi civili/irrigui nel rispetto della normativa vigente;

<sup>1</sup> Escluso le parti pavimentate con materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti come precisato nelle definizioni uniformi.

9. Nelle zone agricole si richiama quanto previsto dalle norme del PPTR in merito alla scelta dei colori.

10. A riguardo degli scarichi si farà riferimento al R.R. n.26/2011 fatto salvo il parere dell'ASL nella sola ipotesi prevista dall'art.10 bis e per le parti d'interesse dal R.R. n.26/2013;

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

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

Per le caratteristiche dimensionali, si rinvia all'apposito regolamento per le opere minori allegato al presente REC (ALLEGATO II).

#### **Art. 87 - Piani interrati**

1. I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti a qualsiasi uso se non previa deroga dei competenti Uffici ASL SISP e SPESAL (ai sensi dell'art.62 del D.Lgvo n.81/2008 e s.m.i.), fatta eccezione per i magazzini/depositi o per le autorimesse nel rispetto della vigente normativa. I locali destinati a magazzini debbono essere aerati ed avere pareti ricoperte di intonaco liscio; in particolare i depositi e i magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti rivestite di materiale lavabile, disinfestabile e inattaccabile da acidi, di altezza non inferiore a m 2,00, prevedere sistemi conformi a garantire il ricambio e la qualità dell'aria, ed avere come minimo requisito un punto d'acqua e, ove previsto, la presenza di w.c..

2. I pavimenti dovranno essere in materiale liscio, duro e compatto. Per i locali da adibire ad autorimessa e/o a ricovero di impianti tecnologici, dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti. L'areazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio e qualità dell'aria.

3. Nei piani interrati degli edifici nel centro storico si applicano le norme del vigente Piano di Recupero comunale.

#### **Art. 88 - Piani seminterrati**

1. I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad uso residenziale, uffici, artigianale/commerciale, soltanto se la differenza di quota fra il pavimento del locale e le sistemazioni esterne è pari ad una media aritmetica inferiore a mt. 1,00 e l'altezza utile netta interna è almeno di m 3,00 (2,70 per l'uso abitativo), salvo il parere degli Uffici preposti e le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

2. Nei piani seminterrati degli edifici nel centro storico si applicano le norme del vigente Piano di Recupero comunale.

#### **Art. 89 - Piani terreni**

1. I piano terreni devono avere il livello di calpestio collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

2. I piani terreni prospicienti la strada, se adibiti ad abitazioni, e privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm 20 dal piano stradale, riferito al fabbricato a sistemazione realizzata, ed avere il pavimento isolato con materiali impermeabili; la loro altezza utile non deve essere inferiore a m 2,70, salvo minori altezze consentite per casi specifici.

3. I piani terreni adibiti a laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono essere posti allo stesso livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata, ovvero, nel caso di preesistenti dislivelli, garantire l'abbattimento delle barriere architettoniche; devono avere altezza utile netta non inferiore a m 3,00, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche. Nel caso di edifici posti all'interno del centro storico, si terrà conto delle norme del Piano di Recupero.

I piani terreni adibiti ad autorimesse ad uso privato o a depositi motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m 2,40 salvo quanto stabilito dalle norme per la prevenzione incendi.

#### **Art. 90 - Piani sottotetto – Ultimi piani**

1. Per piano sottotetto si intende lo spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio (piana o inclinata) e l'estradosso del solaio del piano sottostante, avente di solito funzioni di isolamento termoacustico.

2. Gli ultimi piani delle nuove costruzioni con copertura a falde inclinate possono essere adibiti ad abitazioni ed uffici se presentano un'altezza media non inferiore a m 2,70, con un'altezza minima sul lato più basso non inferiore

a m. 2,00; tali locali o porzioni di essi, in cui l'altezza media sia uguale o superiore a m. 2,20 possono essere adibiti a locali accessori alla residenza, quali ripostiglio, guardaroba, lavanderia, da considerare quali Snr ai fini dell'onerosità.

3. Il piano sottotetto a falde inclinate è escluso dal conteggio della volumetria complessiva del fabbricato, al calcolo della sua altezza totale (misurata dal piano di terreno sistemato del piano di facciata/muro perimetrale fino al punto di intersezione con la linea d'intradosso della falda inclinata del solaio o della struttura di copertura), nonché dal calcolo del numero dei piani complessivi fuori terra del fabbricato ove le falde siano contenute nella massima pendenza del 40% ed a condizione che l'altezza media interna sia massimo 1,50 m.

4. L'altezza interna è misurata all'intradosso dell'orditura di sostegno con interasse fino a m.0,90.

5. La massima differenza di quota del piano sottotetto a falde oltre la massima altezza ammissibile del fronte, non può superare complessivamente m.3,00 (differenza gronda/colmo misurato all'intradosso) al netto dei maggiori spessori che non costituiscono altezza secondo le normative vigenti.

6. Nel caso la pendenza delle falde sia maggiore del 40% l'altezza del fabbricato sarà maggiorata di m.1,50 (metà della massima differenza di quota tra colmo e gronda).

7. Eventuali porzioni a "suppigne" o "lavatoi" entro il limite del 30 % del piano di copertura dovranno risultare arretrate in modo da essere contenute entro la sagoma d'involuppo massima teorica ammessa secondo le precedenti indicazioni). Tali porzioni possono avere copertura piana o inclinata con altezza interna netta/media non superiore a m.2,20, da considerare quali Snr ai fini dell'onerosità.

#### **Art. 91 – Vani tecnici - Volumi Tecnici Impianti Produttivi**

1. Ai fini del mancato computo nel volume complessivo del fabbricato, della sua altezza totale e del numero dei piani fuori terra, possono essere realizzati vani tecnici esclusivamente per il ricovero di impianti tecnologici, con accesso dal vano scala comune.

2. Nel caso di fabbricati unifamiliari, tali vani non potranno eccedere una superficie netta di mq. 12,00 e dovranno essere muniti di griglia di aereazione. Nel caso di fabbricati plurifamiliari, tali vani non potranno eccedere il 2% della volumetria complessiva del fabbricato, e comunque ammessi se di superficie complessiva non superiore a mq 12. In entrambi i casi, tali vani (escluso torrioni scala e vani ascensore) devono essere contenuti nella sagoma di involucro massima come specificato nell'articolo 90 ed avere altezza interna media non superiore a mt. 2,20.

3. Sono fatti salvi i volumi tecnici previsti da leggi speciali, quali ad esempio le leggi sull'efficientamento energetico, nella misura strettamente necessaria e supportati da idonea documentazione a firma di tecnico abilitato.

4. Nell'ambito degli impianti produttivi si considerano Volumi Tecnici tutti i volumi relativi agli impianti tecnologici, di processo e funzionali all'attività svolta, all'interno dei quali non viene svolta alcuna attività lavorativa in riferimento a quanto contenuto nella Circolare del 16/11/1977 n.1918. Si precisa che per tali realizzazioni si computerà la Superficie Coperta (in proiezione sul terreno) solo ai fini dell'onerosità, mentre non verrà considerato né il volume né l'altezza massima degli stessi, né le distanze dai confini e tra i fabbricati trattandosi di corpi speciali, salvo i diritti dei terzi.

5. È condizione necessaria e sufficiente affinché tali Volumi siano considerati Tecnici il fatto che la loro realizzazione sia strettamente funzionale e fisiologica al processo produttivo.

6. I silos che costituiscono deposito e/o stoccaggio di prodotti o materie prime sono da computare in termini di indici e parametri, mentre sono da assimilare ai volumi tecnici i serbatoi o i silos tecnologici connessi e funzionali al processo produttivo.

### **CAPO VII – CONFORMAZIONE E DOTAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI**

#### **Art. 92 - Requisiti generali dei locali ad uso di attività produttive**

1. I locali a piano terra o a piano sopraelevato devono avere:

- vespai ben ventilati in tutta la loro estensione, se privi di sottostanti piani;
- vano porta, vetrina ad aria aperta di una superficie complessiva pari ad almeno 1/8 della superficie del pavimento;
- i locali devono avere le superfici finestrate apribili devono avere di norma (D.Lgvo n.81/2008 e s.m.i.) aperture pari a 1/8 della superficie di calpestio con sistemi di apertura facilmente manovrabili dal basso. Per i locali, che non raggiungono il rapporto di aero/illuminazione naturale di 1/8, l'aereazione naturale è riconducibile fino ad 1/16 o comunque vi sia un idoneo sistema di condizionamento o ventilazione artificiale. Gli impianti di condizionamento o ventilazione artificiale devono soddisfare i requisiti di cui alla norma UNI 8852 ed UNI 10339;

- disponibilità di un wc munito di antibagno se comunicante direttamente con l'ambiente lavorativo, allacciato alla fognatura pubblica.
2. In ogni caso, le caratteristiche dei locali da adibire ad uso attività produttive, dovranno fare riferimento alle norme igienico-sanitarie inerenti agli ambienti di vita, di lavoro e di uso collettivo, nonché quelle in materia di salute e sicurezza sul lavoro, previste dalle legislazioni nazionali, regionali e altre disposizioni emanate dalle Autorità competenti.

### **Art. 93 - Classificazione dei locali di abitazione**

1. Sono locali di abitazione permanente quelli adibiti a funzioni abitative che comportino la permanenza continuativa di persone, quali:
  - a) camere da letto;
  - b) soggiorni e sale da pranzo;
  - c) cucine abitabili e spazi di cottura;
  - d) altri usi assimilabili a quelli sopra elencati.
2. Sono locali di abitazione non permanente quelli adibiti a funzioni abitative che non comportino la permanenza continuativa di persone, quali:
  - a) servizi igienici;
  - b) spazi di disimpegno e collegamenti verticali ed orizzontali interni alla singola unità immobiliare;
  - c) dispense, guardaroba, lavanderie e simili.
3. Sono locali non abitabili quelli che non rispondono alle prescrizioni del presente Regolamento per i locali abitabili e che possono essere adibiti esclusivamente a funzioni accessorie che comportino presenza solo saltuaria di persone, quali:
  - a) soffitte e spazi sottotetto ad esse assimilabili;
  - b) cantine e simili.
4. Non costituiscono locale, ai sensi del presente regolamento, i volumi tecnici nonché gli spazi, ancorché accessibili, adibiti a funzioni di protezione dell'edificio (quali intercapedini e simili) o al passaggio ed alla manutenzione degli impianti (quali cavedi e simili).
  1. In ogni caso, le caratteristiche dei locali di abitazione dovranno fare riferimento alle norme igienico-sanitarie inerenti gli ambienti di vita e di uso collettivo previste dalle legislazioni nazionali (D.M. 05.07.1975 e ss.mm.ii.) e regionali (DGR del 06-10-1993 n.3819 e modificato con DGR 6090/93 e DGR 4752/95 e ss.mm.ii.), fatte salve le norme di rango superiore che prevedono deroghe ed eccezioni ai limiti delle suddette norme (recupero abitativo sottotetti, gli immobili di interesse culturale di cui al D.Lgs. 42/2004 (art.10 comma 2 bis della Legge n.120/2020 introdotto dall'art.51 comma 1, lettera f-bis), art.10 Legge 120/2020, Legge n. 108 del 2021, ecc.

## **TITOLO IV – EDILIZIA RURALE**

### **Art. 94 - Costruzioni in zona agricola**

1. Qualunque nuovo fabbricato rurale dovrà essere inserito in modo coerente nel sistema insediativo presente nell'ambito di appartenenza, dovrà essere ubicato lungo le strade esistenti, ad una distanza da queste secondo le norme vigenti, fatte salve le prescrizioni del Codice della Strada, ad esclusione di strade poderali, e dovrà rispettare quanto previsto dalle normative nazionali e regionali vigenti in materia di paesaggio e rischio idrogeomorfologico. In particolare, il progetto:
  - a) per quanto attiene alla morfologia insediativa:
    - dovrà essere coerente con la lettura della morfologia insediativa esistente nell'intorno e avere una conformazione compatibile con le relazioni esistenti nell'unità di paesaggio;
    - non dovrà favorire processi di saturazione edilizia lungo le strade, evitando in tal modo la frammentazione ecologica e l'effetto barriera delle visuali;
    - non dovrà intaccare le visuali paesaggistiche principali e, in particolare, dalle strade e dai punti panoramici;
  - b) per quanto attiene alla morfologia edilizia:
    - dovrà rispondere al requisito fondamentale della sostenibilità ecologica ed ambientale, mediante il recupero della tradizione costruttiva e tecnologica locale sperimentando l'uso di materiali e tecniche contemporanee;
    - dovrà essere caratterizzato da buona qualità architettonica, al fine di valorizzare il margine dell'edificio storico della "campagna abitata";

- materiali, tecniche, forme, tipologie e relative aggregazioni dovranno appartenere alle forme tradizionali ricorrenti (es. semplificazione formale dei volumi, impianti distributivi a corte interna, esclusione della formazione di balconi, dimensioni delle bucatore ridotte rispetto ai “pieni” murari, limitazione delle altezze al minimo indispensabile, realizzazione di infissi in legno, scialbature a base di calce, ecc.);
  - dovrà privilegiare l’uso di materiali rinnovabili e soluzioni ecologiche e bioclimatiche;
  - dovrà comportare sempre la costruzione di eco-edifici autonomi a livello energetico, preferibilmente dotati di sistemi solari passivi e che prevedano l’uso di strategie sostenibili (es. raccolta e riuso delle acque meteoriche, ecc.);
  - dovranno essere adottate soluzioni cromatiche compatibili con la realtà del manufatto e dell’intorno, evitando forti contrasti, privilegiando i colori prevalenti nei luoghi, utilizzando preferibilmente pigmenti naturali;
  - dovrà essere effettuata, per l’intorno del nuovo manufatto, una accurata progettazione del verde a fini bioclimatici (ombreggiatura degli edifici, ecc.) ed ecologici (incremento della biodiversità, ecc.).
2. Il progetto di nuove costruzioni rurali, in particolare nelle aree dove il PPTR prevede e disciplina gli insediamenti nella “campagna urbanizzata” e nella “campagna abitata” (cfr. Patto Città Campagna), dovrà rispondere e garantire l’attuazione degli Obiettivi di Qualità del PPTR (cfr. Relazione generale, NTA ed elaborato 4.2 del PPTR). L’analisi della rispondenza a tali obiettivi dovrà essere riportata nella Scheda di Progetto da allegare agli elaborati da redigersi ai fini dell’ottenimento dell’autorizzazione paesaggistica e/o accertamento di compatibilità paesaggistica.
  3. Le nuove abitazioni rurali dovranno rispettare le norme che regolano le civili abitazioni a riguardo dei requisiti igienico-sanitari di cui al presente REC; il pavimento dei locali destinati ad abitazione, sarà elevato almeno di m 0,50 sulla quota 0,00 riferita al piano di campagna, solo nei casi in cui non siano previsti locali interrati o seminterrati.
  4. Intorno alle costruzioni, per l’intero sviluppo del perimetro, potrà essere realizzata una sistemazione esterna nel rispetto dei limiti della superficie permeabile di cui all’art.85.
  5. I cortili, le aie, ecc., annessi alle abitazioni rurali nel rispetto dei limiti della superficie permeabile di cui all’art.85, dovranno essere sistemati con materiale drenante, nel rispetto della normativa edilizia di riferimento, salvo deroghe particolari per i coltivatori diretti e per gli imprenditori agricoli a titolo professionale
  6. Sono comunque vietati per le sistemazioni esterne l'uso di materiali quali ceramiche, marmi lucidi, asfalti e cemento grezzo.
  7. Sono consentite all’interno delle corti, pertinenze private quali gazebo, grigliati di legno, piscine, barbecue e volumi tecnici, tutte opere realizzate nel rispetto delle norme richiamate nell'allegato delle opere minori, salvo il rispetto dei limiti della superficie permeabile di cui all’art.85.
  8. Ogni abitazione deve essere servita da energia elettrica (anche mediante generatore autonomo), impianto di riscaldamento, e impianto di acqua potabile, sia essa derivante da conduttura o da pozzo (costruito secondo le vigenti norme igieniche) o da cisterna di accumulo.
  9. Ogni abitazione deve essere corredata di almeno un bagno con vaso, bidet, vasca o doccia e lavabo, ove possibile aerato ed illuminato direttamente dall’esterno e non comunicante con ambienti abitabili se non tramite un disimpegno.
  10. Gli impianti per la depurazione delle acque nere e luride, dovranno fare riferimento al Regolamento Regionale n. 7 del 26 maggio 2016, che ha modificato e integrato il precedente n.26/2011, in maniera tale da evitare qualsiasi contaminazione del pozzo, della cisterna e delle condutture di acqua potabile.
  11. L’amministrazione comunale, ai sensi delle norme di cui alla L.R. 13/08 per l'uso efficiente e sostenibile dell'energia, promuoverà particolari incentivi per l’installazione di impianti per il riscaldamento e la produzione di acqua calda che sfruttino fonti energetiche alternative, oltre all’applicazione di sistemi di isolamento cosiddetti passivi.
  12. I locali deposito funzionali alla coltivazione diretta dei terreni non potranno avere comunicazione diretta con l’abitazione; ai fini del controllo e della sicurezza si potrà accedere dall’abitazione mediante una zona filtro e/o disimpegno; detti locali, in base alla loro destinazione dovranno, ai fini igienico-sanitari, essere vani indipendenti e separati (stalla, deposito attrezzi, deposito antiparassitari ect.) e collegati tra loro mediante zone filtro e/o disimpigni; l'altezza interna non potrà essere inferiore a m. 3,00, salvo diverse altezze previste da specifiche normative.

#### **Art. 95 – Manufatti rurali esistenti**

1. Per tutti gli interventi sui fabbricati rurali esistenti vanno rispettate le prescrizioni richiamate al comma 1 dell’articolo precedente.
2. Per gli interventi di recupero e restauro sui beni in pietra a secco e di tutti i manufatti rurali riconducibili al patrimonio rurale pugliese (masserie, torri, jazzi, poste, trulli, casecde, ecc.), dovranno essere rispettati i principi

richiamati nelle “Linee Guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell’Edilizia e dei Beni rurali” del PPTR.

### **Art. 96 - Intonaci, pavimenti e coperture di fabbricati rurali**

Nei fabbricati rurali, esistenti e di nuova edificazione devono essere rispettate le seguenti indicazioni:

#### 1. Intonaci:

- a. Conservare le caratteristiche costruttive prevalenti della zona o del sito su cui è ubicata la costruzione;
- b. tutti i fabbricati intonacati esternamente devono rispettare una gamma di colori compresi tra il bianco e il neutro terroso;
- c. tutti gli ambienti interni devono rispettare le normative igienico - sanitarie, sia se intonacati che se a faccia vista.

#### 2. Pavimenti:

- a. tutti i vani interni di ogni costruzione, sia residenziale che accessorio al fondo, devono essere pavimentati;
- b. per le case rurali si prescrive l’uso di materiali tradizionali in argilla;
- c. per gli annessi può essere usato, oltre ai materiali sopra citati, il battuto di cemento, salvo casi particolari, dove il pavimento può essere di intralcio all’attività;
- d. gli ambienti di lavoro devono rispettare le normative igienico – sanitarie (cantine, sale mungitura, preparazione prodotti).

#### 3. Coperture:

- a. Tutte le costruzioni poste nel territorio aperto possono essere coperte con tetto piano o eventualmente anche con tetto a falde (capanna o padiglione con pendenza non superiore al 40%), salvo diverse prescrizioni dettate da norme e prescrizioni del paesaggio;
- b. La struttura portante delle coperture può essere in latero - cemento, ferro e legno, in muratura a volta;
- c. Potranno essere realizzate pensiline a copertura degli ingressi con gli stessi materiali dell’edificio esistente;
- d. Per i fabbricati rurali aventi un tetto a falde, il manto di copertura dovrà essere solo in tegole di laterizio di colore chiaro.

### **Art. 97 - Stalle, ricovero animali e altri locali**

1. Tutte le stalle, porcilaie, ed altri locali adibiti al ricovero del bestiame devono poter usufruire di una presa d’acqua per il lavaggio e devono avere una superficie finestrata apribile, per areazione ed illuminazione pari ad 1/10 della superficie utile per aperture laterali e 1/14 se a tetto.
2. Il pavimento delle stalle adibite al ricovero dei bovini ed equini deve essere impermeabile e dotato di idonei scoli.
3. Per le stalle destinate alla produzione del latte si dovrà provvedere alla dotazione di appositi locali per la raccolta e il deposito del latte. Tali locali dovranno essere pavimentati con materiale impermeabile e le pareti rivestite con materiale lavabile per una altezza di mt.2,20 dal pavimento e dovranno essere dotati di tutti quegli accorgimenti necessari ad ottemperare alle prescrizioni sanitarie.
4. Per quanto riguarda la costruzione di porcilaie le stesse non potranno essere posizionate a distanza inferiore a mt.20,00 dai fabbricati residenziali e dalle strade.
5. Gli abbeveratoi non potranno essere alimentati direttamente dalla rete idrica che fornisce l’acqua alle persone.
6. Le stalle dovranno avere un’altezza non inferiore a mt. 4,00 dal pavimento al soffitto e dovranno avere una cubatura idonea differenziata per capo adulto di bestiame e la metà per il bestiame minuto secondo la disciplina vigente in materia.
7. Il tutto comunque nel rispetto delle normative specifiche vigenti e previo parere del servizio di competenza ASL.

### **Art. 98 - Serre**

1. Sono considerate serre gli impianti stabilmente infissi al suolo di tipo prefabbricato o eseguiti in opera e destinati esclusivamente alla protezione e produzione di colture specializzate per le quali risultano necessarie condizioni micro climatiche non garantibili stagionalmente. Le serre sono disciplinate dalla L.R. 19/1986 e dall’art.59 della L.R. 1/2005.

Le serre possono essere stagionali o fisse:

2. Le serre stagionali sono quegli impianti destinati alla protezione e produzione di colture stagionali e pertanto devono avere i seguenti requisiti:

- a. la struttura portante deve essere solo ancorata al terreno, anche con agganci di cemento, ma internamente non vi deve essere alcun basamento o piattaforma in muratura;
  - b. le distanze minime sono quelle indicate dall'art.59 della L.R.1/2005;
  - c. all'interno di tali strutture possono essere installati idonei impianti di riscaldamento.
3. Le serre fisse sono quegli impianti destinati alla protezione e produzione di colture in particolari condizioni climatiche, possono essere realizzate parzialmente in muratura (pavimento e parte delle pareti laterali) con altezze superiori a quelle delle serre mobili e con gli stessi distacchi dai confini, strade e fabbricati.
  4. Per la realizzazione di impianti di produzione calore ci si dovrà attenere alle norme di sicurezza antincendi emanate con D.M. 9.2.1989.
  5. Le serre fisse devono intendersi come luogo di lavoro ed in quanto tali devono rispettare il D.Lgs 81/2008; inoltre dovranno essere previsti opportuni sistemi di raccolta e recupero delle acque meteoriche e servizi igienici, nel rispetto delle normative vigenti.

#### **Art. 99 - Pozzi, vasche di irrigazione e bacini**

1. I pozzi di qualsiasi tipo per l'accumulo di acqua non potabile possono essere realizzati in qualunque parte del territorio comunale, rispettando le normative impartite dal Codice Civile e da Enti predisposti alla tutela del territorio competenti in materia, Legge Regionale n.18 del 05.05.1999.
2. La richiesta di ricerca idrica per i pozzi ad uso domestico è sottoposta ad autorizzazione comunale. Tale richiesta, supportata da studio geologico - idrogeologico redatta da professionista abilitato, contenente i dati ottenuti sulla stratigrafia, sulla falda, sulle caratteristiche costruttive del pozzo e portata di emungimento, deve essere comunicata per la relativa autorizzazione agli Uffici Regionali del Genio Civile.
3. I bacini e le vasche di irrigazione potranno essere realizzate in tutto il territorio agricolo comunale nel rispetto delle superficie massime di permeabilità previste dall'art.85.
4. Le vasche di irrigazione potranno essere sia interrate che fuori terra; se previste senza opere murarie, potranno essere realizzate ai soli fini di bonifica agraria per irrigazione, di piccole dimensioni (fino a mq 100), senza alcuna autorizzazione o concessione.
5. I bacini ad uso venatorio senza opere murarie potranno essere autorizzati previo nullaosta o autorizzazioni in conformità alle vigenti normative in materia.
6. Tali impianti dovranno essere sottoposti a periodica manutenzione al fine di impedire l'impaludamento del terreno circostante per infiltrazione o altre cause e per impedire il crearsi di focolai di insetti.
7. La realizzazione di bacini e vasche dovrà essere supportata da relazione geologica - idrogeologica, a firma di professionista abilitato, ai sensi della normativa vigente (in aggiunta vedasi art.2.2. opere minori).

#### **Art. 100 - Recinzioni e sistemazioni esterne**

1. In tutte le zone rurali del Comune sono sottoposti a tutela tutti i muretti a secco esistenti, i quali vanno ricostruiti e costruiti secondo le linee guida del PPTR, sia se sono adibiti a terrazzamento sia se sono di recinzione, mantenendo i varchi per il ruscellamento delle acque superficiali.
2. Le nuove recinzioni, poste su fronte strada, devono rispettare le prescrizioni del Codice della Strada e devono essere realizzate con muri in pietra a secco o con murature legate in pietra a faccia vista o intonacate con intonaco a base di calce e colorato in bianco, apparecchiati secondo la tradizione locale per forme e misure, assicurando il naturale passaggio delle acque prevedendo varchi di adeguata dimensione; le eventuali inferriate soprastanti ai muretti e gli eventuali cancelli devono essere di disegno semplice e in ferro/metallo.
3. Sono altresì consentite recinzioni dei fondi rustici con pali di legno, con pali in ferro verniciato e rete a maglie larghe, con muretti in cemento (h non superiore a 50 cm) gli stessi da rivestirsi con pietrame locale "a mo di pietra a secco" e sormontati da rete metallica, per un'altezza massima complessiva di m. 2,00. Tali recinzioni potranno delimitare esclusivamente i confini di proprietà, e dovranno essere schermate da piantumazioni tipiche della zona.
4. L'altezza massima delle recinzioni su fronte strada è fissata come segue:
  - base in muratura di altezza massima di ml.1.00, e sovrastante grata metallica, fino al raggiungimento di ml. 2,20.

5. Internamente ai confini di proprietà potrà essere recintata solo la sede di terreno di pertinenza del fabbricato o del centro aziendale; la recinzione sarà delle stesse caratteristiche di cui sopra, mentre se prospicienti strade pubbliche dovrà essere realizzata, in conformità a quelle di cui al punto 2, con le stesse tipologie, stessi materiali ed altezze uguali.

6. Si potrà derogare all'altezza solo per recinzioni inerenti la sicurezza e la incolumità di persone e per le recinzioni atte a proteggere particolari tipi di attività (ad esempio voliere e allevamenti di animali) e/o connesse con l'imprenditorialità agricola a titolo principale.

#### **Art. 101 - Cisterne**

1. E' ammesso l'uso delle cisterne per l'approvvigionamento acqua potabile, solo ed esclusivamente se non è possibile utilizzare un altro sistema, in conformità alle norme igienico-sanitarie vigenti.

2. Le cisterne, a servizio delle abitazioni, devono essere igienicamente costruite con materiale idoneo a tale scopo e protette dalle escursioni termiche. Le pareti ed i condotti di alimentazione devono essere realizzati in materiale impermeabile, deve essere previsto un sistema per spurgare facilmente il fondo.

## **TITOLO VI – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

#### **Art. 102 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio**

1. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale è esercitata dagli Uffici Comunali secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n.380/2001 e s.m.i., al fine di assicurarne la rispondenza alle norme di legge e del presente Regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità attuative stabilite dai titoli abilitativi o consentite per l'esercizio dell'attività edilizia. 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.

2. L'Amministrazione può disporre in ogni momento le verifiche ritenute necessarie, anche indipendentemente dalla presentazione di progetti di variante. Le unità organizzative competenti hanno l'obbligo di accertare l'eventuale realizzazione di opere edilizie in assenza di titolo, in difformità dal medesimo o con variazioni essenziali, ovvero in violazione delle disposizioni del Regolamento Edilizio, ogni qualvolta vengano a conoscenza di fatti o comportamenti a ciò finalizzati. Le segnalazioni e le denunce dei soggetti terzi e degli organi preposti devono in ogni caso prospettare in maniera circostanziata tutti gli elementi che facciano supporre l'avvenuta realizzazione di opere abusive.

3. Ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi in cui il controllo tecnico accertasse l'abusiva realizzazione di opere edilizie, i funzionari o agenti municipali inoltrano rapporto dettagliato al Dirigente competente che provvede all'emissione dell'ordinanza di sospensione dei lavori e al contestuale avvio del procedimento sanzionatorio di cui al DPR 380/01 nei confronti dei responsabili, dando immediata comunicazione all'autorità giudiziaria.

#### **Art. 103 - Sanzioni amministrative**

1. In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000 e s.m. e i. (TUEL). Gli importi delle sanzioni possono essere stabiliti ed aggiornati con Delibera della Giunta comunale. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla Legge 24 novembre 1981, n. 689.

La mancata comunicazione dell'inizio lavori o della fine lavori (totale o parziale) è soggetta alla sanzione amministrativa pecuniaria nella misura massima di €.500,00.

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

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del Comune comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dalla occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello status quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del Comune comporta, in caso di inottemperanza, al deferimento dei soggetti responsabili ai sensi dell'art. 650 del C.P. e per i tecnici responsabili anche la segnalazione ai rispettivi Consigli degli Ordini/Collegi Professionali.

2. Le inosservanze alle norme igienico - edilizie sono punibili con le penalità stabilite dall'art.344 del T.U. sulle leggi Sanitarie 27 Luglio 1934 n. 1265 e successive modificazioni ed integrazioni.

3. Nei casi in cui, verrà accertato dal Comune, nell'ambito dei suoi poteri di controllo, prevenzione e repressione dell'attività urbanistico - edilizia abusiva sul territorio comunale, il mancato rispetto della legislazione in materia, come riportato nei precedenti articoli del presente R. E. C., saranno applicate le procedure sanzionatorie di cui al Capo Primo della legge 28.2.1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni e le specifiche normative e disposizioni di riferimento stabilite dalla vigente legislazione regionale in tema di abusivismo edilizio.

4. 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, salvo le tolleranze previste per legge.

## **TITOLO VI - NORME TRANSITORIE**

### **Art. 104 - Abrogazione del precedente Regolamento edilizio**

É' abrogato il Regolamento edilizio approvato con Decreto Prefettizio del 08.08.1969.

Si intendono altresì abrogate o modificate le disposizioni e norme tecniche comunali precedenti in contrasto con il presente Regolamento.

### **Art. 105 - Aggiornamento del regolamento edilizio**

Le modifiche del presente Regolamento sono di competenza del Consiglio Comunale.

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

### **Art. 106 - Entrata in vigore, disposizioni transitorie**

1. Le disposizioni contenute nel presente RE assumono efficacia ed entrano in vigore a far tempo dalla data di esecutività della delibera di approvazione del Consiglio Comunale. Si fanno salve le definizioni uniformi di cui al ret regione puglia, entrate in vigore dall'01.01.2018

2. Le disposizioni di cui al presente Regolamento edilizio si applicano alla condizione espressa che sono fatti salvi i diritti dei terzi sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni controversia che possa nascere fra privati.

3. I titoli edilizi presentati e/o richiesti per il completamento degli interventi assentiti, dovranno necessariamente essere adeguati alle norme del presente REC.

4. I procedimenti edilizi presentati prima dell'approvazione del presente REC, nonché le varianti in corso d'opera apportate ai titoli già validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente REC, possono essere conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze iniziali.

**“NORME PER L’USO EFFICIENTE E SOSTENIBILE DELL’ENERGIA”****Premessa**

L’adozione del Regolamento per l’Uso Efficiente e Sostenibile dell’Energia nelle Costruzioni Edilizie, norma regolamentare allegata al Regolamento Edilizio Comunale deriva dall’esigenza di dotare il Comune di Corato di uno strumento di regolazione dell’uso efficiente dell’energia e dell’uso sostenibile nelle costruzioni edilizie del territorio comunale che recepisca quanto previsto a carico delle Amministrazioni Comunali da parte della legislazione regionale in materia.

Il Regolamento è in linea con gli impegni assunti dall’Italia con la ratifica del Protocollo di Kyoto, nonché con le linee d’intervento indicate dalle conferenze internazionali sull’ambiente e lo sviluppo sostenibile svoltesi nell’ultimo decennio e con le disposizioni di carattere nazionale o regionale in materia.

In tal senso infatti un’azione sicuramente prioritaria è quella connessa alla riduzione dei consumi di energia per usi civili.

Le Amministrazioni locali devono fornire il proprio contributo al conseguimento degli obiettivi di riduzione dei consumi energetici e delle conseguenti emissioni di gas clima-alteranti in quanto vicine ai cittadini ed in grado pertanto di modificarne lo stile di vita ed i comportamenti in senso congruente agli obiettivi fissati.

Le esigenze prioritarie di tutela e miglioramento della qualità dell’aria e dell’ambiente della Città e la riduzione dei fattori inquinanti obbliga ad intraprendere scelte condizionanti le realizzazioni edilizio - urbanistiche e vincolanti per la progettazione.

Le finalità di miglioramento dell’efficienza energetica, di risparmio energetico e contenimento dei consumi energetici e di tutela della qualità dell’aria si concretizzano in requisiti progettuali cui devono rispondere gli interventi edilizi del territorio comunale di Corato.

L’Amministrazione Comunale intende quindi fornire il proprio contributo agli obiettivi internazionali, nazionali e regionali di riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub> con azioni concrete di mitigazione e adattamento che richiedono la condivisione da parte degli attori del processo edilizio.

Il Regolamento è strutturato in modo da indicare i requisiti di natura volontaria nelle costruzioni edilizie che possono essere valorizzati e ricompensati da parte dell’Amministrazione, mediante premialità di carattere normativo, a ristoro dei relativi extra-costi rispetto alle tradizionali realizzazioni conformi ai requisiti di legge. Sono pertanto integralmente recepite le modalità di calcolo di indici e parametri edilizi previsti dall’art. 11 della Legge Regionale n. 13/2008, secondo le schede tecniche allegate alla Deliberazione di G.R. n. 3 del 16.01.2013 e da quanto ridefinito con DGR 1304/2020 (in BUR n.123/2020) che descrivono i requisiti volontari incentivati e le modalità di verifica dell’attuazione degli stessi. Per ogni requisito vengono indicati obiettivi e parametri necessari per il controllo del soddisfacimento del requisito stesso.

Il riconoscimento dell’importanza di soluzioni progettuali mirate all’efficienza energetica e al contenimento dei consumi è la chiave di lettura di questa innovazione introdotta dalla legge.

Questo nuovo modo di calcolare gli indici ed i parametri si applica anche:

- al computo della superficie utile e non residenziale in riferimento alla determinazione dei limiti massimi di costo per l’edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata.
- al calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche per la determinazione del contributo di costruzione e degli standard urbanistici.

In sostanza per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura:

- a) il maggiore spessore delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri;
- b) il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale;
- c) 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;
- d) tutti i maggiori volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell’energia solare, o alla realizzazione di sistemi di

ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi o alla realizzazione di sistemi per la ventilazione e il raffrescamento naturali.

L'applicazione di questa modalità di calcolo degli indici e dei parametri edilizi consente di derogare ai limiti imposti dagli strumenti urbanistici per le altezze massime, le distanze dai confini e dalle strade e tra gli edifici, qualora non comportino ombreggiamento delle facciate di terzi, fermo restando il rispetto:

- delle distanze minime previste dalla normativa statale;
- della normativa sismica;
- delle norme inerenti la difesa del suolo e la tutela del paesaggio;
- per gli edifici esistenti, della salvaguardia di elementi costruttivi e decorativi di pregio storico e artistico, nonché di allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

Con eventuale successivo Regolamento comunale, potranno essere concessi gli incentivi economici consistenti nella riduzione dell'IMU, di altre imposte comunali, in misura crescente a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, di risparmio idrico e di altri requisiti di sostenibilità energetico-ambientale, così come previsti dall'art. 12 comma 1, lett. a) della L.R. n. 13/2008.

#### **A) INTERVENTI DI EDILIZIA SOSTENIBILE REALIZZATI SECONDO LA LEGGE N. 13 DEL 10 GIUGNO 2008**

Saranno incentivati gli interventi di edilizia sostenibile realizzati secondo le procedure indicate dalla legge regionale n.13 del 10 giugno 2008 della Regione Puglia ed alle Deliberazione di G.R. n. 3 del 16.01.2013, Deliberazione di G.R. n. 1147 del 11.07.2017 "Protocollo ITACA PUGLIA 2017 – EDIFICI NON RESIDENZIALI" e Deliberazione di G.R. 21 dicembre 2017, n. 2290 "Aggiornamento del disciplinare tecnico e delle linee guida per la valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici ai sensi dell'art. 10 della Legge Regionale del 10 giugno 2008, n. 13 "Norme per l'abitare sostenibile" - Protocollo ITACA PUGLIA 2017 - Edifici residenziali", che hanno sostituito i documenti relativi al Protocollo ITACA Puglia 2009 denominati "Linee guida protocollo completo" e "Linee guida Strumento di qualità energetica", allegati rispettivamente "F" e "G" alla DGR 2272/2009.

#### **B) MODALITA' DI EROGAZIONE DEGLI INCENTIVI**

Agli interventi edilizi ed urbanistici effettuati secondo il Regolamento del Comune di Corato per l'uso efficiente e sostenibile dell'energia, ed agli interventi di edilizia sostenibile così come definiti dalla legge regionale n. 13 del 10 giugno 2008, secondo i requisiti fissati dal disciplinare tecnico della stessa legge, nonché secondo il Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici di cui alla Deliberazione di G.R. n. 3 del del 16.01.2013 e alla Deliberazione di G.R. n. 1147 del 11.07.2017, si applicheranno incentivi di carattere edilizio urbanistico ed economico (riduzione del costo di costruzione e/o della quota del contributo di costruzione afferente le opere di urbanizzazione secondaria). Potranno essere applicati ulteriori incentivi di carattere economico da stabilirsi con apposito regolamento.

A - Gli eventuali incentivi di carattere economico sono costituiti da:

Riduzioni del contributo sugli oneri relativi al costo di costruzione e/o della quota del contributo di costruzione afferente le opere di urbanizzazione secondaria di cui agli articoli 16 e 17 del d.p.r. 380/2001, in misura crescente a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, di risparmio idrico e di altri requisiti di sostenibilità energetico – ambientale.

Gli incentivi economici, calcolati come riduzione del costo di costruzione per gli edifici di nuova costruzione e ristrutturazione totale, potranno essere riconosciuti e liquidati successivamente alle verifiche previste a seguito del deposito della SCIA per l'agibilità.

B - Gli incentivi di carattere edilizio – urbanistico sono:

Incrementi fino al 10 % del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti o di corrispondente aumento della superficie valutata al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi.

Tali incrementi non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali nei limiti fissati dalla stessa L.R.13/2008.

Per organismo edilizio di riferimento si intende un edificio o ambiente, indipendente o contiguo ad altre costruzioni od ambienti, purché sia da esse scorporabile agli effetti degli interventi relativi ai requisiti che si intendono soddisfare.

### **C) REQUISITI VOLONTARI PREVISTI DALLA LEGGE N. 13 DEL 10 GIUGNO 2008**

Con riferimento all'art. 12 della legge regionale n.13 del 10 giugno 2008 della Regione Puglia ed alla Deliberazione di G. R. n. 3 del 16.01.2013 e D.G.R. n.2290 del 21.12.2017, che definiscono il Sistema di Valutazione, potranno essere incentivati gli interventi di edilizia sostenibile, così definita dall'art. 2 della legge, costituiti da:

- a) nuove costruzioni;
- b) ristrutturazione totale di edifici esistenti;
- c) ampliamento di edifici esistenti.

La legge regionale 13/08 trova applicazione anche nel caso dei piani attuativi (pianificazione esecutiva a scala comunale, comunque denominati, compresi i programmi comunitari e i programmi di riqualificazione urbana). Qualora lo strumento urbanistico generale preveda che l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio sia subordinato all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo, la documentazione prevista dovrà essere allegata agli elaborati richiesti ai fini dell'approvazione dello stesso strumento esecutivo. La delibera con la quale il Consiglio Comunale approva lo strumento urbanistico esecutivo dovrà contenere esplicita e puntuale indicazione delle agevolazioni concesse ai sensi della legge regionale n. 13/2008, nonché di specifiche condizioni necessarie per mantenere dette agevolazioni nelle successive fasi dell'iter procedurale, in aggiunta a quelle previste dalla legge regionale n. 13/2008, dalla deliberazione GR n. 3 del 16.01.2013 "Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della L.R.13/2008 (art.10) e DGR n. 1147 del 11.07.2017 (Protocollo Itaca Puglia 2017 – Edifici non residenziali).

Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, tali piani e programmi devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare attraverso:

- le sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come "isola di calore", nonché di conservare quanto possibile la naturalità e la permeabilità del sito;
- le sistemazioni esterne delle aree a destinazione monofunzionale o mista industriale, artigianale, commerciale, direzionale e residenziale, con piantumazione di masse boschive lineari (barriere) lungo le sorgenti inquinanti lineari (specie strade), per assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera e il rumore;
- gli indici di permeabilità dei suoli, limitando la presenza di manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti e autobloccanti cavi;
- il "minimo deflusso vitale" per il bilancio idrico del territorio oggetto di intervento;
- gli indici di densità arborea e arbustiva, indicando specie autoctone e coerenti con le caratteristiche dei contesti;
- indicazioni progettuali e tipologiche che:
  - tengano conto dei coefficienti di albedo medio del paesaggio, ossia che considerino la riflessione della radiazione solare verso l'edificio;
  - usino materiali da costruzione con coefficienti di riflessione finalizzati al miglioramento del microclima in esterno;
  - considerino la geometria degli ostacoli fisici (altri edifici, elementi del paesaggio) che influiscono sui guadagni solari per effetto di ombreggiamento o riflessione della radiazione;

- privilegino forme compatte e condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica.

## **TABELLA DI GRADUAZIONE DEGLI INCENTIVI**

Saranno incentivati gli interventi di cui ai punti a), b) e c) secondo la seguente gradazione:

Livello di prestazione della sostenibilità ambientale determinato applicando il vigente sistema di valutazione di sostenibilità (protocollo ITACA):

**CLASSE 1 – nessun incentivo -**

**CLASSE 2 - incentivo 5% ampliamento volumetrico**

**CLASSE 2,5 - incentivo 7% ampliamento volumetrico**

**CLASSE 3 - incentivo 10% ampliamento volumetrico e riduzione del 10% del costo di costruzione**

**CLASSE 4 - incentivo 10% ampliamento volumetrico e riduzione del 30% del costo di costruzione e delle UU.SS.**

**CLASSE 5 - incentivo 10% ampliamento volumetrico e riduzione del 50% del costo di costruzione e delle UU.SS.**

## **D) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE RICHIESTE ED ISTRUTTORIA**

Si rinvia a quanto disciplinato dalla DGR 07 agosto 2020 n..1304 (in BUR n.123 del 28.08.2020).

## **E) ADEMPIMENTI ALLA FINE DEI LAVORI**

Si rinvia a quanto disciplinato dalla DGR 07 agosto 2020 n..1304 (in BUR n.123 del 28.08.2020).

## **F) SISTEMI DI CONTROLLO DELL'AMMISSIBILITA' AGLI INCENTIVI**

La Regione Puglia, in ossequio a quanto previsto dalla lett. c) del comma 2 dell'art.17 della L.R. 13/2008 demanda alla Giunta Regionale di definire le procedure e le modalità di dettaglio per la irrogazione delle sanzioni di cui all'articolo 15, e che la stessa giunta **DGR n.1304 del 07/08/2020** (pubblicata nel BUR n.123 del 28/08/2020) ha, tra l'altro, definito le procedure per l'effettuazione dei controlli e l'irrogazione delle sanzioni ed in particolare stabilendo l'articolazione dei controlli su due livelli;

- **CONTROLLI di PRIMO LIVELLO** del Comune per tutti gli interventi che hanno beneficiato dell'applicazione della L.R.13/2008, quali accertamenti di competenza ai sensi del DPR 380/2001 nell'ambito dei titoli abilitativi richiesti/rilasciati e nel corso dell'attività edilizia;

- **CONTROLLI di SECONDO LIVELLO** relativi ad interventi che hanno ottenuto il CSA, per i quali la Regione, per il tramite del Comune competente per territorio, dispone controlli a campione mediante sorteggio con frequenza annuale di una quota pari al 10% (con arrotondamento per eccesso all'unità) delle pratiche riferite all'anno di riferimento di emissione dell'Attestazione/CSA (Certificato di sostenibilità ambientale) in merito a:

- a) sussistenza dei requisiti dei soggetti abilitati al rilascio della certificazione;
- b) accertamenti e ispezioni sugli interventi oggetto di certificazione in corso d'opera;
- c) accertamenti e ispezioni sugli interventi oggetto di certificazione, entro 5 anni dalla fine dei lavori;

Il sorteggio della pratica è soggetto a tre modalità operative di processi di verifica:

- A. verifica documentazione progettuale;
- B. verifica in corso d'opera;
- C. verifiche finali.

Il Dirigente del SUEO con proprio provvedimento stabilirà le modalità procedurali di selezione del campione delle pratiche certificate ai sensi della L.R.13/2008 da sottoporre a controllo e verifica nelle varie tipologie di pratiche:

- a. pratiche presentate da istruire o in corso d'istruttoria nell'anno di riferimento;
- b. pratiche rilasciate nella stessa annualità o in annualità precedenti che risultano in corso di realizzazione;
- c. pratiche per le quali è pervenuta la comunicazione di fine lavori nei cinque anni precedenti al sorteggio.

**“NORME PER INTERVENTI EDILIZI MINORI”  
(manufatti pertinenziali su aree private e per esigenze temporanee)****PREMESSA**

La installazione di piccoli manufatti a servizio di edifici, giardini, aree scoperte private ecc., è una esigenza sempre più diffusa presso la cittadinanza e non è sempre chiaro se questi debbano o meno essere considerati delle vere e proprie costruzioni e se gli stessi rientrino o meno nelle opere libere o in quelle sottoposte ad atti autorizzativi da parte della amministrazione.

La temporaneità non può essere desunta dalla soggettiva destinazione dell'opera data dal costruttore/proprietario ma deve collegarsi ad un uso realmente precario e temporaneo, per fini specifici e cronologicamente delimitabili e non reiterabili.

La temporaneità o precarietà di un manufatto prescinde dalle sue caratteristiche costruttive o dal sistema di fissaggio al suolo e discende unicamente dall'uso a cui è destinato; non è opera precaria la costruzione destinata a dare un'utilità prolungata nel tempo, indipendentemente dalla facilità della sua rimozione.

Per fornire un valido strumento sono state predisposte le presenti norme che disciplinano gli interventi edilizi minori, facendo in tal modo chiarezza su quali siano i manufatti che vanno considerati delle “nuove costruzioni” e quali invece non devono essere considerati tali.

**PERTINENZE (accessori)****Caratteristiche di tipo generale delle pertinenze**

Le pertinenze dovranno avere le seguenti caratteristiche di tipo generale, anche se non esprimono alcun volume ma solo superfici non residenziali o superfici accessorie:

- a) devono essere pertinenza di un edificio preesistente edificato legittimamente ed essere ubicati nel medesimo lotto;
- b) devono essere sfornite di autonomo valore di mercato e non possono essere cedute separatamente dalla cosa principale; devono essere dotate di caratteristiche tecniche tale da non consentire, in relazione anche alle caratteristiche dell'edificio principale, una loro destinazione autonoma e diversa da quella a servizio dell'immobile principale nonché devono avere un rapporto di subordinazione funzionale rispetto alla cosa principale;
- c) devono costituire un servizio al fabbricato principale e non un ampliamento;
- d) non devono avere accesso esclusivo dalla pubblica via;
- e) non devono avere allaccio autonomo alla fognatura, alle utenze idrica ed elettrica e non possono essere allacciati alla rete gas o essere dotati di impianto di riscaldamento di qualsiasi natura;
- f) non devono costituire trasformazione permanente del territorio e, pertanto, devono essere costituiti da una costruzione facilmente rimovibile per smontaggio e non per demolizione (con la sola eccezione della piastra di appoggio);
- g) devono essere realizzati e collocati in modo da non pregiudicare il decoro del bene principale rispettandone le caratteristiche estetiche;
- h) devono rispettare le norme sulle distanze dai confini e dalle strade, ed essere realizzate nel rispetto dei diritti dei terzi, del codice civile e delle altre normative in materia, salvo il rispetto dei limiti della superficie permeabile di cui all'art.85.

**Atti autorizzativi e normative di riferimento**

La realizzazione di opere pertinenziali (permanenti o temporanee) è soggetta, a seconda dei casi, al rilascio di Permesso di Costruire ovvero a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.).

I soggetti abilitati a presentare la pratica edilizia sono quelli indicati dalle vigenti disposizioni di legge.

I manufatti, ricadenti nelle zone sottoposte a vincolo paesistico-ambientale, o sottoposte al PAI o ad altri vincoli di tutela, sono assoggettati alle specifiche disposizioni normative, autorizzative e procedurali.

Sono inoltre assoggettati ad altre eventuali normative in relazione allo specifico tipo di intervento (L. 1086/71; L. 64/74; Delibera G.R. 1309/2010; ecc.).

### **Inserimento delle pertinenze nel contesto**

Gli interventi pertinenziali dovranno essere realizzati in maniera tale da non pregiudicare il decoro del bene principale e il decoro urbano, e dovranno essere coerenti con le caratteristiche estetiche, architettoniche e tipologiche dell'edificio e della zona.

Dovrà inoltre essere garantito il corretto inserimento in rapporto ai valori visuali e di tutela paesaggistica.

Negli interventi su fabbricati in condominio (sia nelle parti comuni che in quelle private), le pertinenze dovranno essere omogenee fra loro nelle caratteristiche. Ciascun intervento successivo al primo dovrà conformarsi a quello già realizzato.

## **1) MANUFATTI A SERVIZIO DI UNITÀ ABITATIVE NON SOGGETTI AD ATTI AUTORIZZATIVI O SEGNALAZIONI**

Fermo restando il rispetto di quanto sopra riportato, non sono soggetti ad atti autorizzativi in materia edilizia i sotto elencati interventi a condizione che: non pregiudicano il decoro del bene principale e il decoro urbano; siano coerenti con le caratteristiche estetiche, architettoniche e tipologiche dell'edificio, delle aree pertinenziali e della zona; siano mantenute in ottimo stato di manutenzione; rispettino le norme del codice civile e le sotto elencate condizioni e prescrizioni, fatti salvi eventuali pareri e nulla osta:

1. manufatti prefabbricati (in cls; PVC; legno; metallo ecc.) precari poggiati sull'area pertinenziale di uso esclusivo dell'alloggio (forni domestici; barbecue domestici, cuce per animali d'affezione, ecc.), destinati ad usi specifici e non suscettibili di altri utilizzi rispetto a quelli per cui sono stati realizzati, nei quali non sia possibile accedere e quindi senza alcun tipo di permanenza di persone o cose. Questi manufatti devono comunque rispettare eventuali altre normative in relazione al caso specifico e non devono creare inconvenienti igienico sanitari, di sicurezza ecc. ai proprietari confinanti;
2. arredi a servizio dell'alloggio installati sull'area pertinenziale di uso esclusivo dell'alloggio:
  - ombrelloni zavorrati;
  - piscine rimovibili per smontaggio e non per demolizione del tipo gonfiabili;
3. arredi da giardino da posizionare su suolo pertinenziale anche condominiale posti a servizio di abitazioni: giostrine; scivoli; altalene, panchine, piccole fontanine, ombrelloni, pergolati e strutture leggere non fissate al suolo, ecc.
4. realizzazione di aiuole e pavimentazioni all'interno di giardini pertinenziali a condizione che abbiano scopo decorativo o di passaggio pedonale e che non siano utilizzati a parcheggi, depositi ecc.;
5. installazione di tende parasole non aggettanti su aree pubbliche o di uso pubblico nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni di cui si dirà appresso.

## **2) MANUFATTI PERTINENZIALI SU AREE PRIVATE A SERVIZIO DI EDIFICI O UNITA' IMMOBILIARI ED OPERE MINORI**

### **2.1 ABBAINO**

L'abbaino è un corpo finestrato aperto sui tetti a falde inclinate per dare luce ed aria ai sottotetti, la cui copertura non può essere in contropendenza rispetto al tetto e se a falde con colmo orizzontale.

Gli abbaini sono consentiti solo se annessi a locali abitabili o recuperati ad uso abitativo ai sensi della L.R. 33/2007.

La larghezza del corpo esterno dell'abbaino non può eccedere m.2,00, dovrà essere distaccato non meno di m.0,50 dal colmo della copertura del sottotetto.

L'asse tra due abbaini consecutivi non deve essere inferiore a mt. 4,00 e la distanza dalla gronda del tetto (intersezione con il filo facciata) deve essere non inferiore a m.1,20.

L'abbaino può essere a finestra o portafinestra se connesso ad un terrazzino a tasca della medesima larghezza o inferiore, la cui superficie complessiva (abbaino e/o terrazzo a tasca in falda) non deve risultare superiore al 20% della superficie del sottotetto. L'abbaino è ammesso oltre la sagoma massima di involuppo come descritta e definita all'art.90.

## **2.2. CISTERNE-VASCHE**

Tra le pertinenze di cui alla definizione n.34 la cisterna è una costruzione chiusa prevalentemente interrata nella quale si raccoglie l'acqua, mentre la vasca è una costruzione a cielo aperto prevalentemente interrata con funzione di recipiente per liquidi.

Dette costruzioni non concorrono alla determinazione della superficie minima permeabile di cui all'art.85 se non superano le dimensioni di mt. 3,00 x 3,00 ed una profondità fino a mt. 4,00.

Tale manufatti devono essere opportunamente distaccati dai fabbricati e rispettare le distanze previste dal Codice Civile.

In zona agricola sono ammesse cisterne e/o vasche irrigue e/o concimaie a pertinenza di aziende agricole nei limiti previsti dall'art.99, salvo attestazione rilasciata dall'UPA (Ufficio Provinciale dell'Agricoltura) che giustifichi la necessità di dimensioni maggiori in rapporto al compendio aziendale (terreni e fabbricati rurali) ed alle colture praticate nel rispetto dei limiti del rapporto di permeabilità di cui all'art.85.

## **2.3 FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTI DI CALORE, CANNE FUMARIE E DI VENTILAZIONE**

Oltre a quanto stabilito all'art.75 i focolai, le stufe, le caldaie etc., saranno realizzate con materiali incombustibili. Ogni apparecchio di combustione avrà una propria canna fumaria, isolata dalle altre con scarico finale oltre la copertura dell'edificio per almeno 1,50 m. (per i tetti m.1,00 oltre il colmo) e terminante con un fumaiolo di materiale idoneo. La fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 6 metri da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

Le caldaie possono essere collegate a canna fumaria collettiva opportunamente dimensionata con scarico sul tetto. I condotti di scarico di vapori ed esalazioni (vapori di cottura, aria forzata servizi igienici, sfiati condotte fognia, ecc.) devono essere convogliati sulla copertura in posizioni accessibili per la manutenzione e provvisti di dispositivi e/o protezioni per evitare l'ingresso di acque meteoriche, animali, insetti, ecc.

Per gli edifici siti in zona A e per tutti quelli a valenza storica siti in qualsiasi zona dove insistono comignoli storici, questi dovranno essere conservati e recuperati, ovvero nei casi di degrado irreversibile è prescritta la ricostruzione fedele, con mantenimento delle forme ed impiegando materiali e tecniche costruttive tipiche dell'impianto originario. Nei casi di nuova realizzazione dovranno essere consoni all'ambiente circostante.

Nel caso di esecuzione di più comignoli deve di norma essere prevista una soluzione che ne preveda il raggruppamento.

## **2.4 GALLERIE PEDONALI**

Le gallerie sono passaggi pedonali ad uso pubblico coperte ed aperte alle estremità, sui cui affacciano attività terziarie o commerciali.

Le gallerie costituiscono rapporto di copertura e devono essere oggetto di atto di vincolo per garantire l'uso pubblico e la disciplina d'uso.

## **2.5 GAZEBO**

Tra le pertinenze di cui alla definizione n.34 il gazebo è un manufatto isolato di pertinenza di unità immobiliari a carattere residenziale, costituito da sostegni verticali astiformi in materiale leggero ed amovibile non saldamente infisso al suolo o pavimento.

Il gazebo nel rispetto delle distanze previste dal codice civile è ammesso con superficie coperta fino a mq. 25 ed altezza massima di mt. 3,00 (al punto di gronda) ed in ogni caso non eccedente la quota in proiezione di eventuali piani superiori di altra proprietà di fabbricati circostanti. Entro l'area di pertinenza maggiore di 500 mq. è ammesso un solo gazebo fino a 50 mq. Quando l'area di pertinenza è a carattere condominiale, per l'installazione del manufatto occorre l'assenso del condominio.

## **2.6 LOGGIA - LOGGIATO**

In riferimento alla definizione uniforme n.37 si tratta di spazi aperti posti ai livelli superiori degli edifici. Il loggiato è un tipo di loggia adottata come mezzo di collegamento solitamente aperta sui cortili degli edifici, concorrono esclusivamente al rapporto di copertura le logge angolari aperte su due fronti consecutivi con profondità non maggiore di m.2,50.

## **2.7 PADIGLIONI**

Tra le pertinenze di cui alla definizione n.34 il padiglione, quale struttura leggera isolata costituita da sostegni astiformi e copertura a tenda in tessuto plastico anche impermeabile fissata al suolo senza fondazioni completamente aperto su tutti i lati e realizzato con materiali leggeri e facilmente amovibili (tipo acciaio-telone), può essere installato esclusivamente a servizio di attività produttive con modulo massimo di superficie pari a mq. 36 ed altezza massima di mt. 3,00 (all'imposta) ed in ogni caso non eccedente la quota di eventuali piani superiori di altra proprietà in proiezione orizzontale dei fabbricati circostanti. Entro l'area di pertinenza inferiore a 200 mq. è ammesso un solo padiglione. Per aree di pertinenza maggiori un padiglione per ogni per ogni 200 mq. fino ad un massimo di n.5, da posizionare in linea (1x2 o 1xn). Il padiglione come qui definito non costituisce volume e superficie coperta.

Tali strutture devono essere realizzate nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile

## **2.8 PENSILINE - COPRIPORTA**

In riferimento alla definizione uniforme n.38 si specifica che trattasi di strutture leggere a sbalzo poste a protezione ed ombreggiatura di ingressi di unità immobiliari ad uso privato o pubblico di aperture (porte e finestre) e balconi. I copriporta dovranno avere larghezza coerente all'apertura da proteggere e aggettanti per una profondità non superiore a m.0,80. Se posti in proiezione di spazi pubblici questi devono essere pedonali e l'oggetto deve essere inferiore alla larghezza del marciapiedi (min. 10 cm) ed installati almeno ad una altezza da terra di m. 3,00.

Le pensiline sono a sbalzo prive di sostegni verticali, stralli o saette inferiori.

La sporgenza dal filo facciata deve essere quella strettamente necessaria ad assolvere la funzione per cui vengono installate e quando necessario devono essere armonizzate con gli elementi architettonici presenti sulla facciata. Le pensiline non sono ammesse in proiezione di spazi pubblici.

Nell'ambito delle zone A e per gli edifici di rilevanza storica con settanta anni di età anche se ricadenti in altre zone omogenee del PRG vigente non sono ammesse pensiline-copriporta, salvo quanto eventualmente indicato nel Piano di Recupero.

## **2.9 PERGOLATI ombreggianti**

Per pergolato si intende una struttura atta a consentire il sostegno di verde rampicante per ottenere ombreggiatura 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, scollegate da edifici residenziali.

Tra le pertinenze di cui alla definizione n.34 e la specifica definizione n. 53 il pergolato deve essere realizzato con una struttura leggera composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, in legno o metallo, aperto sui lati e nella parte superiore, esclusivamente per fini ombreggianti (verde rampicante, teli in tessuto ad intreccio con l'orditura strutturale o similari).

Gli stessi sono consentiti solo come pertinenze a servizio di alloggi o di locali adibiti ad attività di somministrazione di alimenti e bevande su aree private con consumo all'aperto atti per allocare al di sotto di essi tavolini e sedie nel periodo estivo (a condizione che l'area sia di proprietà privata).

Le caratteristiche di queste ultime dovranno rispettare, in ogni caso, i canoni previsti per quelle di cui al regolamento per le occupazioni di suolo pubblico.

Gli elementi orizzontali devono determinare un rapporto di foratura non inferiore ai 4/5 e non essere impostati a quota superiore a m. 3,00. La superficie occupata dal pergolato non può eccedere 30 mq. e non può occupare le parti aggettanti (balconi o simili) della superficie del terrazzo o spazio di pertinenza delle residenze, inoltre deve essere arretrato min. 1,50 m. dal filo dei fronti o della sagoma esterna dell'edificio.

Tali strutture devono essere realizzate nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile.

Ai piani superiori non è consentito realizzare gazebo + tettoie + pergolati se la somma delle loro superfici supera il 50% dell'area scoperta (non è area scoperta la superficie: degli aggetti, dei balconi, delle verande coperte, dei porticati, dei terrazzi coperti, dei solai di copertura non fruibili ecc.) anche se realizzati in epoche diverse.

Relativamente agli immobili sottoposti al D.Lgs 42/2004 e s.m.i.. si rinvia alle prescrizioni del relativo Decreto del Mibact.

Nel Centro storico si rinvia alle norme di cui al Piano di Recupero del Centro Antico.

## **2.10 PERGOLATI ombreggianti per parcheggi residenziali e/o attività produttive (auto cover)**

Sono strutture leggere in ferro o in legno con stabile copertura in tessuto di stoffa o similare, anche se stabilmente ancorate al suolo, destinate a durare nel tempo, atte ad ottenere ombreggiatura per riparare le autovetture dei proprietari delle uu.ii. (le aree sottostanti i pergolati non potranno essere utilizzate per depositi e simili).

Gli stessi devono avere struttura autonoma non agganciata in nessun modo ai muri di facciata.

Sono consentite solo su aree di proprietà privata pertinenziali, poste a servizio di residenze, ubicate in: zona B1, B2, Cr, C, Zone industriali (D) e zone agricole E del vigente strumento urbanistico generale.

Gli stessi dovranno inoltre osservare le seguenti prescrizioni:

- una struttura per ogni unità immobiliare abitativa della superficie max di mq. 15 e nei limiti sotto indicati;
- la superficie totale degli stessi non può essere superiore a quella dell'area esterna vincolata a parcheggio escluse le corsie di scorrimento e manovra;
- non dovranno avere altezza superiore a quella del piano d'imposta del solaio di copertura dell'immobile oggetto d'intervento;
- dovranno essere realizzati in aree pertinenziali interne o retrostanti al condominio non prospicienti strade pubbliche
- non potranno essere successivamente tamponati con nessun tipo di materiale
- non potranno essere successivamente coperti con materiali diversi dai teli di stoffa o similari
- non dovranno essere agganciati alle facciate, nè ostruire luci, vedute, ingressi ecc.
- non dovranno nuocere al decoro urbano o turbare l'estetica, alterare gli elementi architettonici.

## **2.11 PORTICATO**

Il porticato di cui alla definizione n. 39 è di norma una struttura non leggera integrata con il corpo di fabbrica.

La superficie dei porticati (al lordo dei sostegni) non può eccedere il 30% della superficie coperta del piano terra del fabbricato e la sua profondità non eccedente m.5,00, salvo diverse disposizioni rivenienti dalla pianificazione attuativa. I porticati di uso pubblico devono essere sottoposti ad atto di vincolo/obbligo in merito a gestione, pulizia, decoro ed illuminazione.

## **2.12 PISCINA per residenze e/o per attività agrituristiche e ricettive**

Per Piscina pertinenziale si intende una struttura fissa totalmente interrata di qualsiasi materiale, totalmente scoperta (senza alcun tipo di copertura), posta su un'area di proprietà privata a servizio pertinenziale di unità abitativa. Dette piscine non potranno mai essere aperte al pubblico e dovranno essere isolate da strade e confini con apposite alberature di medio o alto fusto o canneti della altezza di almeno metri 2,00.

Le piscine pertinenziali sono consentite solo su aree pertinenziali di uso esclusivo e solo a servizio di abitazioni e/o per attività agrituristiche e ricettive.

Le piscine private possono essere realizzate nelle aree di pertinenza dei fabbricati e non costituiscono "rapporto di copertura" sino a mq. 50 oltre ai locali tecnici per ulteriori 5 mq., sempre che non pregiudicano il limite della parte permeabile obbligatoria di cui all'art.85.

Nelle zone agricole "E" sono ammesse esclusivamente se pertinenziali a case rurali o attività agro-turistiche-ricettive a condizione che non concorra a determinare le condizioni di alloggio di lusso secondo quanto previsto dal D.M. 2 agosto 1969 n.1072.

Per ridurre l'impatto ambientale le piscine dovranno avere il vano tecnico preferibilmente interrato, i bordi e la pavimentazione circostante della superficie complessiva non eccedente il perimetro di larghezza di 1,50 metri (compensabile) da realizzare con materiali antiscivolo di tipo tradizionale (cotto o pietra).

Le stesse dovranno inoltre osservare le seguenti prescrizioni:

- non dovranno avere superficie maggiore di quella consentita
- non dovranno essere coperte con nessun tipo di copertura
- dovranno essere realizzate su aree pertinenziali completamente interrate
- non è consentita la realizzazione di più piscine a servizio del medesimo alloggio.
- dovranno essere isolate da strade e confini con apposite alberature di medio o alto fusto o canneti

della altezza di almeno metri 2,00.

- non dovranno nuocere al decoro urbano o turbare l'estetica, alterare gli elementi architettonici e Paesaggistici. Relativamente agli immobili sottoposti al D.Lgs 42/2004 e s.m.i.. si rinvia alle prescrizioni del relativo Decreto del Mibact.

### **2.13 SOPPALCHI**

Il soppalco di cui alla definizione n.24 non può essere finalizzato alla costituzione di unità immobiliari autonome. In riferimento alle disposizioni contenute nel BUR-P n.55 del 01.04.1994 (DGR n.1389/1993) ed in particolare dell'art. 74 e 95 si specifica quanto di seguito.

#### unità immobiliari residenziali:

- la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda 1/3 della superficie del vano in cui viene installato;
- l'altezza netta minima ottenuta non scenda sotto i m.2,20 sia superiormente che inferiormente al soppalco;
- i soppalchi devono essere aperti almeno su un lato e protetto da idonea ringhiera, balaustra o simile;
- la superficie aeroilluminante sia almeno pari alla somma delle superfici spettanti alla parte del locale libero oltre a quella spettante alla superficie superiore ed inferiore ottenuta con il soppalco ed il tutto nel rispetto del rapporto di 1/8 con la superficie finestrata;
- nella suddivisione dello spazio se l'altezza netta è inferiore a m.2,20, gli spazi ottenuti fino alla minima altezza di m.1,80 possono essere utilizzati per depositi occasionali. Gli spazi di altezza inferiore non possono essere praticabili.

#### unità immobiliari non residenziali (attività produttive):

- la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda 1/2 della superficie del locale in cui viene installato;
- l'altezza netta minima ottenuta non scenda sotto i m.2,70 sia superiormente che inferiormente al soppalco. Altezze inferiori sono ammesse fino a m.2,40, sia inferiormente che superiormente, per destinazioni a servizi. Altezze inferiori rendono tali spazi ottenuti impraticabili pertanto per la parte superiore non può installarsi una scala fissa di accesso e per la parte inferiore deve essere delimitata e inibita all'accesso.
- i soppalchi devono essere aperti e protetti da idonea ringhiera, balaustra o simile;
- la superficie aeroilluminante sia assicurata dove è prevista la presenza di lavoratori in modo non occasionale;
- nel centro storico e comunque in tutti gli edifici a valenza storica, architettonica, ambientale che abbiano più di settanta anni di età anche se ricadenti in altre zone omogenee del PRG vigente, sono ammesse altezze inferiori fino a m.2,20 previo parere favorevole dell'ASL competente.

Tutti i soppalchi devono essere realizzati a regola d'arte con idonei materiali nel rispetto delle norme tecniche sulle costruzioni e le strutture, unitamente all'osservanza delle norme sulla sicurezza e la prevenzione degli infortuni.

Nel caso la struttura orizzontale del soppalco intersechi finestre o balconi di prospetti va osservata una distanza non inferiore a m.1,00 tra la parete finestrata e la proiezione del piano orizzontale del soppalco; in ogni caso le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici fenestrate.

La realizzazione di soppalchi con altezze inferiori a 2,40 m tra l'estradosso del soppalco e l'intradosso della struttura orizzontale preesistente, è consentita solo come deposito (in tali casi non è prevista la permanenza di persone).

Nei casi in cui la struttura orizzontale di copertura sia costituita da strutture voltate, l'altezza interna all'intradosso va misurata ai due terzi tra il piano d'imposta della volta e la chiave.

Relativamente agli immobili sottoposti al D.Lgs 42/2004 e s.m.i.. si rinvia alle prescrizioni del relativo Decreto del Mibact.

### **2.14 TENSO STRUTTURE**

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 poste sul terreno.

L'entità dimensionale di tali strutture deve corrispondere alle esigenze strettamente correlate all'uso richiesto quale pertinenza dei fabbricati e comunque la proiezione della superficie ombreggiante non può eccedere il 50% della superficie coperta del piano terra della costruzione a cui è pertinente.

Nelle zone di PRG le tensosruture non possono interferire con la superficie permeabile minima da garantire. Le tensosruture non sono cumulabili con altre installazioni che nell'insieme superano la superficie minima dell'area permeabile se risultano non pavimentate nella proiezione coperta.

Le strutture pressostatiche e tensosruture poste a protezione stagionale di impianti sportivi devono essere apribili, devono avere esclusiva funzione di protezione dagli agenti atmosferici ed essere di dimensioni strettamente necessarie a coprire il campo da gioco.

### **2.15 TERRAZZO A TASCA IN FALDA**

E' lo spazio accessibile ricavato dal sezionamento del sottotetto tale da costituire terrazzino incorniciato dal tetto. Tali terrazzini non possono essere coperti da tettoie, salvo limitate visiere di protezione dell'infisso di accesso. Sono ammessi pergolati contenuti nell'altezza massima del lato alto del taglio (HT). La superficie massima dei terrazzi a tasca in falda non può essere superiore al 20% della superficie del sottotetto; il davanzale deve corrispondere alla minima altezza di 1,00 m. da terra.

### **2.16 TETTOIA**

La tettoia come definita al n.41 ed in via subordinata al n.15 e n.48 delle definizioni uniformi deve avere una struttura leggera totalmente o parzialmente aperta sui lati con copertura ad andamento piano, inclinato o curvilineo. Quelle totalmente aperte sui lati si intendono isolate se poste a piano terra. Le tettoie addossate ai fabbricati possono essere poste anche ai piani superiori e devono essere aperte almeno su due lati consecutivi e per una lunghezza non inferiore al 50% del loro perimetro.

Le tettoie a piano terra sono consentite solo su aree di proprietà privata pertinenziali di uso esclusivo.

Solo per le zone A1, A2, A3, occorre fare riferimento a quanto previsto nei rispettivi PdR.

Le Tettoie, in ogni caso, devono rispettare i rapporti minimi di permeabilità previsti dall'art.85 e rientrano nel conteggio della superficie coperta se superano i seguenti limiti:

- nelle zone A, B, C ed F del PRG non oltre il 20% della sagoma chiusa o superficie lorda di piano del fabbricato a cui sono pertinenti;
- nelle zone D ed E del PRG non oltre il 30% della sagoma chiusa o superficie lorda di piano del fabbricato a cui sono pertinenti;

Le stesse dovranno inoltre osservare le seguenti prescrizioni:

- dovranno avere superficie nei limiti sopra indicati;
- non dovranno avere altezza superiore a quella del piano d'imposta del solaio di copertura dell'immobile oggetto d'intervento;
- dovranno essere realizzate nel rispetto delle distanze dai confini e dalle strade previsto dal vigente strumento urbanistico;
- 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 mt. 3,00 non si applica se la tettoia è a piano terra;
- non sono consentite se chiuse su tre lati;
- non dovranno nuocere al decoro urbano o turbare l'estetica, alterare gli elementi architettonici;
- non potranno essere successivamente tamponate lateralmente con nessun tipo di materiale;
- dovranno avere struttura (verticale ed orizzontale) in legno o ferro;
- dovranno essere realizzate su aree pertinenziali di uso esclusivo;
- le acque piovane provenienti dalle falde della tettoia dovranno essere convogliate in apposite gronde e relativi pluviali, di materiale consono alla tipologia della zona;
- dovranno 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.

Nelle "zone agricole E", le tettoie isolate sono ammesse a condizione che siano funzionali e pertinenziali ai fabbricati/attività esistenti consentite (fienili, stabulazione, essiccatoi, ricovero mezzi, depositi all'aperto, ecc.) entro il limite dell'indice di rapporto di copertura ammesso o entro il 30% della superficie lorda dei fabbricati e tale limite non è cumulabili con le tettoie addossate.

Ai piani superiori degli edifici è consentita la realizzazione di tettoie nei limiti del 50% dello spazio di pertinenza (non cumulabili con gazebo e pergolati) escluse le parti aggettanti (balconi o simili) ed a condizione che siano arretrate min. 1,50 m. dal filo dei fronti o della sagoma esterna dell'edificio.

La profondità massima delle tettoie addossate, poste a qualsiasi livello, non può essere superiore a m.5,00.

La superficie della tettoia coincide con la sua proiezione, indipendentemente dai sostegni.

La realizzazione di tettoie in edifici esistenti condominiali deve essere preventivamente autorizzata dal condominio.

Le tettoie devono essere realizzate nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile per la salvaguardia dei diritti dei terzi, salvo patto contrario.

Quelle addossate non possono avere altezze superiori alla quota strutturale (del solaio di pertinenza o dell'imposta della volta) del corpo di fabbrica cui sono agganciate.

Relativamente alle medesime suddette strutture a servizio dei pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande installate su aree pubbliche si rinvia all'apposito Regolamento Comunale su *dehors* e strutture similari.

## ALLEGATO "A"

### RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

<b>A</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)	
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>	
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>	
		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)
	<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
		DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)
<b>B</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>	
	<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>	

	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici ed abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
	DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art.142006/32/CE), in particolare art.14
	DECRETO LEGISLATIVO 16 dicembre 2016, n. 257 (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi) combustibili alternativi)
	<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>
	<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
	<b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
	<b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715

	<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	<b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	<b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	<b>B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori</b>
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	<b>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
	DECRETO LEGISLATIVO 1 agosto 2003, n.259 (Codice delle comunicazioni elettroniche)
	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 DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
	<b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).

	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	<b>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b>
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	<b>B.3 Servitù militari</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )
	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
	<b>B.4 Accessi stradali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
	DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
	<b>B.6 Siti contaminati</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
<b>C</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>
	<b>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</b>
	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
	<b>C.2 Beni paesaggistici</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22

	gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
	<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
	<b>C.4 Vincolo idraulico</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	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)
	<b>C.5 Aree naturali protette</b>
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	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)
	<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
<b>D</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>
	<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>
	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)
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n.

	123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII
<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>	
	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 ( <i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i> ) Allegato A ( <i>classificazione sismica dei comuni italiani</i> ) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 28.04.2006 n. 3519 (Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle stesse zone)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
	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)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia )
	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
<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>	
	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)
<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>	
	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
	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
	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
	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)
	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)
	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)
<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>	
	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)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti

	termici civili)
<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
	DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL 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)
<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>	
	DECRETO INTERMINISTERIALE 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 26 giugno 2015 (Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 26 giugno 2015 (Relazione tecnica di progetto)
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli

		impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
	<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
	<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>	
		DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
		DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)
	<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>	
<b>E</b>	<b>REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>	
	<b>E.1 Strutture commerciali</b>	
	<b>E.2 Strutture ricettive</b>	
	<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>	
		LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>	

	<b>E.5 Sale cinematografiche</b>
	<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>
	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)
	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)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>
	<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>
	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)
	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.
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull' igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
	<b>E.9 Impianti sportivi</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
	<b>E.10 Strutture Termali</b>
	<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
	<b>E.12 Strutture veterinarie</b>
	<b>E.13 Mezzi pubblicitari e occupazione di suolo pubblico</b>

		<p>DECRETO LEGISLATIVO 15 novembre 1993, n.507 Revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l'occupazione di spazi 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 "B"

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

A	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E DI AGIBILITA'</b>
	<b>A.1 Urbanistica e Edilizia residenziale</b>
	LR n.41 del 09/08/2019 - "Misure per l'estensione delle reti idriche e fognarie".
	LR n.18 del 30/04/2019 - "Norme in materia di perequazione, compensazione urbanistica e contributo straordinario per la riduzione del consumo di suolo e disposizioni diverse".
	LR n.51 del 01/12/2017 - 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
	LR n.30 del 03/11/2016 - Norme in materia di riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas 'radon' in ambiente confinato (edifici residenziali e non residenziali)
	LR n.37 del 05/12/2016 - 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)
	LR n.28 del 26/10/2016 - 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)
	LR n.33 del 19/11/2015 - 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)
	LR n.9 del 23/03/2015 - 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)
	LR n.50 del 05/12/2014 - 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)
	LR n.49 del 05/12/2014 - 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)

		LR n.27 del 20/05/2014 - Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato
		LR n.22 del 20/05/2014 - Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore
		LR n.16 del 07/04/2014 - Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di
		LR n.10 del 07/04/2014 - Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica
		LR n.38 del 11/12/2013 - 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)
		LR n.6 del 05/02/2013 - 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.
		LR n.44 del 13/12/2013 - Disposizioni per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei borghi più belli d'Italia in Puglia
		LR n.15 del 11/06/2012 - Norme in materia di funzioni regionali di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio
		LR n.23 del 27/10/2009 - Modifica delle norme in materia di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Disposizioni in materia di autorizzazione paesaggistica interpretazione autentica.
		LR n.9 del 30/03/2009 - Modifica alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela e uso del territorio).
		LR n.3 del 09/03/2009 - Norme in materia di regolamento edilizio
		LR n.26 del 27/10/2009 - Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta
		LR n.14 del 30/07/2009 - Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale
		LR n.21 del 29/07/2008 - Norme per la rigenerazione urbana
		LR n.12 del 21/05/2008 - Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale
		LR n.14 del 10/06/2008 - Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio
		LR n.13 del 10/06/2008 - Norme per l'abitare sostenibile
		LR n.33 del 26/11/2007 - Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate

		LR n.3 del 08/03/2007 - 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)
		LR n.3 del 22/02/2005 - Disposizioni regionali in materia di espropriazioni per pubblica utilità e prima variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005
		LR n.24 del 13/12/2004 - Principi, indirizzi e disposizioni nella formazione del Documento regionale di assetto generale (DRAG)
		LR n.19 del 03/11/2004 - 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.
		LR n. 20 del 27/07/2001 - Norme generali di governo e uso del territorio
		LR n.25 del 15/12/2000 - Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica.
		LR n.26 del 13/08/1998 - Aggiornamento catasto fabbricati - modifiche e integrazione alla legislazione urbanistica ed edilizia.
		LR n.14 del 15/04/1997 - 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".
		LR n.31 del 27/12/1996 - Modifiche alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 "Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico.
		LR n.24 del 04/07/1994 - 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
		LR n.26 del 11/05/1990 - Programmi integrati di interventi per la riqualificazione urbana
		LR n.40 del 23/12/1986 - 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.
		LR n.26 del 13/05/1985 - Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive.
		LR n.6 del 08/03/1985 - Modifiche ed integrazioni alla L.R. 12 febbraio 1979, n. 6.
		LR n.53 del 03/06/1985 - Adempimenti regionali in attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Integraz. alle LL.RR. n. 6 del 12.2.79 e n. 66 del 31.10.79.
		LR n.11 del 24/01/1981 - L.R. 31 marzo 1980, n. 56 - Tutela ed uso del territorio - Regime transitorio.
		LR n.56 del 31/05/1980 - Tutela ed uso del territorio
		LR n.25 del 22/04/1980 - Interpretazione della legge regionale n. 66 del 31 ottobre 1979
		LR n.26 del 22/04/1980 - Modifiche alla legge regionale 12.2.79, n. 6 "Adempimenti regionali per l'attuazione delle legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977"
		LR n.6 del 12/02/1979 - Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977)
		LR n.66 del 31/10/1979 - Modifiche ed integrazioni alla L.R. n. 6 del 12.2.1979 in materia di edificabilità dei suoli

	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>
	LR n.24 del 16/05/2015 - Codice del Commercio
	LR n.5 del 25/02/2010 - Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse
	LR n.2 del 08/03/2007 - Ordinamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale
	LR n.2 del 08/03/2007 - Ordinamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale
	LR n.13 del 11/05/2001 - Norme regionali in materia di opere e lavori pubblici
	LR n.5 del 04/01/2001 - Legge regionale 13 agosto 1998, n. 26 in materia di fabbricati già rurali. Proroga termini
	LR n.4 del 04/02/1994 - Norme in materia di edilizia di culto e di utilizzazione degli oneri di urbanizzazione.
	LR n.19 del 11/09/1986 - Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre.
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>
	L.R. n.36 del 05/12/2016 - 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"
	LR n.25 del 24/09/2012 - Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili
	R.R. n. 24 del 30/12/2010 - 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
	LR n.31 del 21/10/2008 - Norme in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e per la riduzione di immissioni inquinanti e in materia ambientale
	LR n.34 del 26/06/1981 - Incentivi per lo sfruttamento dell' energia solare e la produzione di biogas da residui organici.
	LR n.59 del 04/12/1981 - Modifica alla legge regionale 26 giugno 1981, n. 34: "Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici"
	<b>A.4 Condizioni di efficienza dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>
	L.R. n. 48 del 01/12/2017 - Norme in materia di titoli abilitativi edilizi, controlli sull'attività edilizia e mutamenti della destinazione degli immobili
<b>B</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITA' EDILIZIA</b>
	<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>
	<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>
	<b>B.3 Servitù militari</b>
	<b>B.4 Accessi stradali</b>

	LR n. 1 del 23/01/2013 - Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica
	<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>
	LR n.21 del 24/07/2012 - Norme a tutela della salute, dell'ambiente e del territorio sulle emissioni industriali inquinanti per le aree pugliesi già dichiarate a elevato rischio ambientale
	L.R. n. 25 del 09/10/2008 - Norme in materia di autorizzazione alla costruzione ed esercizio di linee e impianti elettrici con tensione non superiore a 150.000 volt
	L.R. n. 6 del 21/05/2008 - Disposizioni in materia di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose
	L.R. n. 7 del 22/01/1999 - Disciplina delle emissioni odorifere delle aziende. Emissioni derivanti da sansifici. Emissioni nelle aree a elevato rischio di crisi ambientale
	<b>B.2 Siti contaminati</b>
	R.R. n. 2 del 03/11/1989 - Disciplina per lo smaltimento dei fanghi sul suolo e nel sottosuolo
<b>C</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>
	<b>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</b>
	LR n.1 del 27/01/2015 - Valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale
	LR n.20 del 7/10/2009 - Norme per la pianificazione paesaggistica
	<b>C.2 Beni paesaggistici</b>
	LR n.28 del 26/10/2016 - 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
	LR 19 del 10/04/2015 - Modifiche alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica).
	LR 12 del 11/04/2013 - Integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007, n. 14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali)
	LR 28 del 22/10/2012 - Norme di semplificazione e coordinamento amministrativo in materia paesaggistica
	LR n.36 del 12/12/2011 - 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).
	LR n.22 del 16/10/2009 - 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).
	LR n.33 del 04/12/2009 - Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico
	L.R. n.20 del 07/10/2009 -Norme per la pianificazione paesaggistica

	L.R. n. 14 del 04/06/2007 - Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia
<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>	
	R.R. n. 9 del 11/03/2015 - Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico
<b>C.4 Vincolo idraulico</b>	
<b>C.5 Aree naturali protette</b>	
<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>	
	R.R. 10 maggio 2017, n. 12 - "Modifiche e Integrazioni al Regolamento Regionale 10 maggio 2016, n. 6 "Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di Importanza Comunitaria (SIC)
	R.R. n. 6 del 10 maggio 2016 - 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).
	L.R. 27/01/2015 n. 3 "Norme per la salvaguardia degli habitat costieri di interesse comunitario"
	R.R. n. 28 del 22/12/2008 - 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.
	R.R. n. 24 del 28 settembre 2005 - Misure di conservazione relative a specie prioritarie di importanza comunitaria di uccelli selvatici nidificanti nei centri edificati ricadenti in proposti Siti di importanza Comunitaria (pSIC) ed in Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.)
<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>	
	L.R. n. 16 del 25/06/2013 - Norma di interpretazione autentica in materia di efficacia dei provvedimenti di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale
	L.R. n. 11 del 12/04/2001 - Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale
<b>C.8 Istituzione parchi naturali regionali</b>	
	L.R. n. 52 del 01/12/2017 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale Terra delle Gravine)
	L.R. n. 17 del 18/05/2017 Integrazioni dell'articolo 4 della legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine")
	L.R. n. 17 del 20/12/2013 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 maggio 2006, n. 10 (Istituzione del parco naturale regionale 'Bosco Incoronata')
	L.R. n. 33 del 12/12/2011 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 14 dicembre 2007, n. 37 (Istituzione del Parco naturale regionale del fiume Ofanto)
	L.R. n. 37 del 12/12/2007 Istituzione del parco naturale regionale 'Fiume Ofanto'
	L.R. n. 15 del 05/06/2007 Istituzione del parco naturale regionale 'Lama Balice'
	L.R. n. 13 del 28/05/2007 Istituzione del parco naturale regionale 'Litorale di Ugento'

	L.R. n. 31 del 27/10/2006 Istituzione del parco naturale regionale 'Dune costiere da Torre Canne a Torre S. Leonardo'
	L.R. n. 30 del 26/10/2006 Parco naturale regionale "Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase"
	L.R. n. 13 del 26/10/2006 Istituzione del Parco naturale regionale "Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase"
	L.R. n. 20 del 10/07/2006 Istituzione del Parco naturale regionale "Isola di S. Andrea e litorale di Punta Pizzo"
	L.R. n. 16 del 13/06/2006 Riserva naturale regionale orientata dei "Laghi di Conversano e Gravina di Monsignore"
	L.R. n. 11 del 15/05/2006 Riserva naturale regionale orientata "Palude La Vela"
	L.R. n. 10 del 15/05/2006 Istituzione del Parco naturale regionale 'Bosco Incoronata'
	L.R. n. 6 del 15/03/2006 Istituzione del parco naturale regionale 'Porto Selvaggio e Palude del Capitano
	L.R. n. 5 del 15/03/2006 Riserva naturale orientata regionale "Palude del Conte e Duna Costiera - Porto Cesareo"
	L.R. n. 18 del 20/12/2005 Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine"
	L.R. n. 28 del 23/12/2002 Istituzione del Parco naturale regionale "Salina di Punta della Contessa"
	L.R. n. 27 del 23/12/2002 Riserva naturale regionale orientata "Bosco delle Pianelle"
	L.R. n. 26 del 23/12/2002 Riserva naturale regionale orientata "Bosco di Cerano"
	L.R. n. 25 del 23/12/2002 Istituzione del Parco naturale regionale "Bosco e paludi di Rauccio"
	L.R. n. 24 del 23/12/2002 Riserve naturali regionali orientate "del litorale tarantino orientale"
	L.R. n. 23 del 23/12/2002 Riserva naturale regionale orientata "Boschi di Santa Teresa e dei Lucci"
	L.R. n. 21 del 24/03/1980 Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n.50 del 7 giugno 1975 ed istituzione del "Parco naturale attrezzato Portoselvaggio - Torre Uluzzi"
	L.R. n. 19 del 24/07/1997 Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia
	L.R. n. 50 del 07/06/1975 Istituzione di Parchi naturali attrezzati
<b>D</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>
	<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>
	LR n.36 del 20/07/84 - Approvazione dello schema tipo del regolamento igiene e sanità pubblica dei comuni)

	<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>
	LR n.27 del 20/05/2014 - Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato
	<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>
	<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>
	LR n.39 del 10/12/12 - Abbattimento delle barriere architettoniche mediante realizzazione di ambienti per persone con disabilità grave negli edifici di edilizia residenziale in proprietà
	LR n. 6 del 01/04/2003 - Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici di edilizia residenziale privata. Disciplina dei parcheggi
	<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>
	<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>
	<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>
	LR n.6 del 04/01/2001 - Individuazione dei siti per lo smaltimento dei rifiuti di amianto.
	<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>
	R.R. n. 29 del 30/11/2012 - 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 n. 25 del 24 settembre 2012: "Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili".
	R.R. n. 10 del 10/02/2010 - Regolamento per la certificazione energetica degli edifici ai sensi del D.Lgs.19 agosto 2005 n. 192
	LR n.13 del 10/06/2008 - Norme per l'abitare sostenibile
	<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>
	RR n.4 del 17/02/2015 - Tecnico competente in acustica ambientale
	LR 17 del 14/06/2007 -Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale
	L.R. n. 3 del 12/02/2002 - Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico
	<b>D.10 Produzione di materiali di scavo</b>
	R.R. n. 6 del 12/06/2006 - Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili
	<b>D.11 Tutela delle acque dell'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>
	R.R. 26/05/2016, n. 7 (Modifiche ed integrazioni al Regolamento Regionale del 12 dicembre 2011 n. 26 recante "Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (Attuazione dell' art. 100, comma 3 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.)"
	R.R. n. 26 del 09/12/2013 - 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.
	R.R. n. 8 del 18/04/2012 - 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)

	R.R. n. 26 del 12/12/2011 - Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. [D.Lgs. n. 152/2006, art. 100 - comma 3]) e ss.mm.ii. (modificato con R.R. 7/2016 e R.R. 1/2017)
	L.R. n. 24 del 19/12/1983 - Tutela ed uso delle risorse idriche e risanamento delle acque in Puglia)
	<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>
	RR n.13 del 22/08/2006 - Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico
	LR n. 15 del 23 novembre 2005 - Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico
<b>E</b>	<b>REQUISITI TECNICO E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>
	<b>E.1 Strutture commerciali</b>
	LR n.24 del 16/05/2015 - Codice del Commercio
	R.R. 28/04/2009, n. 7 - Requisiti e procedimenti per l'insediamento di medie e grandi strutture in vendita)
	<b>E.2 Strutture ricettive</b>
	LR 17 del 24/07/2001 - Istituzione e disposizioni normative dell'attività ricettiva di Bed & Breakfast (affittacamere).
	LR n.11 del 11/02/1999 - 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.
	LR 20 del 22/07/1998 - Turismo rurale.
	LR 12 del 02/08/1993 - Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere.
	LR 29 del 03/10/1986 - Classificazione della ricezione turistica all' aperto.
	LR n.37 del 26/06/1981 - Disciplina della classificazione alberghiera.
	<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>
	LR n.37 del 5/12/2016 - Modifiche della LR 14 del 30/07/2009. Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale
	LR n.42 del 13/12/2013 - Disciplina dell'agriturismo
	LR n.12 del 02/08/1993 - Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere.
	<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>
	LR n.24 del 16/05/2015 - Codice del Commercio
	R.R. n. 2 del 10/01/2006 - Razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva dei carburanti sulla rete stradale ordinaria
	<b>E.5 Sale cinematografiche</b>
	<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>
	RR n. 4 del 18 gennaio 2007 - Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19
	LR n.19 del 10 luglio 2006 - Disciplina del sistema integrato dei servizi sociali per la dignità ed il benessere delle donne e degli uomini di Puglia"
	<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>

	<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>
	<b>E.9 Impianti sportivi</b>
	L.R. n. 35 del 15/12/2008 - Disciplina igienico-sanitaria delle piscine a uso natatorio
	<b>E.10 Strutture termali</b>
	<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>
	R.R. n.8 del 11/03/2015 Regolamento Regionale in materia di Polizia Mortuaria e disciplina dei cimiteri per animali d'affezione
	R.R. n. 14 del 08/07/2014 - 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)
	R.R. n. 9 del 18/04/2014 - 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.
	R.R. n.8 del 10/02/2010 - Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005,n.3 "Requisiti strutturali per autorizzazione ed accreditamento delle strutture residenziali psichiatriche socio-riabilitative a minore intensità assistenziale. Gruppo appartamento"
	RR n.3 del 2 marzo 2006 - Fabbisogno prestazioni per il rilascio della verifica di compatibilità e dell'accertamento istituzionale alle strutture sanitarie e socio sanitarie
	R.R. n.3 del 14/01/2005 - Requisiti per autorizzazione ed accreditamento delle strutture Sanitarie
	L.R. n. 8 del 28/05/2004 - Disciplina in materia di autorizzazione alla realizzazione e all'esercizio, all'accreditamento istituzionale e accordi contrattuali delle strutture sanitarie e socio - sanitarie pubbliche e private
	<b>E.12 Strutture Veterinarie</b>

### MODALITA' PRESENTAZIONE ISTANZE AL SUE - SUAP

Le domande devono essere coerenti con la modulistica e devono prevedere, anche con documentazione aggiuntiva, i seguenti contenuti minimi in relazione alla tipologia del titolo richiesto:

- a) l'indicazione delle generalità complete, del domicilio e del numero di codice fiscale del richiedente (il richiedente può eleggere domicilio presso lo studio del progettista mediante esplicito atto);
- b) l'attestazione concernente il titolo di legittimazione del richiedente (diritto reale);
- c) se il richiedente non è proprietario dell'immobile o dell'area oggetto di intervento, la domanda deve contenere, oltre al titolo di legittimazione del richiedente, anche le generalità complete del proprietario, l'indicazione del domicilio, nonché il suo assenso debitamente sottoscritto, allegando la fotocopia, non autenticata, del documento di identità in corso di validità; le domande presentate da persone giuridiche devono essere sottoscritte dal legale rappresentante e corredate da documentazione comprovante detta qualità;
- d) l'oggetto della domanda in coerenza con gli interventi definiti dall'art.3 del DPR 380/2001;
- e) l'individuazione dell'immobile o dell'area oggetto dell'intervento;
- f) l'indicazione del titolo legittimante la regolarità edilizia dell'immobile esistente oggetto dell'intervento;
- g) l'indicazione delle generalità, del domicilio, del codice fiscale e del numero e data di iscrizione all'Albo professionale, del progettista.

Le istanze di titoli edilizi abilitativi, in riferimento allo specifico caso ed in base alla complessità del progetto, saranno corredate eventualmente anche da una o più documenti/elaborati come di seguito riportati:

- 1) La relazione illustrativa contenente:
  - a) l'identificazione dell'immobile;
  - b) l'analisi storico-critica atta a documentare il contesto territoriale edilizio e gli elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano il valore degli immobili (obbligatorio per gli immobili vincolati);
  - c) l'illustrazione del progetto e degli ulteriori elementi idonei a spiegare il progetto stesso anche per quanto attiene i suoi valori formali e di inserimento nel contesto;
  - d) le caratteristiche dei materiali da costruzione utilizzati nell'intervento;
  - e) l'analisi dell'intervento in merito alla conformità del medesimo alle prescrizioni del PRG o di altri piani di livello territoriale, del presente Regolamento e delle altre norme in materia edilizio-urbanistica.
- 2) La documentazione fotografica generale e di dettaglio, all'esterno e all'interno dell'immobile, deve essere proporzionata alla natura e complessità del medesimo; per gli interventi di nuova costruzione o che comunque comportino modificazioni nel rapporto tra l'edificio e l'intorno, la documentazione fotografica deve essere estesa all'ambiente circostante in modo tale da consentire una corretta valutazione del progetto in rapporto al contesto. La documentazione fotografica deve essere a colori corredata dell'indicazione dei vari punti di vista, la stessa dovrà essere accompagnata da una dichiarazione redatta richiamando l'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 con la quale si attesti che le medesime rappresentano fedelmente lo stato dei luoghi e la data di scatto.
- 3) La dimostrazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, qualora prescritta in relazione alla tipologia di intervento, deve essere costituita dagli elaborati tecnici grafici accompagnati da una relazione specifica e dalla dichiarazione di conformità ai sensi dell'art.77 del DPR 380/2001.
- 4) Gli elaborati progettuali debbono essere predisposti in formato UNI ed ogni tavola delimitata nel contorno, ogni elaborato grafico deve essere numerato progressivamente e firmato dal richiedente e dal professionista abilitato ai sensi di legge unitamente al timbro professionale (firmati digitalmente se in formato elettronico e piegati se in formato cartaceo nella dimensione di cm 21 x 29,7 - A4). Gli stralci ed il progetto dovranno avere un unico orientamento e la rappresentazione dovrà seguire una logica organizzazione delle varie parti rappresentate; Essi contengono:
  - a) tavola di individuazione degli immobili oggetto dell'intervento attraverso stralci cartografici compresa la mappa catastale aggiornata senza alcuna manomissione, salvo l'indicazione del punto/area d'intervento;
  - b) qualora necessario, in relazione alla tipologia di intervento, e comunque nei casi in cui sia obbligatorio l'asservimento di terreni, una tavola con il calcolo grafo - analitico della superficie necessaria;
  - c) tavola con l'indicazione del calcolo grafo - analitico delle superfici e le verifiche di progetto;

- d) planimetria di rilievo dell'immobile o del lotto di intervento in scala 1/500 o 1/200 esteso ad un sufficiente intorno, con indicazione delle quote planimetriche ed altimetriche sia del lotto interessato che degli spazi prospicienti, riferite a punti fissi facilmente identificabili e stabili nel tempo; la planimetria deve indicare il perimetro della proprietà, quello dell'intervento nonché dell'intorno ed in particolare strade, parcheggi, linee ferroviarie, elettrodotti di alta tensione, corsi d'acqua, aree a verde, sia pubbliche che private, con indicazione delle alberature di medio e alto fusto, nonché le relative specie; il rilievo deve recare la data di effettuazione dello stesso;
- e) sezioni e prospetti di rilievo in scala 1/500 o 1/200 coerenti con le indicazioni contenute nella planimetria di rilievo di cui alla precedente lett. d);
- f) nel caso di interventi su edifici esistenti, anche non comportanti modifiche esterne, planimetrie e sezioni di rilievo, quotate, delle unità immobiliari interessate dall'intervento con indicazione dell'accesso e dei numeri civici nella scala minima di 1:100. Le planimetrie devono essere complete di quote totali e parziali atte ad indicare le dimensioni di ciascun vano e delle aperture di facciata, indicazione della destinazione e della superficie di tutti i vani, compresi quelli accessori, con verifica del relativo rapporto aero-illuminante; qualora l'intervento comporti modifiche della sagoma dell'edificio, le sezioni devono inoltre contenere gli ulteriori elementi atti a rappresentare compiutamente i rapporti altimetrici con le aree scoperte e gli edifici contigui;
- g) planimetria di progetto, quotata, in opportuna scala (1/500 o 1/200) con indicazione delle distanze dai confini e dai fabbricati e delle altezze (altezze edifici adiacenti, pareti finestrate, cigli stradali e ferroviari, corsi d'acqua, servitù pubbliche, ecc.); la planimetria deve indicare il perimetro della proprietà;
- h) planimetria di progetto delle sistemazioni esterne, con indicazione delle quote planimetriche ed altimetriche, in scala non inferiore a 1/200;
- i) piante di tutti i piani compresa la copertura, sezioni e prospetti, quotati, della costruzione in progetto, in scala non inferiore a 1/100; le planimetrie devono essere complete di quote totali e parziali atte ad indicare le dimensioni di ciascun vano e delle aperture di facciata, indicazione della destinazione e della superficie di tutti i vani, compresi quelli accessori, con verifica del relativo rapporto aero-illuminante;
- l) particolari costruttivi in scala idonea, tali da permettere la immediata percezione dei dettagli architettonici rilevanti, con l'indicazione dei materiali;
- m) tavole di raffronto tra rilievo e progetto, nella stessa scala adottata per gli elaborati grafici di rilievo e di progetto, in cui vengano evidenziate, con colore giallo, le demolizioni e, con colore rosso, le nuove costruzioni;
- n) ogni altro documento, dichiarazione del progettista, progettazioni specialistiche, relazione geologica, elaborato progettuale utile alla celere e pragmatica comprensione del progetto, render, ecc.
- o) progettazione impiantistica ed energetica come prevista dalla legge ex n.10/1991 e DM 37/2008, D.Lgs n.192/2005, D.lgs n.28/2011, ecc.

In caso di domanda di variante, si intende per stato attuale il progetto del provvedimento originario o comunque l'ultimo titolo edilizio rilasciato, mentre per lo stato di progetto e di raffronto si rimanda a quanto sopra specificato.

In caso di domanda di accertamento di conformità dovrà essere rappresentato lo stato legittimo dell'immobile, adeguatamente certificato, antecedente l'epoca di realizzazione dell'abuso; lo stato attuale dovrà corrispondere al rilievo dell'immobile con le opere oggetto di sanatoria e le eventuali parti da demolire.

La documentazione deve essere fornita anche in formato digitale e corredata dei pareri esterni già ottenuti, autorizzazioni, nulla osta comunque denominati, necessari in relazione all'intervento, vistati in originale o copia conforme.

Non sono ricevibili, in quanto prive dei minimi requisiti formali necessari, le istanze di PERMESSO, SCIA, CILA, AC, AP, SCAGi e le altre comunicazioni previste dalla Legge che pervengano non compilate sul modello tipo o incomplete della documentazione obbligatoria indicata nel modello medesimo. In tale caso, il SUE incaricato della ricezione, non procede all'attribuzione del numero di protocollo pratica e provvede a darne comunicazione al richiedente segnalando i motivi di non ricevibilità.