Città di Bitetto

(Città Metropolitana di Bari)

Medaglia d'Oro al Merito Civile

REGOLAMENTO EDILIZIO

(Ai sensi della L.R. n. 3 del 09.03.2009)

Adeguato al RET Regione Puglia

approvate con Delibera G.R. n. 2250 del 21.12.2017 e successive

note esplicative approvate con DGR n. 1550 del 02.08.2019

- L.R. n.11del 18.05.2017 e s.m.i.-

Approvato con Delibera di C.C. n. …….. del ……

Elaborazione Settore Tecnico – Urbanistico: **dicembre 2019**

Coord. Responsabile S.T.C.: ing. Vittorio Maria Nunziante

Responsabile Procedimento: geom. Giuseppe Pugliese

Collaborazione personale S.T.C.

Il Sindaco

avv. Fiorenza Pascazio

Indice:

PREMESSA

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

1. FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO
2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO
3. RINVII A NORME VIGENTI
4. RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

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

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

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

1. Sportello unico per l'edilizia (SUE)
1.1 Composizione e compiti DEL SUE
1.2. Modalita' di gestione dello SUE
2. Sportello unico per le attività produttive (SUAP)
2.1. Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP
3. Commissione Edilizia
4. Commissione Locale del Paesaggio

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

5. Autotutela dell'amministrazione
5.1 Obbligo di risposta
5.2 Rettifica o annullamento dei provvedimenti
5.3 Alterazione degli elementi di fatto
5.4 Autocertificazioni false ed erronee
5.5 Sanzioni
6. Certificato di Destinazione Urbanistica
7. Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi
8. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità
9. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione criteri applicativi e rateizzazioni

9.1 Caratteri e definizione
9.2 Interventi soggetti ad oneri di urbanizzazione
9.3 Determinazione del Costo di Costruzione
9.4 Determinazione del contributo afferente al costo di costruzione per nuovi edifici
9.5 Determinazione del contributo afferente al costo di costruzione per edifici esistenti
9.6 Contributo di costruzione per interventi parziali
9.7 Documentazione obbligatoria per la determinazione del contributo
9.8 Rateizzazione del contributo di costruzione
9.9 Mancato versamento del contributo di costruzione
9.10-Restituzione del contributo di costruzione
10. Pareri preventivi
11. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia di edilizia
12. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio50
13. Coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai servizi e ai processi di loro attuazione in materia edilizia
14. Modalita' di indizione di concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio

CAPO III – INTERVENTI EDILIZI

15. Interventi edilizi
16. Interventi di manutenzione ordinaria
17. Interventi di manutenzione straordinaria
18. Interventi di restauro e risanamento conservativo
19. Interventi di ristrutturazione edilizia
20. Interventi di nuova costruzione
21. Demolizione senza ricostruzione
22. Significativi movimenti di terra

CAPO IV – PIANI URBANISTICI ESECUTIVI (PUE)

23 . Piani Urbanistici Esecutivi (PUE)
24. Aventi titolo a presentare i PUE
25. Iter di formazione
26. Opere di urbanizzazione primaria e secondaria
27. Procedura per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria
28. Modalità per lo scomputo degli oneri di urbanizzazione
29. Validità
30. Elaborati grafici
31. Elaborati grafici
32. Elaborati grafici interpretativi o di sintesi
33. Elaborati di metaprogetto
34. Elaborati di progetto dei PUE

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

35. Inizio dei lavori e formalita' da esperire
36. Comunicazione di fine lavori
37. Segnalazione certificata di agibilita'

38. Occupazione di suolo pubblico
39. Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica,comprese quelle per amianto,ordigni bellici, ecc.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

40. Principi generali dell'esecuzione dei lavori
41. Punti fissi di linea e di livello
42. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie
43. Cartelli di cantiere
44. Criteri da osservare per scavi e demolizioni
45. Misure di cantiere e eventuali tolleranze
46. Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera
47. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici
48. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

49. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici
49.1 Classificazione dei locali
49.2 Caratteristiche dei locali
49.3 Classificazione dei piani
49.4 Soffitta, mansarda e soppalco
49.5 Piani seminterrati, deroga ex art. 65 del d. lgs. n.81/2008
49.6 Piani interrati, deroga ex art. 65 del d. lgs. n.81/2008
49.7 Attici e sottotetti
49.8 Locali integrativi per la residenza – volumi tecnici
49.9 Scale
49.10 Rampe
49.11 Ascensori
49.12 Corridoi e passaggi
49.11 Porte
49.14 Pavimenti
49.15 Locali igienici disciplina della fabbricazione delle abitazioni e attrezzature rurali
49.16 Norme edilizie
49.17 Norme igieniche
49.18 Impianto di riscaldamento e acqua calda
49.19 Manutenzione delle abitazioni rurali
49.20 Collegamenti alla viabilità
49.21 Condizioni minime di abitabilità delle abitazini rurali esistenti
49.22 Stalle e concimaie disciplina edifici pubblici o aperti al pubblico
49.23 Sale e luoghi per riunioni e spettacoli
49.24 Locali di uffici accessibili al pubblico disciplina dei complessi ricettivi complementari (campeggi e similari)
49.25 Strutture ricettivo – turistiche e complessi turistici ricettivi complementari disciplina strutture sanitarie,

socio sanitarie e socioassistenziali
49.26 Studio medico, studio odontoiatrico, ambulatorio, struttura sanitaria, sociosanitaria e socioassistenziale disciplina strutture veterinarie
49.27 Canili, pensioni, rifugi, pet terapy, centri di addestramento, allevamenti, ambulatori, canili, studi, laboratorio analisi vet, toilettatura
50. Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo
51. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale
52. Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico - edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti
53. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon
54. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale
55. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")
56. Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

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

57. Strade
58. Portici
59. Piste ciclabili
60. Aree per parcheggio
60.1- Parcheggi pubblici e posti macchina
60.2- Accessi
61. Piazze e aree pedonalizzate
62. Passaggi pedonali e marciapiedi
63. Passi carrai ed uscite per autorimesse
64. Chioschi/dehors su suolo pubblico
65. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato
65.1- Decoro e arredo urbano
65.2- Installazione a tempo determinato di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili
65.3- Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili
66. Recinzioni
67. Numerazione civica

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

68. Aree verdi
69. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale
70. Orti urbani
71. Parchi e percorsi in territorio rurale
72. Tratturi e percorsi della mobilità dolce
73. Tutela del suolo e del sottosuolo
73.1 Depositi di materiali su aree scoperte
73.2 Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico

73.3 Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere
73.4 Deposito temporaneo e recupero/smaltimento di rifiuti solidi, relitti e rottami
73.5 Trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

74. Approvvigionamento idrico
75. Depurazione e smaltimento delle acque
76. Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati
77. Distribuzione dell'energia elettrica
78. Distribuzione dell'energia del gas
79. Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli
80. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
81. Impianti per teleradiocomunicazioni

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

82. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi
83. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio
84. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali
85. Allineamenti
86. Piano del colore
87. Coperture degli edifici
88. Illuminazione pubblica
89. Griglie ed intercapedini
90. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici
90.1 Antenne radio-televisive
90.2 Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni
91. Serramenti esterni degli edifici
92. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe
92.1 Insegne commerciali e professionali nel Centro Storico e su immobili di interesse storico/ambientale
93. Cartelloni pubblicitari
94. Muri di cinta
95. Beni culturali e edifici storici
95.1 Esecuzione di opere su edifici di interesse storico o ambientale
95.2 Rinvenimenti di opere di pregio artistico e storico
96. Cimiteri monumentali e storici
97. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

98. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche
99. Serre bioclimatiche
100. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici
101. Coperture, canali di gronda e pluviali
102. Strade e passaggi privati e cortili
103. Cortili, patii, cavedi, pozzi luce e chiostrine
104. Intercapedini e griglie di aerazione

105. Recinzioni
106. Materiali, tecniche costruttive degli edifici
107. Disposizioni relative alle aree di pertinenza
108. Piscine
109. Altre opere di corredo agli edifici
109.1 Classificazione
109.2 Strutture precarie di Categoria 1
109.3 Strutture di Categoria 2

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO
110. Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori
111. Inottemperanze e sanzioni

TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI
112. Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio
113. Disposizioni transitorie
114. Validità

ALLEGATO REQUISITI OBBLIGATORI - Allegato 3 del D.Lvo n. 28 del 03.03.2011 - Impianti di Produzione di Energia Rinnovabile

PREMESSA

Il presente **Regolamento Edilizio** è adeguato allo Schema di Regolamento Edilizio Tipo proposto dalla Regione Puglia.

Tale **Regolamento Edilizio** si articola in due parti, così come previsto dall'Intesa:
a) nella **Prima Parte**, denominata "*Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia*" è richiamata la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;
b) nella **Seconda Parte**, denominata "*Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia*" è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia, è ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale.
In particolare, la Prima Parte comprende gli Allegati A, B e C della DGR 554/2017 come di seguito specificati:

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

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

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

La **Seconda Parte** del Regolamento Edilizio, ha per oggetto le norme regolamentari comunali che attengono all'organizzazione e alle procedure interne dell'Ente nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri e dell'ambiente urbano, anche attraverso l'individuazione di requisiti tecnici integrativi o complementari, rispetto alla normativa uniforme sovraordinata richiamata nella Prima Parte del regolamento edilizio.
I requisiti tecnici integrativi sono espressi attraverso norme prestazionali, che fissano risultati da perseguirsi nelle trasformazioni edilizie.
Nello specifico, nella definizione della disciplina regolamentare di cui alla Seconda Parte del Regolamento Edilizio, 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 privati nei rapporti di vicinato;
e) applicazione della Progettazione Universale per il superamento delle barriere architettoniche e per garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità e le fasce deboli dei cittadini, quali anziani e bambini, anche secondo l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con la legge 3 marzo 2009, n. 18 *"Ratifica ed esecuzione della Convenzione delle Nazioni Unite sui diritti delle persone con disabilità, con Protocollo opzionale, fatta a New York il 13 dicembre 2006 e istituzione dell'Osservatorio nazionale sulla condizione delle persone con disabilità"*;
f) incremento della sicurezza pubblica e il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici abbandonati e/o dismessi, quale 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 Aarhus, Danimarca, 25 giugno 1998 per contribuire a tutelare il diritto di ogni persona, nelle generazioni presenti e future, a vivere in un ambiente atto ad assicurare la sua salute e il suo benessere.

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

1. FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

- i parametri edilizi ed urbanistici e le modalità della loro misura;
- i tipi d'uso ritenuti significativi ai fini del governo delle trasformazioni funzionali degli immobili;
- le condizioni e i vincoli che ineriscono le trasformazioni degli immobili, ai fini della qualità degli esiti delle trasformazioni stesse, e ai fini della tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio, richiamando, a questo proposito, anche le norme derivanti da strumenti legislativi e di pianificazione sovraordinata;
- le regole e le caratteristiche riguardanti le dotazioni del territorio e le infrastrutture di interesse generale e le dotazioni ambientali e il concorso dei soggetti attuatori degli interventi alle dotazioni stesse;

- le regole urbanistiche che disciplinano gli interventi edilizi;
- le regole riguardanti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio compreso lo svolgimento delle attività subdelegate al Comune in materia paesaggistica;
- i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio.

3. RINVII A NORME VIGENTI

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

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

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

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

d) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:

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

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

d.3. servitù militari;

d.4. accessi stradali;

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

d.6. siti contaminati;

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

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

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

4. RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

S'intendono inoltre qui recepite le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, non contenute nell'elenco in allegato "A" della prima parte di questo documento allegato alla DGR n. 2250/2017, già recepite dal vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, approvato con successiva D.G.R. n. 176 del 16/02/2015.

ALLEGATO A: Quadro delle definizioni uniformi

1 - Superficie territoriale (ST)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:
La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m^2).
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^2).
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^2/m^2) o in metri cubi su metri quadrati (m^3/m^2).

4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:
L'indice di edificabilità fondiaria (IF) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m^2/m^2) o in metri cubi su metri quadrati (m^3/m^2).

5 - Carico urbanistico (CU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale

fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

6 - Dotazioni territoriali (DT)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

7 - Sedime

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

Specificazione applicativa:

Il sedime si misura in metri quadrati (m^2).

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^2).

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.

Specificazione comunale:

Ai soli fini del calcolo del rapporto di copertura, è compresa la superficie di eventuali spazi interni di chiostrine, *qualora al di sopra della quota 0,00 ml di progetto.*

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^2).

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^2).
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^2).
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^2).

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 (m^2).

La quantità massima dei locali cantina, dei locali di servizio o di deposito, realizzabili nei piani interrati in rapporto alle unità immobiliari di cui sono pertinenza, non può superare il **10%** della S.U. (defin. n. 14- Superficie utile) relativa. La superficie eccedente tale limite sarà computata ai fini della determinazione della Volumetria edificabile (defin. n. 46).

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

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

16 - Superficie complessiva (SC)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m^2).

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 (m^2).

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^3).
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:
Sono ammessi i soppalchi, cioè solai intermedi, nei locali di categoria A e S come definiti nel successivo art, 49.1 sempreché l'altezza minima netta della parte sottostante il soppalco non sia inferiore ai minimi prescritti rispettivamente per le varie categorie di locali dal successivo art. 49.2, lett. A), e dal Regolamento di Igiene e Sanità.
La parte soprastante il soppalco può essere adibita a deposito o ripostiglio.
Nei locali di categoria A1 e A2, come definiti dall'art. 49.1 del presente Regolamento, sono ammessi soppalchi praticabili fino ad una superficie massima pari, rispettivamente, al 33% e al 50 % del locale/vano stesso, con altezza minima netta al di sotto del soppalco pari a mt 2,70 in caso di uso abitativo e pari a mt 3,00 in caso di attività produttiva/commerciale, e con altezza minima al di sopra del soppalco pari rispettivamente a mt. 2.40 (categoria A1) e mt 2.70 (categoria A2).
Nel Nucleo Antico e negli edifici di Interesse Storico-Ambientale sono ammesse altezze minime sopra il soppalco pari a mt. 2,40, in questo caso le destinazioni d'uso ammesse sono uffici, somministrazione cibo e bevande (con esclusione della preparazione) e vani accessori (spogliatoi, wc, archivi, ripostigli, depositi).
E' vietata la realizzazione di soppalchi sovrastanti i laboratori di preparazione di cibi e bevande, e i depositi alimentari.

La realizzazione di soppalchi all'interno della medesima unità immobiliare è consentita nel caso la stessa struttura possa intersecare vani finestra o balconi di prospetti esterni. In tale caso va osservata una distanza non inferiore a 2,00 m tra la parete finestrata e la proiezione sul piano orizzontale del soppalco; in ogni caso le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.
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. Altezze inferiori a 2,00 m sono ammesse per ripostigli non direttamente accessibili con scala fissa.
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.
Nel caso in cui la realizzazione di soppalchi determini un aumento di Su, unità immobiliari o vani abitativi chiusi, il relativo intervento rientra nella tipologia della ristrutturazione edilizia.

25 - Numero dei piani (Np)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

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

26 - Altezza lorda (HL)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

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

27 - Altezza del fronte (HF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

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

Specificazione applicativa:

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

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

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

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

28 - Altezza dell'edificio (H)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Specificazione applicativa:

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

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

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

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

29 - Altezza utile (HU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

30 - Distanze (D)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:
Le distanze si misurano in metri (m).
Si individua come acronimo delle distanze (D).
Richiamando la definizione n. 18, ai fini del computo delle distanze assumono rilievo gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m in quanto compresi nella sagoma.
Per distanze prescritte si intendono:

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

31 - Volume tecnico

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:
A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici:

a) le cabine elettriche ed i locali caldaia;
b) i locali per il trattamento ed il condizionamento dell'aria;
c) i locali per il trattamento ed il deposito di acque idrosanitarie, serbatoi idrici;
d) i volumi extra corsa 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) torrini 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.

Specificazione comunale:
I volumi tecnici di cui alle precitate lettere a)-b)-c) -h) ed i) non devono eccedere la superficie utile di **mq. 10,00** ed avere un'altezza massima interna netta non superiore a ml 2,40, in ossequio a quanto indicato al punto 6 dell' Art.32.1/S – delle NTA della variante al PUG, relativamente agli immobili ricadenti in aree classificate CUCC (Contesto Urbano Consolidato Compatto- ex B2).

Per gli immobili ricadenti negli altri Contesti urbani del PUG (CUCC.R – CUDC e CUC) del PUG i medesimi volumi tecnici di cui alle lettere a)-b)-c) -h) ed i) non potranno eccedere la superficie utile di **mq. 15,00**, fermo restando l'altezza interna netta non superiore a mt. 2,40.

Eventuali maggiori superfici devono essere opportunamente giustificate con apposito progetto a firma di tecnico abilitato e specializzato in impiantistica in relazione della realizzazione di impianti di dimensioni superiori allo standard riveniente dalla necessità di assicurare la costruzione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili di cui all'all. 3 al D.Lgs. n.28 del 03.03.2011.

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" (vedi definizione n. 51), per la quale sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbia dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile dell' unità abitativa di cui e pertinenza, non è considerata 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) riportati nelle NTA dello strumento Urbanistico generale vigente e costituisce la volumetria massima realizzabile per i vari interventi edilizi/urbanistici.
Non concorre nella determinazione della Volumetria edificabile quella costituita dalle seguenti superfici accessorie:

a) portico/porticato (Definizione Uniforme n. 39) e le gallerie pedonali;
b) i ballatoi, le logge, terrazze e i balconi;
c) pergolati;
d) le tettoie anche se aventi profondità superiore a m 1,50 a condizione che sia costituita da pilastri e travi in legno o ferro con copertura opaca di superficie in proiezione orizzontale non superiore a mq 25,00 ed altezza non superiore a ml 2,40 sotto trave portante e che le stesse siano aperte e libere su almeno due lati del loro perimetro;
e) le cantine poste al piano interrato o seminterrato e i relativi corridoi di servizio;
f) i sottotetti impraticabili ed aventi una altezza massima non superiore a m. 2,00;
g) i vani scala esterni alla sagoma del fabbricato limitatamente alla parte di essi che risultino completamente aperti e liberi su almeno due lati del loro perimetro;
h) spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli (parcheggi privati) a piano interrato e seminterrato se la quota dell'estradosso del piano di copertura non sia superiore a mt 1,30 dal piano del marciapiede o di sistemazione esterna e per i quali venga formalizzato apposito di vincolo a parcheggio privato, debitamente registrato e trascritto;
i) le serre solari (Definizione Uniforme n.51);
j) i maggiori spessori delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri, e dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche nelle nuove costruzioni e nel recupero degli edifici esistenti (art.11 co.1 della LR 13/2008).

La superficie dei piani interrati e seminterrati destinati ad autorimessa costituente attività imprenditoriale viene computata ai fini della determinazione della Volumetria edificabile.

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 collegat;**
- **fermo restando il limite del 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate, la profondità della serra solare può eccedere la dimensione 1,5 m a condizione che la serra non costituisca vano funzionalmente autonomo;**
- **la superficie disperdente deve essere realizzata in elementi trasparenti con $U \leq 1{,}5$ W/m²K per almeno il 50%;**
- **essere apribili per una superficie pari ad almeno un terzo dello sviluppo dell'involucro;**
- **essere dotate di schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo, atte a ridurre almeno del 70% l'irradiazione solare massima durante il periodo estivo;**
- **non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento.**

Specificazione applicativa:

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

52 - Tetto verde

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

53 - Pergolato

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

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

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

A.	**DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ**	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)	
	A.1 Edilizia residenziale	
	A.2 Edilizia non residenziale	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	
		DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99

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

		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
		DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
		B.2.2 Rispetti ferroviari (*tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia*)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
		B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
		B.2.4 Rispetto cimiteriale
		REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
		DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
		B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
		B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
		B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977

		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
		B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
		LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (*si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente*)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
		DECRETO LEGISLATIVO 1 agosto 2003, n.259 (Codice delle comunicazioni elettroniche)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
		DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
		B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)

		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	B.3	**Servitù militari**
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI *(Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)*
		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)
	B.4	**Accessi stradali**
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	B.5	**Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante**
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
		DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
	B.6	**Siti contaminati**

		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
C.	**VINCOLI E TUTELE**	
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	C.2 Beni paesaggistici	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
		DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
		Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
	C.3 Vincolo idrogeologico	
		REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
		REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5

	C.4 Vincolo idraulico	
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
		REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n.195, e della L. 7 luglio 1902, n.333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)
		DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	C.5 Aree naturali protette	
		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	C.6 Siti della Rete Natura 2000	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 17 ottobre 2007 (Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a zone speciali di conservazione ZSC e a zone di protezione speciale ZPS)
	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
D	**NORMATIVA TECNICA**	
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344

		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 28 aprile 2006, N. 3519 (Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle stesse zone)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 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)
	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	
		LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo

		DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
	D.5 Sicurezza degli impianti	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)

		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n.51)
	D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
		DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
	D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
		DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)

		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
		DECRETO INTERMINISTERIALE 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)
		DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 (Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
		DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 (Relazione tecnica di progetto)
	D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
	D.10 Produzione di materiali da scavo	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n.152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.

		DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n.69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)
	D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
E.	**REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI**	
	E.1 Strutture commerciali	
	E.2 Strutture ricettive	
	E.3 Strutture per l'agriturismo	
		LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante	
	E.5 Sale cinematografiche	
	E.6 Scuole e servizi educativi	
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)

		LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)
	E.7	**Associazioni di promozione sociale**
	E.8	**Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande**
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n.283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
		DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
		REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
		ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n . 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 85212004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
	E.9	**Impianti sportivi**
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
		DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
	E.10	**Strutture Termali**
	E.11	**Strutture Sanitarie**
		DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)

		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
	E.12 Strutture veterinarie	
	E.13 Mezzi pubblicitari e occupazione di suolo pubblico	
		DECRETO LEGISLATIVO 15 novembre 1993, n.507 Revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale

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

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

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

		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2014 n.50 Modifiche alla legge regionale 7 aprile 2014, n. 10 (Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)
		LEGGE REGIONALE 05dicembre 2014 n.49 Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n.14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale)
		LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27 Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato
		LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.22 Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore
		LEGGE REGIONALE 7 aprile 2014 n.16 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)
		LEGGE REGIONALE 8 aprile 2014 n.12 Disposizioni in materia di certificato di agibilità, in attuazione dell'articolo 25, comma 5-ter, del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380
		LEGGE REGIONALE 7 aprile 2014 n.10 Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica
		LEGGE REGIONALE 11 dicembre 2013 n.38 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)
		LEGGE REGIONALE 05 febbraio 2013 n.6 Modifiche e integrazioni all'articolo 5 della legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), modificata e integrata dalla legge regionale 1° agosto 2011, n. 21 e all'articolo 4 della legge regionale 13 dicembre 2004, n. 23.
		LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013 n.44 Disposizioni per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei borghi più belli d'Italia in Puglia
		LEGGE REGIONALE 11 giugno 2012n.15 Norme in materia di funzioni regionali di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio
		LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2009 n.23 Modifica delle norme in materia di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Disposizioni in materia di autorizzazione paesaggistica interpretazione autentica
		LEGGE REGIONALE 30 marzo 2009 n.9 Modifica alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela e uso del territorio)
		LEGGE REGIONALE 09 marzo 2009 n.3 Norme in materia di regolamento edilizio
		LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2009 n.26 Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta
		LEGGE REGIONALE 30 luglio 2009 n.14 Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale

		LEGGE REGIONALE 29 luglio 2008 n.21 Norme per la rigenerazione urbana
		LEGGE REGIONALE 21 maggio 2008 n.12 Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale
		LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.14 Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio
		LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.13 Norme per l'abitare sostenibile
		LEGGE REGIONALE 26 novembre 2007 n.33 Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate
		LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007 n.3 Modifiche e integrazioni al titolo I della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 3 (Disposizioni regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità e prima variazione di bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005)
		LEGGE REGIONALE 22 febbraio 2005 n.3 Disposizioni regionali in materia di espropriazioni per pubblica utilità e prima variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005
		LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2004 n.24 Principi, indirizzi e disposizioni nella formazione del Documento regionale di assetto generale (DRAG)
		LEGGE REGIONALE del 03 novembre 2004 n.19 Disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 12 luglio 2004, n. 168 (Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica) convertito dalla legge 30 luglio 2004, n. 191 e in materia urbanistica
		LEGGE REGIONALE 27 luglio 2001 n. 20 Norme generali di governo e uso del territorio
		LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2000 n.25 Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica.
		LEGGE REGIONALE 13 agosto 1998 n.26 Aggiornamento catasto fabbricati - modifiche e integrazione alla legislazione urbanistica ed edilizia
		LEGGE REGIONALE 15 aprile 1997 n.14 Integrazione alla legge regionale 13 maggio 1985, n. 26 " Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive".
		LEGGE REGIONALE 27 dicembre 1996 n.31 Modifiche alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 "Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico.
		LEGGE REGIONALE 04 luglio 1994 n.24 Modifiche alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 concernente l'approvazione del p.r.g. dei Comuni con popolazione non superiore a 15.000 abitanti

		LEGGE REGIONALE 11 maggio 1990 n.26 Programmi integrati di interventi per la riqualificazione urbana
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 1986 n.40 Norme in materia di controllo dell' attivita' urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 13 maggio 1985, n. 26.
		LEGGE REGIONALE 13 maggio 1985 n.26 Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive.
		LEGGE REGIONALE 8 marzo 1985 n.6 Modifiche ed integrazioni alla L.R. 12 febbraio 1979, n. 6.
		LEGGE REGIONALE 3 giugno 1985 n.53 Adempimenti regionali in attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Integrazione alle LL.RR. n. 6 del 12.2.79 e n. 66 del 31.10.79.
		LEGGE REGIONALE 24 gennaio 1981 n.11 L.R. 31 marzo 1980, n. 56 - Tutela ed uso del territorio - Regime transitorio
		LEGGE REGIONALE 31 maggio 1980 n.56 Tutela ed uso del territorio
		LEGGE REGIONALE 22 aprile 1980 n.25 Interpretazione della legge regionale n.66 del 31 ottobre 1979
		LEGGE REGIONALE 22aprile 1980 n.26 Modifiche alla legge regionale 12.02.1979, n.6 "*Adempimenti regionali per l'attuazione delle legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977*"
		LEGGE REGIONALE 12 febbraio 1979 n.6 Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977
		LEGGE REGIONALE del 31 ottobre 1979 n.66 Modifiche ed integrazioni alla L.R. n.6 del 12.02.1979 in materia di edificabilità dei suoli
	A.2 Edilizia non residenziale	
		LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio
		LEGGE REGIONALE 25 febbraio 2010 n.5 Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse
		LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007 n.2 Ordinamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale
		LEGGE REGIONALE 11 maggio 2001 n.13 Norme regionali in materia di opere e lavori pubblici
		LEGGE REGIONALE 4 gennaio 2001 n.5 Legge regionale 13 agosto 1998, n. 26 in materia di fabbricati già rurali. Proroga termini
		LEGGE REGIONALE 4 febbraio 1994 n.4 Norme in materia di edilizia di culto e di utilizzazione degli oneri di urbanizzazione.
		LEGGE REGIONALE 11 settembre 1986 n.19 Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.36 Norme di attuazione del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e dei decreti del Presidente

		della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e n. 75, di recepimento della direttiva 2010/31/UE del 19 maggio 2010 del Parlamento europeo e del Consiglio sulla prestazione energetica nell'edilizia. Istituzione del "Catasto energetico regionale"
		LEGGE REGIONALE 24 settembre 2012 n.25 Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili
		REGOLAMENTO REGIONALE 30 dicembre 2010 n. 24 Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia
		LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2008 n.31 Norme in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e per la riduzione di immissioni inquinanti e in materia ambientale
		LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981 n.34 Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici.
		LEGGE REGIONALE 4 dicembre 1981 n.59 Modifica alla legge regionale 26 giugno 1981, n. 34: "Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici"
	A.4 Condizioni di efficienza dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	
		LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 48 Norme in materia di titoli abilitativi edilizi, controlli sull'attività edilizia e mutamenti della destinazione degli immobili

B	**REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITA' EDILIZIA**	
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini	
	B.2 Rispetti (*stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo*)	
	B.3 Servitù militari	
	B.4 Accessi stradali	
		LEGGE REGIONALE 23 gennaio 2013, n. 1 Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica
	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	
		LEGGE REGIONALE 24 luglio 2012 n.21 Norme a tutela della salute, dell'ambiente e del territorio sulle emissioni industriali inquinanti per le aree pugliesi già dichiarate a elevato rischio ambientale
		LEGGE REGIONALE n. 6 del 21 maggio 2008 Disposizioni in materia di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose
		LEGGE REGIONALE 9 ottobre 2008 n. 25 Norme in materia di autorizzazione alla costruzione ed esercizio di linee e impianti elettrici con tensione non superiore a 150.000 volt
		LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 7 Disciplina delle emissioni odorifere delle aziende. Emissioni derivanti da sansifici. Emissioni nelle aree a elevato rischio di crisi ambientale
	B.6 Siti contaminati	
		REGOLAMENTO REGIONALE 03 novembre 1989 n. 2

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

		REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n.9 Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico
	C.4 Vincolo idraulico	
	C.5 Aree naturali protette	
	C.6 Siti della Rete Natura 2000	
		REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2017, n. 12 "Modifiche e Integrazioni al Regolamento Regionale 10 maggio 2016, n. 6 "Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di Importanza Comunitaria (SIC)"
		REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2016 n.6 Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di importanza comunitaria (SIC)
		LEGGE REGIONALE 27/01/2015 n. 3 "Norme per la salvaguardia degli habitat costieri di interesse comunitario"
		REGOLAMENTO REGIONALE 22 dicembre 2008 n. 28 Modifiche e integrazioni al Reg. 18 luglio 2008, n. 15, in recepimento dei "Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZCS) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)" introdotti con D.M. 17 ottobre 2007.
		REGOLAMENTO REGIONALE 28 settembre 2005 n. 24 Misure di conservazione relative a specie prioritarie di importanza comunitaria di uccelli selvatici nidificanti nei centri edificati ricadenti in proposti Siti di importanza Comunitaria (pSIC) ed in Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.)
	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
		LEGGE REGIONALE 12 aprile 2001 n. 11 e s.m.i. Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale
	C.8 Istituzioni parchi naturali regionali	
		LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 52 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale Terra delle Gravine)
		LEGGE REGIONALE 18 maggio 2017, n. 17 Integrazioni dell'articolo 4 della legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine")
		LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2013, n. 17 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 maggio 2006, n. 10 (Istituzione del parco naturale regionale 'Bosco Incoronata')
		LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011, n. 33 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 14 dicembre 2007, n. 37 (Istituzione del Parco naturale regionale del fiume Ofanto)
		LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2007, n. 37 Istituzione del parco naturale regionale'Fiume Ofanto'
		LEGGE REGIONALE 05 giugno 2007 n. 15 Istituzione del parco naturale regionale 'Lama Balice'
		LEGGE REGIONALE 28 maggio 2007 n.13 Istituzione del parco naturale regionale 'Litorale di Ugento'
		LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2006 n.31 Istituzione del Parco naturale regionale 'Dune costiere da Torre Canne a Torre S. Leonardo
		L.R. 26 ottobre 2006, n. 30 Parco naturale regionale "Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase

		LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2006 n.13 Istituzione del Parco naturale regionale "Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase"
		LEGGE REGIONALE 10 luglio 2006 n.20 Istituzione del Parco naturale regionale "Isola di S. Andrea e litorale di Punta Pizzo"
		LEGGE REGIONALE 13 giugno 2006, n. 16 Riserva naturale regionale orientata "dei Laghi di Conversano e Gravina di Monsignore"
		LEGGE REGIONALE 15 maggio 2006, n. 11 Riserva naturale regionale orientata "Palude La Vela"
		LEGGE REGIONALE 15 maggio 2006 n.10 Istituzione del Parco naturale regionale 'Bosco Incoronata
		LEGGE REGIONALE 15 marzo 2006 n.6 Istituzione del parco naturale regionale 'Porto Selvaggio e Palude del Capitano
		LEGGE REGIONALE 15 marzo 2006, n. 5 Riserva naturale orientata regionale "Palude del Conte e Duna Costiera - Porto Cesareo"
		LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2005 n. 18 Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine"
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n.28 Istituzione del Parco naturale regionale "Salina di Punta della Contessa
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 27 Riserva naturale regionale orientata "Bosco delle Pianelle"
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 26 Riserva naturale regionale orientata "Bosco di Cerano"
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n.25 Istituzione del Parco naturale regionale "Bosco e paludi di Rauccio"
		LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.24 Riserve naturali regionali orientate "del litorale tarantino orientale"
		LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.23 Riserva naturale regionale orientata "Boschi di Santa Teresa e dei Lucci"
		LEGGE REGIONALE 24 marzo 1980 n.21 Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n.50 del 7 giugno 1975 ed istituzione del <<Parco naturale attrezzato Portoselvaggio - Torre Uluzzi
		LEGGE REGIONALE 24 luglio 1997 n.19 Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia
		LEGGE REGIONALE 7 giugno 1975 n.50 Istituzione di Parchi naturali attrezzati
D	**NORMATIVA TECNICA**	
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
		LEGGE REGIONALE 20 luglio 1984 n.36 Norme concernenti l' igiene e sanità pubblica ed il servizio farmaceutico.
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
		LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27 Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato
	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	
		LEGGE REGIONALE 10 dicembre 12 n.39

		Abbattimento delle barriere architettoniche mediante realizzazione di ambienti per persone con disabilità grave negli edifici di edilizia residenziale in proprietà
		LEGGE REGIONALE 01 aprile 2003 n. 6 Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici di edilizia residenziale privata. Disciplina dei parcheggi
	D.5	**Sicurezza degli impianti**
	D.6	**Prevenzione degli incendi e degli infortuni**
	D.7	**Demolizione o rimozione dell'amianto**
		LEGGE REGIONALE n.6 del 04 gennaio 2001 Individuazione dei siti per lo smaltimento dei rifiuti di amianto.
	D.8	**Contenimento del consumo energetico degli edifici**
		REGOLAMENTO REGIONALE 30 novembre 2012 n. 29 Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "*Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili*", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia
		Legge Regionale 24 settembre 2012 n. 25 Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili".
		REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010 n. 10 Regolamento per la certificazione energetica degli edifici ai sensi del D.Lgs.19 agosto 2005 n. 192
		LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.13 Norme per l'abitare sostenibile
	D.9	**Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici**
		REGOLAMENTO REGIONALE 17 febbraio 2015 n.4 Tecnico competente in acustica ambientale
		LEGGE REGIONALE 14 giugno 2007 n.17 Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale
		LEGGE REGIONALE 12 febbraio 2002 n. 3 Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico
	D.10	**Produzione di materiali di scavo**
		REGOLAMENTO REGIONALE 12 giugno 2006 n. 6 Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili
	D.11	**Tutela delle acque dell'inquinamento (scarichi idrici domestici)**
		REGOLAMENTO REGIONALE 26 maggio 2016 n. 7 Modifiche ed integrazioni al Regolamento Regionale del 12 dicembre 2011 n. 26 recante "*Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (Attuazione dell'art. 100, comma 3 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.)*"
		REGOLAMENTO REGIONALE 09 dicembre 2013 n. 26 Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" (attuazione dell'art. 113 del Dl.gs. n. 152/06 e ss.mm. ed ii.)
		REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2012 n. 8 Norme e misure per il riutilizzo delle acque reflue depurate Dl.gs. n.152/2006, art. 99, comma 2. Legge Regione Puglia n. 27 del 21/2008, art.1, comma 1, lettera b)

		REGOLAMENTO REGIONALE 12 dicembre 2011 n. 26 Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (D.Lgs. n. 152/2006, art. 100 - comma 3) e ss.mm.ii. (modificato con REGOLAMENTO REGIONALE 7/2016 e R.R. 1/2017)
		LEGGE REGIONALE 19 dicembre 1983 n. 24 Tutela ed uso delle risorse idriche e risanamento delle acque in Puglia
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
		LEGGE REGIONALE 23 novembre 2005 n.15 Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico
		REGOLAMENTO REGIONALE 22 agosto 2006 n.13 Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico
E	**REQUISITI TECNICO E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI**	
	E.1 Strutture commerciali	
		LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio
		REGOLAMENTO REGIONALE 28 aprile 2009 n. 7 Requisiti e procedimenti per l'insediamento di medie e grandi strutture in vendita
	E.2 Strutture ricettive	
		LEGGE REGIONALE 24 luglio 2001 n.17 Istituzione e disposizioni normative dell'attività ricettiva di Bed & Breakfast (affittacamere)
		LEGGE REGIONALE 11 febbraio 1999 n.11 Disciplina delle strutture ricettive ex artt. 5, 6 e 10 della legge 17 maggio 1983, n, 217, delle attività turistiche ad uso pubblico gestite in regime di concessione e delle associazioni senza scopo di lucro
+		LEGGE REGIONALE 22 luglio 1998 n.20 Turismo rurale
		LEGGE REGIONALE 2 agosto 1993 n.12 Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere
		LEGGE REGIONALE 3 ottobre 1986 n.29 Classificazione della ricezione turistica all'aperto
		LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981 n.37 Disciplina della classificazione alberghiera
	E.3 Strutture per l'agriturismo	
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.37 Modifiche della LEGGE REGIONALE 14 del 30/07/2009. Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale
		LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013 n.42 Disciplina dell'agriturismo
		LEGGE REGIONALE 02 agosto 1993 n.12 Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante	
		LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio

		REGOLAMENTO REGIONALE 10 gennaio 2006 n.2 Razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva dei carburanti sulla rete stradale ordinaria
	E.5	**Sale cinematografiche**
	E.6	**Scuole e servizi educativi**
		REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007 n.4 Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19
		LEGGE REGIONALE 10 luglio 2006 n.19 Disciplina del sistema integrato dei servizi sociali per la dignità ed il benessere delle donne e degli uomini di Puglia
		REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007 n.4 Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19
	E.7	**Associazioni di promozione sociale**
	E.8	**Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande**
	E.9	**Impianti sportivi**
		LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n. 35 Disciplina igienico-sanitaria delle piscine ad uso natatorio
	E.10	**Strutture Termali**
	E.11	**Strutture Sanitarie**
		REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n.8 Regolamento Regionale in materia di Polizia Mortuaria e disciplina dei cimiteri per animali d'affezione
		REGOLAMENTO REGIONALE 08 luglio 2014 n.14 Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturali, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno
		REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2014 n. 9 Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale <Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento exstraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturale, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno.
		REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010 n.8 Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005,n.3 "*Requisiti strutturali per autorizzazione ed accreditamento delle strutture residenziali psichiatriche socio-riabilitative a minore intensità assistenziale. Gruppo appartamento*"
		LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n.34 Norme in materia di attività funeraria, cremazione e dispersione delle ceneri
		REGOLAMENTO REGIONALE 2 marzo 2006 n.3 Fabbisogno prestazioni per il rilascio della verifica di compatibilità e dell'accertamento istituzionale alle strutture sanitarie e socio sanitarie
		REGOLAMENTO REGIONALE 14 gennaio 2005 n.3 Requisiti per autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie

		LEGGE REGIONALE 28 maggio 2004 n. 8 Disciplina in materia di autorizzazione alla realizzazione e all'esercizio, all'accreditamento istituzionale e accordi contrattuali delle strutture sanitarie e socio - sanitarie pubbliche e private
	E.12 Strutture veterinarie	

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I
DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I
SUE, SUAP e organismi consultivi

1. Sportello unico per l'edilizia (SUE)

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

Raccomandazioni operative:
Lo sportello unico per l'edilizia ***(SUE)*** *è disciplinato dall'art.5 del DPR n.380/2001 e s.m.i. e svolge i compiti da esso previsti, anche avvalendosi di modalità informatiche e telematiche, sia per l'accettazione delle istanze edilizie e di ogni documentazione ad esse inerente, sia per la relativa gestione e istruttoria.*
Il comune deve definire la propria organizzazione del SUE, i soggetti competenti per i diversi procedimenti, i rapporti e il coordinamento con le altre strutture organizzative interne e/o esterne quali enti/amministrazioni coinvolte nei procedimenti e comunque competenti in materia.

1.1 Composizione e compiti del SUE

Ai sensi dell'art. 5 del DPR n.380/2001, lo Sportello Unico per l'Edilizia cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto di istanza.
Il SUE cura, altresì, i rapporti con le altre strutture comunali coinvolte nelle attività proprie dello Sportello stesso, ed è impegnato all'espletamento delle seguenti attività, che, indistintamente, con l'ausilio di apposito software, per ciascuna pratica, saranno registrate in apposito database. Lo Sportello Unico per l'Edilizia ricopre le seguenti funzioni:

a. ricevere le domande, le segnalazioni e le comunicazioni di inizio attività per la realizzazione di interventi edilizi nel territorio comunale, ivi comprese le segnalazioni certificate di agibilità;
b. fornire informazioni sulle materie di cui al precedente punto a, anche attraverso l'archivio informatico (database) contenente i necessari elementi normativi, le informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure, l'elenco delle domande presentate, lo stato del loro iter procedimentale nonché tutte le informazioni utili disponibili, accessibile gratuitamente, anche per via telematica, a chi vi abbia interesse;
c. espletare tutti gli adempimenti necessari all'acquisizione dei pareri e di ogni altro atto di assenso comunque denominato di competenza di altre pubbliche amministrazioni, nonché di altre strutture comunali, chiamate a pronunciarsi nel corso del procedimento, anche mediante l'indizione della Conferenza di servizi.
d. adottare i provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi, nelle materie di cui al punto a), ai sensi dell'art. 22 della legge n. 241/90;
e. curare i rapporti tra l'Amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni (ASL, Soprintendenza, Genio Civile-Città Metropolitana di Bari, Corpo Forestale, Vigili del Fuoco, Ufficio Ambiente e Territorio Città Metropolitana di Bari, Ufficio Paesaggistico Regione Puglia, ecc.) chiamate a pronunciarsi ciascuna per le proprie competenze in ordine all'intervento edilizio, finalizzati alla condivisione di modalità atte a snellire le procedure per la definizione delle pratiche;
f. rilasciare, nel rispetto dei termini di legge e di regolamento, i permessi di costruire, eventuali dinieghi, nonché le certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni di provvedimenti di

qualsiasi altro tipo a carattere urbanistico-edilizio, comunque rilevanti per una corretta e controllata attività edilizia nel territoriocomunale.

1.2. Modalita' di gestione dello SUE

Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente sia con modalità cartacea che con modalità telematica (trasmissione tramite PEC e documentazione firmata digitalmente) attraverso il SUE, nel caso di quest'ultima, provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'articolo *34- quinquies* del decreto- legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.
Nell'ottica dei criteri di economicità ed efficacia a cui devono ispirarsi le pubbliche amministrazioni, così come previsto dall'art. 1 del della legge 241 del 7 agosto 1990 e per perseguire le finalità ed i compiti assegnati dalla legge allo Sportello Unico dell'Edilizia, sono stati istituiti i diritti di segreteria per ogni procedimento urbanistico edilizio.
I diritti di segreteria devono essere corrisposti al momento della presentazione della richiesta del permesso di costruire o degli altri titoli edilizi previsti dal D.P.R. n. 380/2001, in mancanza dei quali i relativi atti sono irricevibili.

Entro l'ultimo trimesre del 2020 dovrà essere attivato lo sportello telematico di gestione delle pratiche edilizie che garantirà la trasmissione telematica, le istanze devono essere presentate in formato cartaceo presso l'Ufficio protocollo, mentre dall'attivazione dello sportello telematico dovranno essere caricate telematicamente sul relativo portale.
Nelle more dell'attivazione del portale telematico l'apposita modulistica è scaricabile dal sito istituzionale del Comune di Bitetto:
www.comune.bitetto.ba.it seguendo il seguente percorso:
Servizi ai Cittadini/Modulistica/Settore Tecnico/Modulistica S.U.E.

2. Sportello unico per le attività produttive (SUAP)

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.
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, individuando il RUP per ciascun procedimento ai sensi della legge n.241/1990.
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;
A tal fine lo Sportello svolge le seguenti attività:

- 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;

- dopo aver eseguito la verifica della conformità formale delle pratiche pervenute, rilascia al Richiedente nota di avvio del procedimento indicando il RUP;
- 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;
- acquisisce dall'impresa tutta la documentazione necessaria per la realizzazionedell'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;
- su motivata e documentata richiesta dell'interessato, per progetti di particolare complessità, convoca la Conferenza di servizi per l'esame di un progetto preliminare, prima della presentazione di una istanza o di un progetto definitivi, al fine di verificare quali siano le condizioni per ottenere i necessari atti di assenso. Qualora non emergano, sulla base della documentazione disponibile, elementi comunque preclusivi della realizzazione del progetto, la conferenza si pronuncia entro trenta giorni dalla data della richiesta e i relativi costi sono a carico del richiedente;
- cura la ricezione e l'aggiornamento telematico delle pratiche, nonché la loro archiviazione;
- 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);
- predispone ogni altra funzione/o compito attribuito o delegato dal RUP.
- esplica una funzione promozionale per le iniziative produttive del comprensorio attraverso la divulgazione in via telematica o/e con altri mezzi di comunicazione anche con il coinvolgimento e la sensibilizzazione delle Associazioni di Categorie;

Il responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive è il Responsabile del Settore AA.GG/SUAP che si avvale del supporto della CCIAA di Bari mediante delega all'utilizzo del portale telematico "***impresainungiorno***"

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

Il SUAP si occupa delle istanze afferenti le attività produttive, escluse le attività afferenti la pubblica sicurezza ai sensi dell'ex TULPS di competenza della Polizia amministrativa e pertanto si elencano per macro argomenti le attività afferenti i procedimenti di competenza SUAP.

AMBIENTE

AUA- Autorizzazione Unica Ambientale (AUA)

Autorizzazione al deposito temporaneo di reflui domestici o assimilati Autorizzazione allo scarico di reflui domestici o assimilati Autorizzazione allo scarico delle acque meteoriche

Autorizzazione alle Emissioni in atmosfera Autorizzazione in deroga impatto acustico

ARTIGIANI

- Acconciatori
- Attività Fotografica
- Autoriparatori ,Meccatronica, Autocarrozzerie, Elettrauti, Gommisti
- Estetisti e Tatuaggio/Piercing
- Facchinaggio
- Impiantisti
- Pulizia e Disinfestazione
- Settore alimentare (attività di deposito, vendita, produzione, preparazione, confezionamento,

somministrazione e trasporto di alimenti e bevande che hanno equale norma applicabile il Reg. CE n.852/04 ed il Reg. CE n. 853/04 - panifici, pasticcerie, rosticcerie, pizzerie, ecc.)
- Tintolavanderia o lavanderia self-service a gettoni
- Altre Attività Artigianali: (es. falegname)

ATTIVITÀ ALBERGHIERE E EXSTRALBEGHIERE
- Agriturismi e Turismo Rurale
- Alberghi
- Bed and breakfast
- Campeggi
- Case e appartamenti per vacanze
- Case ferie
- Esercizi di affittacamere
- Ostelli per la gioventù
- Residenze turistico alberghiere

COMMERCIO AL DETTAGLIO E FORME SPECIALI DI VENDITA COMMERCIO ALL'INGROSSO SETTORE ALIMENTARE (attività di deposito, vendita, produzione, preparazione, confezionamento, somministrazione e trasporto di alimenti e bevande che hanno quale norma applicabile il Reg. CE n. 852/04 ed il Reg. CE n. 853/04) E NON
- Commercio all'ingrosso settore alimentare e non alimentare
- Farmacia (limitatamente alla vendita di prodotti non farmaceutici)
- Fiere e mercatini
- Vendita temporanea
- Vendita diretta di prodotti agricoli
- Medie e grandi strutture di vendita
- Esercizi di vicinato e forme speciali di vendita al dettaglio
- Vendita quotidiani e riviste
- Commercio in forma itinerante
- Commercio di cose usate o di cose antiche e/o aventi valore artistico
- Commercio con concessione di posteggio isolato fuori mercato
- Commercio con concessione di posto isolato
- Commercio con concessione di posteggio nel mercato
- Vendita Funghi
- Vendita e allevamento animali da compagnia
- Vendita opere proprio ingegno hobbisti
- Forme speciali di vendita (online ecc..)
- Rilascio di nulla osta ferie rivendite tabacchi
- Distributori automatici

EDILIZIA PRODUTTIVA
Ad esclusione dei meri interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia soggetti a procedimento SUE.

IMPIANTI SPORTIVI
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività o istanza di Autorizzazione per Palestre, Scuola da Ballo e Impianti Sportivi e simili.

ESERCIZI DI PREPARAZIONE E SOMMINISTRAZIONE

- Somministrazione al domicilio del consumatore
- Somministrazione all'interno di pubblici esercizi (bar, ristoranti, pizzerie)
- Somministrazione nell'ambito di altre attività
- Somministrazione temporanea
- Centri cottura con e senza somministrazione (scuole, centri diurni, SRA, RSSA, ecc.)

STABILIMENTI DI PRODUZIONE ALIMENTI E DEPOSITI

- Caseifici
- Mattatoi/Macelli
- Sezionamento carni rosse e bianche
- Preparazioni carni
- Prodotti base carne
- Deposito carni
- Deposito latte
- Deposito CE
- Imballaggio uova
- Mercati ittici
- Altri stabilimenti ittici
- attività di deposito, vendita, produzione, preparazione, confezionamento, somministrazione e trasporto di alimenti e bevande che hanno quale norma applicabile il Reg. CE n. 852/04 ed il Reg. CE n. 853/04

OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO

- Autorizzazione per installazione di: dehors relativi ai pubblici esercizi, espositori di frutta, verdura, e fiori
- Autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico nell'ambito di esecuzione di lavori edili e similari, di sagre, di mercatini e manifestazioni varie per svolgere le seguenti attività
  - Vendita di prodotti alimenti e bevande pre-confezionate;
  - Vendita di prodotti non alimentari (hobbisti);
  - Vendita di prodotti non alimentari (non hobbisti, artigianato locale, prodotti artistici e varie ecc.) ma che sono titolari di attività iscritte al registro delle imprese;
  - Promozione di attività culturali e sociali ad opera di Associazioni di volontariato ONLUS o ETS.

DISTRIBUTORI CARBURANTI

- Distributori carburanti ad uso Pubblico
- Distributori carburanti ad uso Privato

SOCIOSANITARIE-ASSISTENZIALE

- Autorizzazione all'Esercizio di Attività specialistica Ambulatoriale
- Autorizzazione al Funzionamento di Strutture socio assistenziali

VETERINARIE

- Canili/pensioni/rifugi/pet terapy/centri di addestramento/allevamenti
- Ambulatori/cliniche/studi/laboratori analisi VET
- Toilettatura

2.1. Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP

Il coordinamento tra le strutture dello SUE e dello SUAP avviene avvalendosi della condivisione dei sistemi

informatici e telematici del Comune. Inoltre in assenza di idoneo e competente personale tecnico del SUAP, i titoli abilitativi di competenza possono essere espressi dallo stesso SUAP, previo parere edilizio del Responsabile del SUE.
Il SUAP coordina, per il tramite del RUP, il procedimento amministrativo in materia di autorizzazioni all'insediamento delle attività produttive, nonché gli endoprocedimenti riguardanti gli altri Settori del Comune quali Settore Tecnico - Urbanistico, Settore Polizia Locale, Settore attività sociali e culturali e/o i diversi Enti per l' acquisizione di relativi pareri e/o atti endoprocedimentali di competenza (ASL, VVF, SPESAL, ARPA, ADB, Soprintendenza, Città Metropolitana ecc.).
I suddetti atti endoprocedimentali e pareri vengono acquisiti dal SUAP e trasmessi con la massima celerità al SUE e comunque nel rispetto dei termini di legge.
Nello specifico, il SUAP si avvale del SUE, competente per gli atti endoprocedimentali in materia di edilizia, nella verifica delle istanze del tipo Comunicazione Inizio Lavori CILA, Segnalazione Certificata di Inizio Attività SCIA, - e Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire , Permesso di Costruire PDC (titolo unico) Segnalazione Certificata di Agibilità SCAG, e nello specifico:

- per il procedimento automatizzato ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. N.160/2010 e s.m.i.;
- per il procedimento unico ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. N.160/2010 e s.m.i. per il rilascio del PUA (Provvedimento Unico Autorizzativo;
- per il procedimento di Collaudo ai sensi dell'art 10 comma 3 del D.P.R. N.160/2010 e s.m.i.;
- per il procedimento di Variante urbanistica ai sensi dell' art. 8. del D.P.R. N.160/2010 e
- s.m.i. disciplinante i Raccordi procedimentali con strumenti urbanistici e della D.G.R. n. 2581 del 22/11/2011 recante gli indirizzi per l'applicazione dell'art.8 del d.p.r. n. 160/2010;
- per la Richiesta di chiarimenti tecnici anche a mezzo di indizione di Conferenza di servizi ai sensi dell'Art. 9 del D.P.R. N.160/2010 e s.m.i.;
- per il procedimento di rilascio del Provvedimento autorizzativo Unico e/o Autorizzazione per occupazioni di suolo pubblico finalizzata alle installazioni e all'utilizzo di strutture esterne di cui al Regolamento Comunale per l'occupazione temporanea e pluriennale del suolo pubblico, mediante l'allestimento di Dehors annessi ai pubblici esercizi di somministrazione e di strutture per l'esposizione di merci;
- per tutti i procedimenti amministrativi per i quali si rende necessaria l'acquisizione di pareri afferenti la compatibilità urbanistico/ edilizia con l'attività proposta;
- per la Richiesta di accesso ai documenti amministrativi ai sensi della L.241/90, Accesso civico ai sensi dell' Art. 5 D. Lgs. 33/2013, Accesso generalizzato ai sensi del D.Lgs. 97/2016.

3. COMMISSIONE EDILIZIA

Il Comune di Bitetto ai sensi di quanto previsto dalla L.R- n. 3/2009 e s.m.i. aveva deliberato di non più istituire la Commissione Comunale di Edilizia e quindi tale organo tecnico consultivo **non è presente**.

4. COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO

Raccomandazioni operative:
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, ai sensi dell'art. 11, comma 10, del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31. Con legge regionale 7 ottobre 2009 n.20 e s.m.i. è stato disciplinato il procedimento di delega agli enti locali per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi dell'art. 146 del Codice dei beni culturali e del paesaggio e sono state dettate disposizioni in merito alla istituzione delle Commissioni locali per il paesaggio ai sensi dell'art. 148 dello stesso Codice.
Nello specifico:

• ai sensi dell'art. 7, co. 3, lett. a) ai comuni con popolazione non inferiore a diecimila abitanti, che hanno facoltà di associarsi secondo le disposizioni del titolo II, capo V del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e dell'articolo 3 della legge regionale 1° agosto 2014, n.34 (Disciplina dell'esercizio associato delle funzioni comunali), al fine dell'esercizio unitario delle funzioni amministrative in materia paesaggistica, per mezzo di un unico ufficio, nonché di un'unica commissione locale per il paesaggio, sono delegate le funzioni in materia di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e dei provvedimenti autorizzatori, comunque denominati, previsti dal capo IV del titolo I della parte III e dal capo II del titolo I della parte IV del D.Lgs. 42/2004, nonché dalla vigente pianificazione paesaggistica, ad eccezione dei casi contemplati dal comma 1° dello stesso art.7;
• secondo l'art. 7, co. 3, lett. b), le medesime funzioni sono delegate ai comuni con popolazione al di sotto dei diecimila abitanti, rientranti nella stessa provincia o confinanti, a condizione che si associno, secondo le modalità di cui alla lettera a), e preferibilmente nelle forme di cui all'articolo 32 del D. Lgs. n.267/2000, al fine dell'esercizio unitario delle funzioni amministrative in materia paesaggistica, per mezzo di un unico ufficio, nonché di un'unica commissione locale per il paesaggio, sempre ad eccezione dei casi contemplati al comma 1° dello stesso art.7;
• a norma dell'art. 7, co. 4 "per esercitare le funzioni delegate, gli enti territoriali e le varie forme associative devono istituire la commissione locale del paesaggio di cui all'articolo 148 del D.Lgs. n. 42/2004, assicurare l'adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche e garantire la differenziazione tra l'attività di tutela del paesaggio e l'esercizio delle funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia come previsto dall'articolo 146, comma 6, del D.Lgs. n. 42/2004";
• infine, per effetto dell'art. 7, comma 5°, "Ove i comuni, singoli o associati, non soddisfino le condizioni richieste ai commi precedenti, le funzioni di cui al comma 1 sono delegate alla rispettiva provincia o città metropolitana, previa verifica del possesso dei requisiti di cui al comma 4 a opera della competente sezione regionale e a decorrere dalla comunicazione dell'esito positivo della suddetta verifica".
Gli enti locali delegati a tale funzione devono predisporre un regolamento per il funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio secondo lo schema di Regolamento approvato con deliberazione della giunta regionale 13 giugno 2017, n. 965.

Capo II
ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

5. Autotutela dell'Amministrazione

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

5.1 - Obbligo di risposta

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

5.2 - Rettifica o annullamento dei provvedimenti

Qualora siano riscontrati errori materiali contenuti in provvedimenti emanati, si procede alla correzione degli stessi tramite rettifica.
Qualora siano riscontrati vizi nei provvedimenti o emergano contrasti con la normativa urbanistico-edilizia, l'Amministrazione, o gli altri soggetti interessati al processo edilizio, dopo aver esaminato l'effettiva rilevanza dei vizi sulla definizione dei procedimenti e quindi sui provvedimenti emanati, procedono, ove possibile, alla rimozione dei vizi stessi con la partecipazione dei soggetti interessati.
In presenza di inesattezza di rappresentazione, di errori o carenze contenuti in denunce o istanze finalizzate al conseguimento di un titolo abilitativo edilizio, l'AC provvede, ove possibile, alla rimozione dei vizi.

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

5.3 - Alterazioni degli elementi di fatto

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

5.4 - Autocertificazioni false ed erronee

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

5.5 - Sanzioni

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

6 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) attesta la destinazione dell'area così come viene identificato nel PUG, le prescrizioni e l'eventuale presenza di vincoli riguardanti i terreni o le unità immobiliari censite al N.C.E.U. territorialmente competente ed è rilasciato dallo SUE nei termini prescritti per legge.

La richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) può essere formulata dal proprietario o suo delegato e da persona avente diritto ed interesse a richiederlo; 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.

Alla richiesta deve essere allegato stralcio catastale (visura di mappa rilasciata dall'Agenzia delle Territorio in data non superiore a 10 giorni antecedenti la data della richiesta stessa), nonché ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria come determinati dal Comune e copia del documento d'identità del richiedente. La stessa va prodotta in bollo dell'importo vigente al momento della presentazione al protocollo del Comune, fatti salvi i casi di esonero per gli usi consentiti dalla legge in materia.

Il certificato è rilasciato dall' Settore Tecnico Urbanistico comunale e specifica:

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

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

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

7. PROROGA, RINNOVO, TRASFERIMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI

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

- inizio lavori: entro 1 anno dal rilascio del titolo abilitativo (data di notifica dell'atto);
- fine lavori: entro 3 anni dall'inizio dei lavori.

Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga.
La proroga del termine di inizio o ultimazione dei lavori deve essere concessa, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del PdC, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari, nonché per iniziative dell'Amministrazione o dell'Autorità Giudiziaria rivelatesi poi infondate.
In tutti gli altri casi la proroga è discrezionale, ossia deve essere valutata caso per caso dall'amministrazione comunale e concessa con provvedimento motivato.
La richiesta deve avvenire anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e fine lavori.
Allorché ricorrano le fattispecie di cui al comma precedente, il titolare del PdC può presentare apposita istanza di proroga, cui vanno allegati i documenti attestanti la natura del evento che ha provocato il ritardo e la sua estraneità rispetto alle circostanze per cui l'evento si è verificato.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi dell'articolo 22 del DPR n.380/2001 e s.m.i.. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.
Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

8. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'

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

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

e/o in presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, quali accertate da personale tecnico comunale o a seguito di segnalazione da parte degli organi competenti, il Responsabile del SUE o il Sindaco (a seconda delle competenze) può disporre, con apposito provvedimento, l'inagibilità del fabbricato o dei locali interessati ai sensi dell'articolo 222 del Regio Decreto n. 1265/1934, dell'articolo 26 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e della L.R.48/2017, fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza che dovranno essere eseguiti a cura dei proprietari con l'ausilio della direzione di un tecnico libero professionista di fiducia.
Qualora il/i provvedimenti di inagibilità interessassero locali nei quali viene effettuata un'attività produttiva, commerciale, artigianale, ecc. sarà data comunicazione al SUAP per gli eventuali adempimenti consequenziali.

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

9.1 Caratteri e definizione

L'avente titolo prima del rilascio del PdC o all'atto della presentazione della SCIA/ SCIA alternativa al PdC è tenuto

a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria UP e secondaria US, nonché commisurato al costo di costruzione CC, determinati all'atto del rilascio, fatti salvi i casi di riduzione o esonero di cui agli articoli successivi.

9.2 Interventi soggetti ad oneri di urbanizzazione

Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti per gli interventi, anche se senza opere edilizie, che determinano un aumento del carico urbanistico (Definizione Uniforme n.5).
Il carico urbanistico è l'effetto prodotto dall'intervento in termini di domanda di opere pubbliche in dipendenza del numero di abitanti insediati o di utenti in un determinato contesto.
L'entità degli oneri di urbanizzazione in relazione ai diversi interventi si determina in base alle specificazioni e alle tabelle all'uopo approvate distinti per i vari interventi edilizi.

9.3 Determinazione del costo di costruzione

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.
Il costo di costruzione, a cui fanno riferimento le percentuali per il calcolo del contributo a esso relativo, è determinato in base alle tabelle all'uopo approvate secondo la normativa nazionale e regionale in materia.
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 da fissare nella fase di determinazione delle relative tabelle approvate di cui al precedente comma.

9.4 Determinazione del contributo afferente al costo di costruzione per nuovi edifici

Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato annualmente con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT, così come disposto dall'articolo 2, comma 3, della legge regionale 1 febbraio 2007, n. 1.
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).

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

9.5 Determinazione del contributo afferente al costo di costruzione per edifici esistenti

Il costo di costruzione unitario di riferimento per la ristrutturazione ex art. 10, comma 1, lett. c), del TU, è fissato nelle tabelle all'uopo approvate secondo la normativa nazionale e regionale in materia ed in particolare nella misura pari al "costo base per il recupero primario" (C.B.P.) di cui alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 16 gennaio 1995, n. 28/Segr., esplicativa del d.m. 5 agosto 1994, rubricato "Determinazione dei limiti massimi di costo per interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata", aggiornato annualmente sulla base della variazione percentuale dell'indice ISTAT relativo al costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

9.6 Contributo di costruzione per interventi parziali

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

quella dell'intervento originario, il contributo di costruzione deve essere rideterminato per intero. Le eventuali somme versate e/o dovute per il rilascio del titolo edilizio principale devono essere detratte dal nuovo importo determinato per le opere di variante.

9.7 Documentazione obbligatoria per la determinazione del contributo

Le superfici e il corrispondente contributo di costruzione devono essere determinati utilizzando la modulistica all'uopo predisposta dal SUE ovvero pubblicata sul sito web del Comune. 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. Alla modulistica sopra indicata dovrà essere allegata planimetria dell'intervento a scala idonea con l'indicazione di tutti i calcoli grafici- analitici che hanno condotto al risultato finale delle superfici.

9.8 Rateizzazione del contributo di costruzione

E' consentita la rateizzazione del contributo di costruzione, ai sensi di quanto previsto dall'art. 16 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. e con le modalità operative e le relative garanzie fideiussorie da stabilirsi con apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

9.9 Mancato versamento del contributo di costruzione

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 42 del DPR 380/2001 e s.m.i. il mancato versamento, nei termini stabiliti all'atto del rilascio del titolo abilitativo, del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del DPR 380/2001 comporta:

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

Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.
Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al primo comma del presente articolo si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del primo comma, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43 del DPR n. 380/2001, comprensiva degli interessi moratori disciplinati dall'art. 42 del DPR n.380/2001.

9.10 Restituzione del contributo di costruzione

Qualora nella fase di verifica risulti accertato un credito a titolo di restituzione di somme versate e non dovute, oppure nel caso di rinuncia ad eseguire le opere da parte del titolare, l'Amministrazione comunale provvede d'ufficio alla restituzione del credito medesimo senza interessi.

10. PARERI PREVENTIVI

E' consentito, per edifici e complessi edilizi o opere di urbanizzazione, particolarmente complessi dal punto di vista procedimentale, richiedere preliminarmente un parere preventivo sull'ammissibilità di un intervento.
Il soggetto legittimato a richiedere il titolo abilitativo edilizio o altro soggetto da questi autorizzato può richiedere, anteriormente alla presentazione della relativa domanda per il rilascio del permesso di costruire o del deposito della segnalazione certificata di inizio attività, un parere preventivo sull'ammissibilità di un intervento.
Nel caso in cui la richiesta di parere integri elementi di competenza della commissione locale del paesaggio, il responsabile del procedimento ne acquisisce il parere quale atto endoprocedimentale.
Il parere preventivo viene rilasciato entro 40 giorni dalla presentazione della richiesta ovvero dalla presentazione di integrazioni qualora richieste e recherà eventuali prescrizioni o precisazioni a cui il richiedente dovrà ottemperare nella presentazione dell'istanza definitiva.
Il parere preventivo non costituisce titolo abilitativo edilizio.

Qualora trattasi di Edilizia produttiva, i pareri preventivi saranno acquisiti espressamente dallo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP), nell'ambito dell'attivazione delle fasi endoprocedimentali. In questo secondo caso il SUE potrà richiedere l'acquisizione di altri atti di assenso e/pareri qualora questi non fossero stati già richiesti dal SUAP.
In caso di attività di deposito, vendita, produzione, preparazione, confezionamento, somministrazione e trasporto di alimenti e bevande che hanno quale norma applicabile il Reg. CE n.852/04 ed il Reg. CE n. 853/04 deve essere fornita al Sian la documentazione /la relazione per punti di cui all'all. II del Reg.CE 852/04.

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

Possono essere iniziate in assenza di titolo abilitativo edilizio:

a. le opere da eseguirsi su ordinanza sindacale o dirigenziale per la tutela della pubblica e privata incolumità o della salute pubblica;
b. le opere che presentino documentato carattere di necessità ed urgenza (ad esclusione delle opere disciplinate dall'art. 6 del DPR n.380/2001).

Nei casi di cui al comma precedente, entro ventiquattro ore dall'inizio delle opere deve essere data comunicazione allo SUE, specificando, mediante relazione asseverata da tecnico abilitato all'esercizio della professione, la natura e l'entità delle medesime, nonché la motivazione che ha determinato la necessità di procedere con urgenza.
Nel termine perentorio di 20 giorni dalla data di presentazione della comunicazione, l'interessato deve integrarla con regolare richiesta di titolo edilizio in funzione del tipo di intervento ricorrente. In mancanza della presentazione della richiesta di titolo edilizio, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo edilizio abilitativo e saranno sanzionate di conseguenza.

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

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

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

Per 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.

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

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

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

Per la trasparenza del procedimento amministrativo:

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

Per la realizzazione di interventi edilizi-urbanistici pubblici e/o privati, oltre alle procedure previste da specifiche norme statali o regionali, potranno essere sperimentati percorsi di partecipazione degli abitanti ai processi edilizi riguardanti gli interventi e, in particolare, percorsi di progettazione partecipata di spazi e attrezzature pubbliche attraverso un progetto di comunicazione che preveda l'informazione dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali.
Per interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche i percorsi partecipativi assumono particolare efficacia, soprattutto se orientati anche alla definizione degli usi e della gestione seguente alla realizzazione. L'attivazione di percorsi partecipativi è consigliata in particolare quando gli interventi coinvolgono spazi aperti e attrezzature che concorrono alla creazione di centralità, strade centrali e strade prevalentemente destinate al trasporto pubblico, piazze e aree pedonalizzate, aree verdi urbane (di dimensioni consistenti), scuole, sedi per attività culturali, sociali e politiche, altri spazi per i quali i cittadini, in forma organizzata o meno, hanno espresso interesse, criticità, proposte, ecc. Il percorso partecipativo, quando attivato, deve contribuire, seppur con diversi gradi di incidenza, alla definizione del progetto nella sua fase preliminare.
L'attivazione del percorso di progettazione partecipata sarà indicata dall'Organo politico e gestionale competente sul progetto.
Al termine della realizzazione dell'opera, il RUP deve redigere una relazione sul percorso svolto.

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

Nel caso in cui l'Amministrazione intenda indire un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, trovano applicazione le norme previste per legge, nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione, privilegiando, a seconda dei casi, il concorso di idee e di progettazione.
Si rinvia a quanto disciplinato dalla Legge Regionale n.14/2008 avente ad oggetto: *Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio*.

CAPO III – INTERVENTI EDILIZI

15. Interventi edilizi

La definizione degli interventi edilizi è quella di cui al DPR n.380/2001 e ss. mm. ii. In maniera più dettagliata l'articolazione degli interventi edilizi è specificata nei successivi articoli, rispetto ai quali prevalgono sempre, in caso di conflittualità, le definizioni del DPR n.380/2001.
Per tutti gli interventi edilizi riportati ai successivi articoli che investano aspetti di natura condominiale, l'esecuzione degli stessi dovrà essere subordinata al preventivo nulla osta dell' Assemblea di Condominio.

16. Interventi di manutenzione ordinaria

Si definiscono di manutenzione ordinaria gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
Si riconducono alla nozione di manutenzione ordinaria le seguenti opere interne:

a) il rinnovo e la sostituzione di intonaci, rivestimenti, pavimenti, infissi e serramenti;
b) la trasformazione e l'ampliamento di impianti che non siano connessi ad interventi edilizi subordinati a PdC o a SCIA, ferme restando le disposizioni di cui al d.m. 22 gennaio 2008, n. 37, e successive modificazioni;
c) la realizzazione di pareti attrezzate e in cartongesso di altezza massima pari a 2,40 metri e di controsoffitti, comunque nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari prescritti dalla normativa vigente;
d) di rimozione di barriere architettoniche su edifici non soggetti a tutela e non aventi valore storico architettonico, con opere, interne o sugli spazi di interfaccia fra la parte interna e la parte esterna dell'edificio, che non coinvolgano elementi strutturali e non comportino modifiche di sagoma;
e) il rifacimento di manti di copertura, anche con inserimento di guaine impermeabilizzanti e pannelli isolanti, e la realizzazione di impermeabilizzazioni in genere, senza modifica dei materiali;
f) il rifacimento totale e parziale di intonaci e tinteggiature esterne in assenza di variazioni di colore;
g) l'installazione di serramenti ed infissi esterni senza modifica del paramento murario e senza creazione di nuovi volumi;
h) il rifacimento di vetrine di negozi purché senza modifica del paramento murario e di forma;
i) il rifacimento di canne fumarie di aspirazione e camini senza alterazione della posizione, della forma e della dimensione di quelle esistenti e le relative opere connesse ferme restando le disposizioni di cui al d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, e successive modificazioni, al d.m. 22 gennaio 2008, n. 37, e le ulteriori disposizioni legislative e regolamentari in materia, comprese le norme UNI, UNI-CIG, UNI- EN-CIG o UNI-EN-ISO-CIG applicabili;
j) il rifacimento e/o la realizzazione di pluviali, di grondaie, di frontalini di balconi;
k) l'installazione di inferriate alle forature esistenti;
l) la realizzazione di griglie a parete per adeguamento alle normative di sicurezza degli impianti; m)l'installazione di antenne riceventi di altezza inferiore a 20 metri e di parabole di diametro inferiore a 1 metro;
n) l'installazione di condizionatori a parete e appositi supporti;
o) l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici in aderenza o integrati nelle coperture esistenti, senza modifiche di sagoma, ferme restando le disposizioni di cui alla l.r. 21 ottobre 2008, n. 31;
p) l'installazione di tende e tendoni a parete con supporti metallici di ancoraggio ed elementi di protezione del meccanismo;
q) l'installazione di tende retrattili su pergolato, comprensive degli elementi di protezione del meccanismo e della tenda raccolta;
r) l'installazione di protezioni anticaduta sulle coperture a fini manutentivi.

Oltre alle opere di cui al comma precedente, direttamente eseguite sugli edifici esistenti, si riconducono alla nozione di manutenzione ordinaria anche i seguenti interventi negli spazi esterni aperti:

a) il rifacimento di recinzioni, cancellate, pavimentazioni e sistemazioni esterne senza modifiche di sedime e materiali;
b) la realizzazione di recinzioni in rete metallica con paletti infissi al suolo, anche con fondazioni isolate completamente interrate, nel rispetto della normativa in merito ai distacchi dalle strade ai sensi del Codice della Strada;
c) la realizzazione di sondaggi per verifiche statiche, architettoniche, geologiche, archeologiche;
d) la realizzazione di griglie di ventilazione, orizzontali e verticali, e di botole di accesso ai locali interrati;
e) la realizzazione di caditoie, pozzetti, reti fognarie e allacciamenti alle fognature e altri impianti a rete;
f) l'installazione di coperture pressostatiche, purché prive di qualsiasi struttura portante, di impianti sportivi esistenti;

g) l'installazione di tende e tendoni al suolo con supporti metallici, non chiusi lateralmente e con ancoraggio a terra non permanente;
h) l'installazione di barbecue al suolo di altezza inferiore a 2,40 meri al netto della canna fumaria;
i) i movimenti di terra, se finalizzati alla realizzazione di impianti a rete.

Le opere negli spazi esterni aperti di cui alle lettere da a) a i), allorché interferiscano, direttamente o indirettamente, con il patrimonio pubblico o con impianti di interesse pubblico, necessitano, ancorché rientranti nell'attività edilizia libera, dei nulla osta dei competenti organi.

Limitatamente agli stabilimenti industriali ed artigianali si considerano di manutenzione ordinaria gli interventi riguardanti apparecchiature, servizi e impianti indicati nella circolare del ministero dei LL.PP. 16 novembre 1977, n. 1918, purché tali interventi, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento, non ne modifichino le caratteristiche complessive, siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture e sul suo aspetto e purché le opere non configurino un'altra tipologia d'intervento prevista dagli articoli successivi.

17. Interventi di manutenzione straordinaria

Si definiscono di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico- sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

Si riconducono alla nozione di manutenzione straordinaria le seguenti opere interne:

a) di realizzazione e/o spostamento di collegamenti verticali interni alle singole unità immobiliari senza aumento di superficie complessiva;
b) di demolizione e/o sostituzione dei solai, senza traslazione verticale degli stessi, senza aumento di superficie complessiva all'interno dell'unità immobiliare e senza variazione dei materiali;
c) di adeguamento dello spessore dei solai, delle coperture e delle murature perimetrali, senza modifica della sagoma dell'edificio;
d) di consolidamento e rifacimento parziale delle murature, anche previa demolizione, comprese le murature portanti perimetrali dell'edificio fino a un massimo del 40% del loro sviluppo areale;
e) relative alle partizioni di qualsiasi tipo, materiale, spessore purché interne alla singola unità immobiliare.
f) di sottomurazioni e interventi nel sottosuolo, comprese le iniezioni di resine o malte di consolidamento;
g) di rimozione di barriere architettoniche qualora su edifici soggetti a tutela o di interesse storico architettonico, o con opere, interne o sugli spazi di interfaccia fra la parte interna e quella esterna dell'edificio, che coinvolgano elementi strutturali, senza modifiche di sagoma.
h) di ispessimento di muri esterni e coperture ai sensi e nei limiti delle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali in materia di riqualificazione energetica degli edifici;
i) di costruzione di scale esterne di sicurezza (antincendio) aperte e scoperte e di scale aperte di accesso al primo piano fuori terra (ovvero rialzato);
j) di rinnovo dei prospetti, compresi gli spostamenti di porte e finestre, e la realizzazione di lucernai a filo;
k) di realizzazione di canne fumarie esterne e di condotte di esalazione e aerazione esterne comprensive dei relativi terminali, ferme restando le disposizioni di cui al d.m. 22 gennaio 2008, n. 37, e successive modificazioni, di cui al d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, e successive modificazioni, nonché ferme restando le ulteriori disposizioni legislative e regolamentari in materia, comprese le norme UNI, UNI-CIG, UNI-EN-CIG o UNI-EN-ISO-CIG applicabili;
l) di installazione di impianti tecnologici e realizzazione di volumi tecnici di altezza fino a 2,40 metri;
m) di installazione di pannelli fonoassorbenti e di realizzazione di sistemi di mitigazione estetica (schermatura);

n) di installazione di pensiline con aggetto fino a 1,20 metri, pergolati e gazebi privi di chiusure laterali e coperture fisse;
o) installazione di vetrine e loro sostituzione con modifica di forma e materiali;
p) ripristino parziale di murature esterne.
q) Oltre alle opere di cui sopra, direttamente eseguite sugli edifici esistenti, si riconducono alla nozione di manutenzione straordinaria anche i seguenti interventi negli spazi esterni aperti:
   - rifacimento di muri di cinta e costruzione muri di contenimento del dislivello naturale;
   - costruzione di volumi tecnici al suolo con altezza fino a 2,40 m;
   - la realizzazione di recinzioni in rete metallica con paletti infissi su fondazione lineare completamente interrata, di muri di cinta in pietra a secco per un'altezza non superiore a 1,20 metri, cancellate, pavimentazioni e sistemazioni esterne e loro rifacimento con modifica dei materiali e delle tipologie;
   - realizzazione di accessi carrai e loro modifica.

Le opere negli spazi esterni aperti di cui alle lettere da a) a d), allorché interferiscano, direttamente o indirettamente, con il patrimonio pubblico o con impianti di interesse pubblico, necessitano, ancorché rientranti nell'attività edilizia libera, dei nulla osta dei competenti organi.

18. Interventi di restauro e risanamento conservativo

Ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera c), del TU sono interventi di restauro e risanamento conservativo "gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio".
Per gli interventi di restauro operati su beni culturali, come individuati dall'articolo 10 del Codice, prevale la definizione di cui all'articolo 29, comma 4, del medesimo Codice secondo la quale per
«restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali».
Afferiscono alla nozione di restauro e risanamento conservativo le seguenti opere:

a) il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio senza modifica della loro posizione, con opere diverse da quelle di manutenzione straordinaria;
b) l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso;
c) l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

19. Interventi di ristrutturazione edilizia

Si definiscono di ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

Si riconducono altresì alla nozione di ristrutturazione edilizia gli interventi di cui al comma 1 che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche

del volume, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee "A", comportino mutamenti della destinazione d'uso.
Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui al comma 1, ascrivibili alla categoria delle cosiddette ristrutturazione leggere, comprendono:

a) la modifica, per aumento o per diminuzione, della dimensione delle unità immobiliari, mediante accorpamento di unità immobiliari diverse con identico uso o mediante accorpamento, sia verticale che orizzontale, all'unità immobiliare di vani contigui appartenenti ad altra unità immobiliare con identico uso;
b) il consolidamento e il rifacimento parziale delle murature, comprese le strutture portanti perimetrali dell'edificio, oltre ad un massimo del 50% e fino al 75% del loro sviluppo areale;
c) l'apertura di porte tra unità immobiliari diverse, anche con usi differenti, che mantengano sotto l'aspetto urbanistico la propria autonomia funzionale;
d) l'apertura, la chiusura non ex novo di porte e finestre, la realizzazione di lucernai, allorché tali opere consistano nel semplice rinnovo dei prospetti o dell'involucro edilizio e non siano sintomatiche di opere interne che comportino incremento del numero delle unità immobiliari o trasformazione di superfici accessorie in superfici utili.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui al comma 2, sono annoverabili, anch'essi, nella categoria delle ristrutturazioni leggere purché non siano in contrasto con la seguente condizione:

a) il riferimento all'obbligo del mantenimento della stessa volumetria si intende rispettato con riferimento ai volumi associati o associabili a superfici utili e accessorie.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui al comma 3, ascrivibili alla categoria delle cosiddette ristrutturazioni pesanti (e pertanto soggette a PDC o SCIA alternativa al PdC), devono rispettare le seguenti condizioni:

a) nel caso di interventi di demolizione di volumi, come definiti alla lettera b) del comma precedente, secondari e loro ricostruzione in diversa collocazione sul lotto di pertinenza, purché in aderenza al corpo di fabbrica principale, i volumi possono considerarsi secondari, sia in base a valutazioni di carattere tipologico formale, sia per diversa epoca di costruzione rispetto al corpo di fabbrica principale, fermo restando che la ricollocazione dei volumi secondari non deve, di norma, superare il 50% del totale della superficie complessiva del fabbricato preesistente;
b) nel caso di interventi che contemplino modifiche del volume, come definito alla lettera b) del comma precedente, allorché tali modifiche consistano nell'aumento del volume lo stesso deve essere limitato al 2% del volume esistente e comunque non superiore a 10 metri cubi;
c) nel caso di interventi che contemplino modifiche delle superfici, da considerarsi corrispondenti alla Sul, allorché tali modifiche consistano nell'aumento delle superfici lo stesso deve essere limitato al 2% della Sul esistente.

Sono altresì ascrivibili alla categoria della ristrutturazione edilizia di cui al comma 2, i seguenti interventi:

a) realizzazione di nuova superficie utile, ottenuta anche con il diverso posizionamento dei solai o l'inserimento di nuovi solai o soppalchi quando non superino il 40% della superficie utile lorda del vano soppalcato;
b) riposizionamento o nuovo inserimento di elementi distributivi verticali condominiali o comuni;
c) aumento delle superfici accessorie entro la sagoma planivolumetrica e area di sedime;
d) aumento del numero di unità immobiliari con opere edilizie;
e) conversione, con o senza opere, di superficie accessoria in superficie utile;
f) ricostruzione di edifici esistenti in stato fatiscente allorché, però, degli stessi sussista almeno il 50% delle strutture perimetrali esterne e un elemento della copertura che permetta di individuare l'altezza dell'edificio.

20. Interventi di nuova costruzione

Sono ascrivibili alla tipologia degli interventi di nuova costruzione le seguenti opere di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti.

Sono comunque da considerarsi tali:

a. nuova edificazione di edifici sempreché non costituiscano demolizione e ricostruzione.
b. ampliamenti di edifici esistenti;
c. nuova edificazione di pertinenze di edifici esistenti anche se completamente interrate o fuori dal sedime degli edifici o che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio cui accedono;
d. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato, ovvero gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
e. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
f. installazione di impianti tecnologici allorché contemplino la formazione di volumi tecnici di altezza superiore a 2,40 metri;
g. costruzione di sporti, balconi e pensiline con aggetto maggiore di 1,50 m o quando comunque determinino un significativo incremento di superficie complessiva;
h. installazione di pergolati e gazebi con chiusure laterali e coperture fisse al di fuori della sagoma dell'edificio;
i. installazione di tettoie al di fuori della sagoma dell'edificio;
j. installazione di chioschi e installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati e di qualsiasi altro tipo, quali roulottes, campers, case mobili, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini in modo permanente;
k. installazione e modifica in ampliamento di torri, tralicci e sostegni per impianti di ricetrasmissione televisiva, radiofonica, telefonica, e di antenne riceventi di altezza superiore a 20 metri o parabole di diametro superiore a 1 metro;
l. rimozione di barriere architettoniche qualora comportino modifiche di sagoma;
m. costruzione di muri di cinta con materiali leganti e di muri di contenimento o sostegno che alterino il declivio naturale dei terreni;

21. Demolizione senza ricostruzione

L'intervento di demolizione senza ricostruzione consiste nello smantellamento e rimozione fisica, parziale o totale, di un qualsiasi manufatto soggetto a titolo edilizio.
La demolizione di un qualsiasi manufatto deve essere obbligatoriamente oggetto di progetto in materia di sicurezza e di gestione dei rifiuti.
Per la demolizione parziale o totale di edifici storici, ovvero non edificati con tipologie costruttive in latero-cemento, và richiesta apposita autorizzazione comunale e deve essere accompagnata dal rilievo architettonico e fotografico, che documenti l'aspetto formale, tipologico, materico, distributivo, e l'eventuale presenza di elementi decorativi di pregio architettonico, quali affreschi, decorazioni, ecc.

22. Significativi movimenti di terra

Sono denominati significativi movimenti di terra i movimenti morfologici del suolo soggetti a titolo edilizio, ancorché estranei all'attività edificatoria in senso proprio, quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti.
Gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti di parti di territorio superiori ad un ettaro ed a movimenti complessivi eccedenti i 2000 metri cubi sono soggetti a titolo edilizio, anche se attuati per l'esercizio dell'attività agricola.
Sono altresì soggetti a titolo edilizio i movimenti di terra per gli interventi di miglioramento agrario che comportino una sostituzione dello strato superficiale del suolo superiore ai 0,5 metri e che alterano i livelli di quota.
I movimenti di terra non significativi ai fini del presente regolamento sono in ogni caso soggetti al preventivo atto di assenso, comunque denominato, laddove tale atto è previsto dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti.

CAPO IV – PIANI URBANISTICI ESECUTIVI (PUE)

23. Piani Urbanistici Esecutivi (PUE)

I piani urbanistici esecutivi (nel seguito denominati "PUE") sono lo strumento attuativo degli interventi di trasformazione urbanistica che fanno riferimento alla seguente normativa:

- legge regionale 20 luglio 2001 n. 20 e s.m.i.;
- deliberazione della G.R. n.2753 del 14/12/2010 "Documento Regionale di Assetto generale (DRAG) Criteri di formazione e la localizzazione dei Piani urbanistici Esecutivi" e s.m.i..

I piani urbanistici esecutivi (PUE) sono gli strumenti attraverso i quali viene data esecuzione al PUG, essi possono essere di iniziativa Pubblica, privata o mista.
Il PUE può assumere le finalità e gli effetti di uno o più piani o programmi, anche settoriali o tematici, attuativi dello strumento urbanistico generale, oppure previsti dalla vigente normativa statale o regionale, tra cui i programmi integrati, i programmi di recupero urbano, i programmi di riqualificazione urbana ed i piani per gli insediamenti produttivi.
Le proposte di PUE perseguono gli obiettivi fissati nel titolo III del presente RE "*Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali*".
Il loro contenuto e le loro modalità di formazione sono definiti dalle leggi nazionali e regionali vigenti in materia.
Per le parti mancanti il presente Capo IV viene integrato da quanto previsto dagli artt. 14/P-14.1/P-14.2/P e 14.3/P delle Norme Tecniche di Attuazione del PUG.

24. Aventi titolo a presentare i PUE

I PUE possono essere redatti e proposti:

a) dall'Amministrazione Comunale;
b) dai proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 51% degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata. Il loro concorso è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione all'AC della proposta di piano esecutivo e del relativo schema di convenzione;
c) dalle società di trasformazione urbana.

25. Iter di formazione

I privati, singoli o consociati, le società private o miste pubblico-private, le società di riqualificazione urbana, se aventi i titoli previsti dalla legge inerenti alla disponibilità dei beni, che intendano procedere alla progettazione ed all'esecuzione o solo all'esecuzione di progetti urbanistici relativi a piani integrati d'intervento, piani di recupero e riqualificazione di parti urbane, di piani di lottizzazione e più in generale di PUE, con salvezza delle norme di legge e delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, possono presentare domanda, dichiarando la disponibilità alla sottoscrizione di patto convenzionale tra Comune e soggetto e predispongono uno studio di fattibilità da esaminarsi in sede di "conferenza di servizio istruttoria" cui partecipano l'UTC, il Sindaco o suo delegato e gli Enti e/o soggetti interessati.
In conseguenza dell'esito positivo della conferenza di servizio i proponenti predispongono il PUE.
Alla domanda sono allegati:

a) la relazione generale sulle caratteristiche urbanistico-edilizie e sulla fattibilità dell'intervento;
b) lo schema di convenzione contenente gli obblighi e le condizioni
c) il progetto dell'intervento, costituito dai seguenti elaborati minimi:
   c.1- estratto del PRG dell'area d'intervento,

c.2- planimetria catastale ed elenco delle ditte proprietarie,
c.3- stato di consistenza planovolumetrica dell'area,
c.5- progetto planovolumetrico dell'intervento, dell'edificato di progetto e di quello al contorno
c.10- verifica dei parametri urbanistici.

Il PUE conformato al parere della conferenza di servizi istruttoria e corredato degli elaborati che appresso si elencheranno
oltre che del parere della Commissione locale per il Paesaggio (ove previsto) viene istruito dal dirigente del Settore Tecnico Urbanistico entro i 30 giorni dalla sua presentazione e poi proposto per l'adozione da parte della Giunta Comunale entro i successivi 30 giorni.
I PUE, a seguito di richiesta scritta da parte della maggioranza dei consiglieri comunali, anche in forma cumulativa, sono adottati ed approvati dal Consiglio Comunale anziché dalla Giunta Comunale, nonché nei casi puntualmente previsti dalle N.T.A..

A partire dalla data di adozione del PUE da parte della Giunta o del Consiglio Comunale, l'iter di formazione dei PUE viene poi definito dalla seguente tempistica:

a) entro trenta giorni dalla data di adozione, il PUE e i relativi elaborati sono depositati, per quindici giorni consecutivi, presso la segreteria dell'AC, in libera visione al pubblico. Del deposito è dato avviso sull'albo comunale e su almeno due quotidiani a diffusione provinciale.
b) qualora il PUE riguardi aree sulle quali insistono vincoli specifici, contestualmente al deposito di cui al comma precedente il Sindaco, o un Assessore da lui delegato, indice una Conferenza di servizi alla quale partecipano rappresentanti delle Amministrazioni competenti per l'emanazione dei necessari atti di consenso, comunque denominati.
c) entro il termine di quindici giorni dalla data di scadenza del periodo di deposito di cui al primo comma, chiunque abbia interesse può presentare proprie osservazioni, anche ai sensi dell'articolo 9 della Legge 241/1990.
d) entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di acquisizione degli atti di consenso di cui al secondo comma, la Giunta Comunale o il Consiglio Comunale approva in via definitiva il PUE, pronunciandosi altresì sulle osservazioni presentate nei termini.
e) la deliberazione di approvazione definitiva è pubblicata, anche per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.
f) il PUE acquista efficacia dal giorno successivo a quello di pubblicazione sul BUR.

La variante al PUE segue lo stesso procedimento di formazione di cui ai commi precedenti.
Qualora le variazioni non incidono sul dimensionamento globale dei PUE e non comportino modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, la variante al PUE è approvata con deliberazione di Giunta, Comunale previa acquisizione di eventuali atti di consenso ove necessari.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - Valutazione Ambientale Strategica del PUE (VAS)
Ai sensi e per gli effetti del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e della Circolare 1/2008 dell'Assessorato regionale all'Ecologia "Norme esplicative sulla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)", tutti i piani e/o programmi inerenti l'attuazione del PUG devono essere sottoposti a procedura di VAS o (ove rientranti nelle categorie previste dal richiamato articolo 6 comma 3) a "***verifica di assoggettabilità a VAS***", a "***verifica di assoggettabilità a VAS semplificata***" (art.6 Reg, reg. n. 18/2013) o all'attestazione e registrazione da parte del Responsabile del Settore Tecnico della sussistenza delle specifiche condizioni di ***"esclusione dalla procedura VAS***" , ai sensi delle varie casistiche contenute nell' art. 7 del Regolamento regionale n. 18 del 09.10.2013 e s.m.i. di attuazione della L.R. n. 44/2012.

L'iter procedurale della precitata verifica di assoggettabilità a VAS è espressamente prevista al "*CAPO III - Disposizioni Transitorie e Finali*" del citato Regolamento Regionale n. 18 del 09.10.2013 e s.m.i. di attuazione della Legge n. 44 del 14.12.2012.

26. Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Le opere di urbanizzazione primaria sono costituite da quell'insieme di servizi, aree ed opere necessarie per rendere edificabile un'area e pertanto riguardano:

- strade e spazi di sosta e parcheggio;
- rete fognante ed impianto di trattamento liquami;
- rete di distribuzione delle acque;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete di distribuzione del gas;
- rete telefonica;
- rete di pubblica illuminazione;
- impianti di smaltimento di rifiuti solidi urbani ed industriali.

Le opere di urbanizzazione secondarie sono:

- asili nido e scuole materne;
- scuole d'obbligo;
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- attrezzature sanitarie e socio-culturali;
- attrezzature commerciali e mercati;
- spazi pubblici a parco e per lo sport di quartiere;
- verde attrezzato.

27. Procedura per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Tutte le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e per le opere di urbanizzazione secondaria devono essere cedute al Comune di Modugno contestualmente alla stipula della Convenzione.
Il PUE contiene il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria redatto conformemente alle disposizioni di cui al D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163";
Gli oneri derivanti dalla attuazione del PUE sono ad esclusivo carico dei proponenti.
Tutte le opere, a prescindere dal loro importo sono ricondotte nella disciplina del d.lgs. 18 aprile 2016, n.50, e differenziate, in base all'importo, esclusivamente sotto il profilo della procedura applicabile; la procedura di gara per l'affidamento in appalto sarà effettuata dalla stazione appaltante che può essere l'AC o l'operatore privato (impresa, consorzio, privati).
Alla luce del d.lgs. 18 aprile 2016, n.50: le opere di urbanizzazione primaria - se l'importo dei lavori è sotto la soglia comunitaria - possono essere direttamente realizzate dai privati; le opere di urbanizzazione secondaria - se l'importo dei lavori è sotto la soglia comunitaria - sono realizzabili con la procedura negoziata senza bando con invito ad almeno cinque operatori.
Nell'ambito della funzione di vigilanza è riservato all'AC il potere di approvare gli atti di collaudo dal momento che le opere realizzate devono essere cedute all'Amministrazione e confluire nel patrimonio pubblico.
Tale assetto va disciplinato obbligatoriamente dalla convenzione urbanistica, disciplinante anche le forme di garanzia nonché dal regolamento delle urbanizzazioni.
Lo "scomputo" tra il valore delle opere di urbanizzazione a carico dei lottizzanti e l'ammontare degli oneri di urbanizzazione, calcolati in base alla capacità edificatoria complessiva riconosciuta dal PUE è conseguibile attraverso i singoli titoli abilitativi e deve tener conto del QTE.

Si precisa che le opere realizzate a scomputo degli oneri dovranno essere autorizzate attraverso regolare permesso di costruire.

28. Modalità per lo scomputo degli oneri di urbanizzazione

Agli effetti dello scomputo totale o parziale del contributo di costruzione per le opere di urbanizzazione il Servizio Assetto del Territorio, nell'effettuare la valutazione delle opere che il privato si obbliga a realizzare direttamente, deve tenere distinte le opere di urbanizzazione primaria da quelle di urbanizzazione secondaria.
Lo scomputo è effettuato in relazione alla quota di contributo pertinente alle opere di urbanizzazione della stessa specie (primaria o secondaria).
Non è ammessa compensazione tra il contributo per opere di urbanizzazione e quello sul costo di costruzione.

29. Validità

I PUE sono soggetti a decadenza decennale per tutti, fatta salva la possibilità di prorogarli per ulteriori due anni. I PUE si attuano in un tempo non superiore a dieci anni, decorsi i quali rimane efficace, per la parte di PUE non attuata, l'obbligo di osservarne le previsioni mentre, ai fini espropriativi, decadono gli effetti della pubblica utilità delle opere previste.
Peraltro, poiché le previsioni programmatiche per la cui attuazione è previsto il ricorso a PUE hanno anch'esse una durata, stabilita dal PUG/P e comunque non superiore a 10 anni, i PUE per i quali sia richiesta la convenzione devono essere convenzionati nei tempi di validità del PUG/P.
I PUE presentati, adottati e approvati, ma non convenzionati al momento della scadenza del termine temporale del PUG/P, decadono e alle aree interessate si applica la disciplina di cui all'articolo 9, comma 2, del TU.

I piani urbanistici esecutivi vigenti alla data di adozione del presente PUG possono essere variati, per quanto non in contrasto con il PUG stesso, senza modificare in aumento il carico insediativo, senza che ciò costituisca variante del PUG.
Nella esecuzione di PdL/PUE, nella fase relativa al permesso di costruire, sono proponibili modifiche alle sagome degli edifici ferma restando la volumetria massima edificabile, senza che ciò costituisca variante del PdL/PUE.

30. Elaborati grafici. Definizione

Tutti gli elaborati grafici del PUE devono essere consegnati, agli Enti preposti all'approvazione e al rilascio di pareri, anche su supporto digitale, in formato editabile eventualmente protetto da scrittura; in particolare quelli planimetrici devono essere consegnati anche in formato shape, georiferiti in WGS84/UTM.

31. Elaborati grafici

Di seguito si elencano gli elaborati grafici di cui deve far parte il progetto del PUE:

- Inquadramento territoriale dell'area oggetto di intervento su Carta Tecnica Regionale (CTR), con individuazione del perimetro del PUE (1:5000 e 10.000 se significativa);
- Planimetria generale dello stato di fatto con individuazione del perimetro del PUE su base aerofotogrammetria (1:1000/1:2000);
- Estratto di mappa catastale con indicazione del perimetro del PUE;
- Stralci dello strumento urbanistico vigente attinenti all'area del PUE e al suo intorno significativo, comprensivi di tutti i caratteri significativi dell'area in esame, con apposita distinzione grafica tra le opere ed i servizi esistenti, in corso di realizzazione e programmati (1:5000);
- Stralci degli strumenti di pianificazione di area vasta sovraordinati allo strumento comunale (PAI, PUTT/P, PPTR, PTCP, ecc.) (1:5000 o scala adeguata al tipo di contenuto);
- Planimetria con indicazione dei vincoli esistenti (ambientali, paesaggistici e culturali ai sensi del D.Lgs. 42/04

e s.m.i., servitù, fasce di rispetto, SIC/ZPS ecc.) nelle aree interessate dal PUE e del loro intorno significativo (scala 1:1000/1:2000);

- Rilievo degli aspetti ambientali delle aree interessate dal PUE e del loro intorno significativo: caratteri geo-morfologici, naturalità e verde, risorse ambientali e relative criticità, anche con riferimento ai fattori ambientali e climatici del sito (1:1000/1:2000);
- Rilievo degli aspetti insediativi delle aree interessate dal PUE e del loro intorno significativo: analisi morfologica e tipologica dell'insediamento esistente, analisi morfologica e funzionale dello spazio pubblico, delle attrezzature di interesse collettivo, analisi del patrimonio culturale, anche con riferimento ai contesti e morfologie urbane (1:1000/1:2000);
- Rilievo degli aspetti infrastrutturali delle aree interessate dal PUE e del loro intorno significativo: analisi della viabilità, delle reti tecnologiche e degli impianti, ovvero delle urbanizzazioni primarie e secondarie esistenti (1:1000/1:2000);
- Rilievo plani altimetrico delle aree interessate dal PUE e dal loro intorno significativo con curve di livello ad equidistanza non superiore a 1 m, riferite ai capisaldi della CTR (1:500);
- Sezioni caratteristiche dell'area estese ad un intorno significativo complete di quote altimetriche (1:500);
- Rilievo architettonico quotato degli immobili esistenti, con quote usate per il computo delle superficie dei volumi (1:100);
- Tabella con computo di superfici e volumi;
- Documentazione fotografica della zona e degli immobili con indicazione dei punti di ripresa.

Qualora uno o più dei precedenti elaborati dovesse non ritenersi necessario in riferimento al tipo di intervento deve essere resa apposita dichiarazione asseverata che ne specifichi le motivazioni.

32. Elaborati grafici interpretativi o di sintesi

Sono da considerare elaborati interpretativi o di sintesi, tutti quegli elaborati che consentono di rappresentare e argomentare i risultati delle analisi e di interpretare le valenze e le criticità dell'area di intervento e del suo intorno, ai fini delle pratiche partecipative e della definizione del progetto. Tali elaborati, pur potendo essere realizzati con modi e tecniche libere e non formalizzati; debbono consentire di indicare alcuni "quadri di sintesi", ovvero:

- Qualità ambientali del contesto, fattori di rischio e opportunità (1:1000/1:2000);
- Qualità del sistema insediativo, delle reti e della mobilità, dei fattori di rischio e delle opportunità 1:1000/1:2000);
- Sintesi interpretative e individuazione di elementi e sistemi che hanno localmente il significato e l'importanza (1:1000/1:2000) viste anche nella loro potenzialità di essere assunte come matrici del nuovo insediamento.

33. Elaborati di metaprogetto

Sono da considerare elaborati del metaprogetto tutti gli studi preliminari, come scenari alternativi, ipotesi morfologiche di assetto, masteplan o altri elaborati finalizzati o prodotti all'interno dei processi di partecipazione, che abbiano:

- gli elementi rilevanti rivenienti dagli strumenti urbanistici vigenti;
- la definizione delle funzioni da allocare;
- le prestazioni ambientali ad esse correlate;
- le interrelazioni di tipo logistico tra le funzioni considerate;
- le relazioni con le funzioni esistenti;
- i vincoli determinati dalla normativa specifica delle funzioni individuate;
- i vincoli economici;

- lo studio della qualità della luce, del clima acustico, della ventilazione disponibile, del confort termico, della qualità dell'aria;
- una prima definizione dell'impianto morfologico, anche attraverso rappresentazioni in tre dimensioni, finalizzato a rendere intelligibile l'assetto del progetto.

Questi elaborati vanno allegati al PUE, in modo da testimoniare il processo di formazione del piano e il coinvolgimento della popolazione.

34. Elaborati di progetto dei PUE

Di seguito si elencano gli elaborati che devono costituire il progetto del PUE:

- Inquadramento territoriale della planimetria del PUE su Carta Tecnica Regionale (CTR), comprensiva di un congruo intorno territoriale, da cui si rilevino le relazioni con le risorse e le preesistenze (1:5000);
- Planimetria del PUE delle destinazioni d'uso con individuazione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria, delle zone destinate a servizi/standard e delle aree edificabili (1:1000/1:2000), da cui si rilevino:
  - il sistema delle funzioni al piano terra e ai piani superiori degli edifici, delle relative pertinenze e degli spazi aperti;
  - il sistema delle attrezzature e degli spazi pubblici e di uso pubblico visti nelle loro relazioni con le preesistenze e con l'intorno;
  - il sistema del verde esistente e di progetto, visti nelle loro relazioni con le preesistenze e con l'intorno, anche ai fini della connessione con al rete ecologica locale e/o con il sistema del verde esistente e previsto dallo strumento urbanistico;
  - il sistema di accessibilità carrabile e ciclabile e pedonale alle attrezzature, agli spazi pubblici e di uso pubblico, al verde e alle funzioni delle aree edificabili;
  - le morfologie insediative utilizzate, viste in rapporto ai contesti e alle morfologie preesistenti;
- Planimetria del sistema della mobilità, carrabile, ciclopedonale (1:1000/1:2000);
- Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria con l'indicazione dei punti di allaccio alle reti di progetto a quelle esistenti. Gli schemi grafici di progetto, sono costituiti da:
  - Corografia generale contenente l'indicazione dell'andamento planimetrico delle opere e dei lavori da realizzare con riferimento all'orografia dell'area, con l'ubicazione dei servizi esistenti, in scala non inferiore a 1:1000;
  - Stralcio dello strumento di pianificazione urbanistica sul quale è indicato il tracciato delle opere e dei lavori da realizzare in scala non inferiore a 1:1000;
  - Stralcio della cartografia catastale sul quale è indicato il tracciato delle opere e dei lavori da realizzare, con l'individuazione delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale e di eventuali parti soggette a servitù o qualsiasi altra limitazione della proprietà e delle relative superfici, in scala non inferiore a 1:1000;
  - Planimetria delle opere in scala non inferiore a 1:200, sulle quali sono riportati il tracciato delle opere ed il loro dimensionamento;
  - Profili longitudinali delle opere da realizzare, in scala non inferiore a 1:1000, sezioni tipo stradali in scala non inferiore ad 1:100;
  - Indicazioni di massima, in scala adeguata, di tutti i manufatti che l'intervento richiede ed il loro dimensionamento.
- Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione secondarie con indicazioni circa la sistemazione prevista per gli spazi aperti e aree verdi, i materiali e gli elementi di arredo urbano;
- Progetto della sistemazione del verde, delle superfici permeabili, dei caratteri spaziali, delle piantumazioni di progetto, corredata di abachi delle essenze da utilizzare (1:500);
- Progetto delle morfologie e delle tipologie, ovvero dei tessuti da realizzare e/o delle modalità del completamento e della integrazione dei tessuti esistenti, con studi, profili, sezioni e abachi delle tipologie

edilizie da utilizzare (1:500/1:200);

- Progetto planovolumetrico (1:500), con rappresentazione di seguenti elementi:
  - altezza minima e massima degli edifici;
  - ingombro planivolumetrico degli edifici, definito in termini di localizzazione sull'area
  - edificabile, allineamenti da rispettare verso spazi pubblici aperto;
  - distanza minima e massima tra edifici e tipologie edilizie;
  - destinazioni d'uso ammissibili in termini quali/quantitativi;
- Planimetria rappresentativa degli interventi sugli edifici esistenti, soggetti a demolizione o ricostruzione o restauro o ristrutturazione (1:500 o altra scala adeguata al tipo di intervento);
- Tavola di confronto tra profili prospettici allo stato attuale e di progetto estesi all'ambito circostante, con indicazione dell'altezza degli edifici storico-artistici circostanti (1:500 o altra scala adeguata al tipo di intervento);
- Planimetria rappresentativa dei comparti urbanistici con individuazione della superficie pubblica ed edificabile, della suddivisione in unità di intervento minimo delle aree edificabili, in tempi di attuazione, con tabella di sintesi dei dati dimensionali (superficie, Sul, aventi titolo e relative percentuali come definite nella tabella dell'assetto proprietario);
- Documentazione rappresentativa dell'inserimento dell'intervento nel contesto: rendering, rappresentazione in tre dimensioni, plastico, fotomontaggi o quant'altro ritenuto necessario ai fini della comprensione del progetto presentato e dell'inserimento dello stesso nel contesto di riferimento;
- Planimetrie del PUE ridotte alla scala delle tavole dello strumento urbanistico generale;
- Rappresentazione del PUE su mappe catastali.
- Relazione illustrativa corredata da documentazione fotografica, che chiarisca gli obiettivi, i contenuti, i criteri e le modalità attuative degli interventi previsti, la coerenza con gli strumenti urbanistici vigenti e che comprenda specifici riferimenti a:
  - l'evoluzione storica e lo stato di fatto dell'area, che evidenzi le sue precedenti destinazioni, le caratteristiche ambientali e paesaggistiche, gli aspetti insediativi e il livello di infrastrutturazione;
  - le previsioni e prescrizioni dello strumento urbanistico vigente, dei vincoli e delle pianificazioni sovraordinate;
  - la valutazione del fabbisogno di servizi, il bilancio degli standard urbanistici esistenti e quello di progetto;
  - le misure per perseguire la qualità ambientale e insediativi;
  - l'applicazione del metodo della perequazione;
  - le modalità di coinvolgimento della popolazione;
  - le modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione e dei tempi con crono programma degli stralci esecutivi e lo schema di ripartizione dei costi di attuazione tra i soggetti coinvolti.
- Studio di compatibilità idrologica ed idraulica e Studio di compatibilità geologica e geotecnica nei casi previsti dalle NTA del PAI
- Schede di controllo urbanistico per il confronto e controllo dei parametri urbanistici esistenti e di progetto divisi per edificio:
  - Conteggio e verifica della superficie territoriale;
  - Conteggio e verifica della superficie fondiaria;
  - Conteggio e verifica della superficie coperta;
  - Conteggio e verifica della superficie di compensazione;
  - Conteggio e verifica della superficie permeabile;
  - Conteggio e verifica superficie utile lorda;
  - Verifica del numero dei piani;
  - Verifica delle distanze;

- Verifica della legge 24 marzo 1989, n. 122;
- Conteggio e verifica superfici a standards divisi per destinazioni d'uso.

- Documentazione relativa all'assetto proprietario del Piano;
- Elenchi catastali della proprietà ricadenti nel PUE;
- Tabella con l'indicazione dei nominativi con le relative percentuali di proprietà rispetto alla Superficie totale del Piano e al valore catastale delle aree comprese (imponibile catastale), nonché tabelle di equo riparto;
- Eventuale indicazione degli aventi titolo dissenzienti e/o degli Enti coinvolti;
- Atti di proprietà con visure catastali e ipotecarie e/o l'eventuale delega notarile di rappresentanza;
- Norme urbanistico-edilizie per la realizzazione del PUE, che contengono:
  - Caratteristiche architettoniche e formali dell'insediamento;
  - Parametri urbanistici per ogni lotto di superficie edificabile;
  - Specificazioni in ordine ai materiali, e agli elementi di arredo urbano, alle misure progettuali per il controllo della radiazione solare;
  - Specificazioni in ordine all'uso di essenze arboree autoctone con individuazione delle specifiche essenze.
- Relazione finanziaria con l'indicazione sommaria degli oneri da ripartire tra l'AC e i privati.
- Computo metrico – estimativo con chiara suddivisione tra le eventuali opere di urbanizzazione primaria e secondaria redatto secondo i prezzi del Listino Regionale dei prezzi delle opere pubbliche della Regione Puglia e quadro economico di spesa riepilogativo contenente tutte le voci che concorrono alla spesa finale (lavori, spese tecniche di progettazione, sicurezza,D.L. collaudo,ecc.,IVA, imprevisti, ecc.);
- Schema di Convenzione.

Gli elaborati indicati sono relativi agli aspetti urbanistici del PUE.
Per quanto riguarda la Valutazione Ambientale Strategica, qualora assoggettabile, o il Parere di Compatibilità Paesaggistica, qualora assoggettabile si rimanda agli elaborati previsti dalle norme in vigore e alle eventuali indicazioni emanate dall'Autorità competente.
Qualora uno o più dei precedenti elaborati dovesse non ritenersi necessario in riferimento al tipo di intervento deve essere resa apposita dichiarazione asseverata che ne specifichi le motivazioni.

TITOLO II
DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I
Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori

35. INIZIO DEI LAVORI E FORMALITA' DA ESPERIRE

La comunicazione di inizio lavori dovrà essere conforme ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Puglia.
Ai sensi del D.P.R. 380/2001 e dalla L. 241/1990, nel caso di CILA e SCIA la data di inizio lavori dovrà essere espressamente indicata da parte dell'istante il quale potrà anche riservarsi di comunicarla con successiva nota al Settore Tecnico e comunque entro e non oltre un anno dalla data di presentazione della CILA/SCIA al protocollo del Comune o all'apposito portale informatico che si andrà ad attivare per tali procedimenti.
Per quanto non previsto si fa riferimento alla normativa di cui al TU dell'edilizia, DPR 380/2001 e s.m.i..
Nel caso di SCIA alternativa al PdC la comunicazione l'inizio lavori potrà avvenire solo dopo il trascorrere di 30 giorni dalla data di presentazione della SCIA al protocollo del Comune o all'apposito portale informatico che si andrà ad attivare per tali procedimenti, e a condizione che siano stati assolti di tutti gli obblighi ed adempimenti di legge.

Nel caso di P.d.C. devono avere inizio entro un anno dalla Data di notifica del titolo abilitativo, fatte salve le diverse disposizioni legislative; la comunicazione di inizio lavori con tutti gli adempimenti connessi deve essere presentata entro tale termine.
Le comunicazioni di inizio, differimento dei lavori, sostituzione e variazioni per i diversi interventi edilizi ai sensi del d.p.r. 380/2001 devono essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Puglia.
Il titolare del permesso di costruire non può comunque dare inizio ai lavori senza aver prima comunicato al Comune il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori, nonché quelli del costruttore e del suo tecnico rappresentate; tale comunicazione deve essere controfirmata, da tutti i sopracitati, per accettazione.
I dati sopra elencati devono essere riportati nel modello di SCIA alternativa al PdC.
Il titolare del permesso di costruire o della SCIA alternativa al PdC o il direttore dei lavori deve comunicare la data dell'effettivo inizio dei lavori.
Ai fini della validità dei permessi di costruire o della SCIA alternativa al PdC, per sopraggiunte nuove norme legislative o varianti agli strumenti urbanistici vigenti (generali e/o esecutivi), i lavori si considereranno iniziati con la realizzazione di consistenti opere che non si limitano all'impianto del cantiere, alla esecuzione degli scavi ed alla sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione. Tali opere, a seconda della complessità dei progetti approvati, possono consistere nell'esecuzione delle fondazioni (in tutto o in parte) e nell'inizio delle opere di elevazione.
Prima dell'inizio dei lavori, inoltre, devono essere adempiuti gli obblighi di legge in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro e di deposito del calcolo strutturale sismico ai sensi delle vigenti norme di settore.
Le eventuali sostituzioni del direttore lavori o dell'assuntore dei lavori devono essere comunicate dall'intestatario del titolo edilizio al Settore Tecnico comunale con contestuale accettazione del direttore dei lavori subentrante o dell'assuntore dei lavori subentrante.

36. COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

I lavori si considerano ultimati quando l'opera soddisfa le condizioni dell'Agibilità.
La comunicazione di fine lavori qualora prevista per i diversi titoli edilizi ai sensi del D.P.R. 380/2001 dovrà essere conforme ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Puglia. Al termine dei lavori il titolare del Permesso di Costruire o della S.C.I.A., il Direttore dei Lavori ed il Progettista devono depositare gli atti di legge relativi ad autorizzazioni, visti e nulla osta che sono indispensabili prima dell'effettivo utilizzo delle opere realizzate.
Immediatamente dopo il compimento dei lavori il Costruttore deve provvedere alla rimozione dei fronti a barriere o recinzioni fatti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento.
In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiali, ponti e puntellature. In caso di inadempienza il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

37. Segnalazione Certificata di Agibilità

Nessuna nuova costruzione può essere occupata parzialmente o totalmente senza la preventiva trasmissione della Segnalazione Certifica di Agibilità, corredata di tutta la documentazione necessaria a norme delle vigenti disposizioni di legge.
Con riferimento agli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia o agli interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, il soggetto titolare del PdC o il soggetto che ha presentato la SCIA, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a inoltrare la Segnalazione Certificata di Agibilità.

38. Occupazione di suolo pubblico

Le modalità del rilascio della concessione relativa all'occupazione di suolo pubblico e pagamento del canone sono

stabilite dal Regolamento comunale per l'occupazione di suolo pubblico in uso presso l'Amministrazione Comunale.

39. Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.

Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV Dlgs 152/06, "CSC") il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs 152/06 e smi) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.
Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera entro ventiquattro ore e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art.304 del Dlgs. n.152/2006 e s.m.
La procedura di cui al comma 1 si applica anche all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione già in essere. Successivamente, ove ne emergesse la necessità, il medesimo responsabile dovrà procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'art.242, comma 3 e seguenti, del sopra citato decreto.
In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs. 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.
Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art.28 del D.lgs. n.81/2008, si conclude con l'attività di Bonifica Bellica Sistematica Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica sistematica terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio.
Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica. L'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, la data di inizio, nonché l'elenco dettagliato del personale (comprensivo del numero di brevetto BCM – Bonifica Campi Minati), dei mezzi, delle attrezzature e degli apparati di ricerca (compresi i numeri di targa/matricola) che saranno impiegati nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica.
Una volta ultimate le operazioni di bonifica sistematica terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente.

CAPO II
NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

40. Principi generali dell'esecuzione dei lavori

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

Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
Relativamente ad ogni costruzione devono essere osservate le norme e le prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.
I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

41. Punti fissi di linea e di livello

Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione prospicienti spazi pubblici o terreni di proprietà pubblica, l'intestatario del titolo abilitativo è tenuto a richiedere al comune, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento, precisando nella richiesta il nominativo del direttore dei lavori.
Entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale – provvede ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare.
Delle operazioni di cui sopra deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente.
Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al comune.
Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni su aree che non confinino con spazi pubblici, ovvero per costruzioni previste dagli strumenti di pianificazione esecutiva, l'intestatario del titolo abilitativo è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse, dislocazione che deve essere conforme alle previsioni di progetto.
Le operazioni di cui al presente comma sono eseguite dall'intestatario del titolo abilitativo e/o dall'assuntore lavori sulla base delle eventuali indicazioni tecniche fornite dall'AC.

42. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

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

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

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

All'ingresso del cantiere deve essere indicato il divieto di accesso ai non addetti ai lavori. Nelle ore non lavorative e in specie di notte, nei giorni festivi, di sospensione dei lavori, deve essere assicurata una costante e sicura chiusura dell'accesso.
Il carico e scarico di materiali deve essere effettuato all'interno del cantiere. Qualora ciò non sia possibile e si rendesse necessario occupare superfici aperte al pubblico transito, l'occupazione deve essere limitata agli spazi e tempi strettamente necessari, deve essere assicurato il transito dei pedoni e dei veicoli e, se necessario, il suolo deve essere immediatamente ripulito. In ogni caso il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, devono sottostare alle disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, alle norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'articolo 21 del d.lgs. 285/1992 (Nuovo codice della strada) e all'articolo 40 del D.P.R. 495/1992.
Nel caso di cantieri localizzati nel Nucleo Antico, in zone vincolate o relativo ad edifici di interesse storico/architettonico/ambientale potranno essere prescritte particolari caratteristiche ai fini del corretto inserimento ambientale.
In ogni cantiere deve essere conservato l'originale, o una copia autentica, del titolo edilizio e dei disegni progettuali.

43. Cartelli di cantiere

Nel cantiere ai sensi dell'art. 72 del DPR 380/2001 deve essere esposto il cartello di cantiere con i dati sui lavori da eseguire e le relative autorizzazioni.
I cartelli di cantiere devono inoltre riportare le seguenti indicazioni:

a) subappaltatori, le categorie dei lavori e i dati identificativi delle imprese;
b) imprese installatrici e dei progettisti degli impianti tecnici;
c) coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e esecuzione dei lavori

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

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

44. Criteri da osservare per scavi e demolizioni

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico o comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.
Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.
Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Locale e deve essere evitata la volatilità delle polveri predisponendo opportuni accorgimenti.

Nel caso di interventi di demolizione all'interno del centro abitato, il lotto oggetto dell'intervento deve essere messo in sicurezza, adeguatamente ripulito dalla macerie e opportunamente recintato.
Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici, salvo specifica autorizzazione dell'Autorità competente.

45. Misure di cantiere e eventuali tolleranze

Premesso che le quote indicate negli elaborati tecnici del progetto architettonico si riferiscono all'opera finita, mentre quelle indicate negli elaborati del progetto esecutivo delle strutture si riferiscono alle dimensioni degli elementi strutturali al netto delle finiture (intonaci e/o altri rivestimenti e relative malte di fissaggio), appare opportuno precisare che per le nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di fabbricati a piano terra, e sopraelevazioni, il tracciamento dell'opera sull'area di sedime interessata e le quote di imposta del calpestio degli impalcati, dovranno eseguirsi riferendosi alle quote del progetto esecutivo, di modo che, tenuto conto delle opere di chiusura dei vari ambienti e di finitura delle relative superfici, ciascuna quota del progetto architettonico sarà sufficientemente rispettata.
Ai sensi dell'art. 34 del DPR 380/2001, in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 % , non si ha parziale difformità del titolo abilitativo delle misure progettuali, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del comma 2-ter del medesimo articolo di legge.

46. Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

Si richiama la normativa di settore, D. Lgs. N.81/2008 e s.m.i..

47. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al responsabile dello SUE ed alla Soprintendenza territorialmente competente, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.
Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.
Con riferimento al ritrovamento di beni di interesse storico-artistico o archeologico si richiamano le disposizioni del d.lgs. 42/2004, Parte seconda, Titolo I, CAPO VI.
Con riferimento alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri, la valutazione del rischio dovuto é eseguita dal coordinatore della sicurezza in fase di progettazione.
Quando si intende procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 104, comma 4-bis del d.lgs.81/2008. L'attività di bonifica preventiva è soggetta ad un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute (d.lgs. 81/2008, articoli n. 28, 91 co. 2 bis, 100 e 104 co. 4bis).

48. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

Chiunque intenda eseguire opere interessanti il suolo ed il sottosuolo pubblici deve essere specificatamente autorizzato dal Comune.
La domanda deve essere corredata da documentazione tecnica atta a precisare in dettaglio quali sono le opere che si intendono eseguire, precisando tempi, modalità, durata dei lavori. Il concessionario deve accertarsi della eventuale presenza di reti di servizi pubblici o privati, avvertire in tempo utile i relativi proprietari o gestori. E' in ogni caso responsabile di qualsiasi lesione o danno arrecato agli stessi.

Al termine dei lavori che hanno interessato il suolo e/o il sottosuolo pubblico, la sede stradale e ogni altro spazio, ogni manufatto manomesso o segnaletica orizzontale e verticale dovranno essere prontamente ripristinati, secondo le indicazioni degli uffici competenti.
E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione o di autorizzazione.
Per quanto attiene alle modalità di esecuzione degli scavi su aree pubbliche, nonche alla tipologia dei relativi ripristini stradale, si fa esplicito riferimento al Regolamento relativo alle manomissioni stradali approvato con Delibera di Consiglio Comunale nr. 35 del 18.12.2012.

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

Capo I
Disciplina dell'oggetto edilizio

49. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

La progettazione degli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni, ricostruzioni, sopraelevazioni, ampliamenti e ristrutturazioni, oltre a rispettare le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica e le disposizioni fin qui enunciate, deve essere sostenibile e di qualità, con l'obiettivo di trasferire al territorio oggetto di trasformazione caratteri di qualità ambientale a livello urbanistico e architettonico, che consideri: - la compatibilità ambientale; - l'efficienza energetica; - il confort abitativo; - la salute dei cittadini. La progettazione, pertanto, deve mirare alla scelta di un complesso di soluzioni utili a trasformare l'edificio in uno strumento di captazione, accumulo e distribuzione di energia, quali: orientamento e forma dell'edificio, dimensionamento e distribuzione degli ambienti interni, scelta dei materiali, delle tecnologie costruttive riguardanti principalmente l'involucro esterno, delle chiusure, delle partizioni interne ecc.. Quanto sopra deve essere basato sui principi dell'architettura bioclimatica, la cui applicazione consente un corretto uso del territorio comunale, la riduzione dei consumi energetici, l'utilizzo di energie rinnovabili, la salubrità degli ambienti interni e un equilibrio tra le esigenze dell'uomo e la salvaguardia dell'ambiente naturale.

Per quanto attiene ai requisiti igienico-sanitari di carattere prestazionale degli edifici si rinvia al decreto del Ministro della salute, ai sensi dell'art. 20 comma 1 bis del DPR. N.380/2001.

49.1 Classificazione dei locali

Sono locali/vani abitabili o agibili quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui, indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari.
I locali/vani sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in due categorie: **A1 e A2**.
La categoria **A1** comprende:

a. soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
b. alloggi monostanza;
c. uffici, studi professionali, ambulatori e studi medici o di altre professioni sanitarie, strutture sanitarie, socio-sanitarie e socio-assistenziali, scuole, sale di lettura.

La categoria **A2** comprende:

a. immobili destinati ad attività commerciali e ricettivo-turistica, sale di esposizione, sale di riunione, sale da giuoco, palestre ed impianti sportivi, sale da spettacolo;
b. laboratori scientifico-tecnici, immobili destinati ad attività artigianale e/o produttiva;
c. officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, locali di preparazione e somministrazione cibi e bevande;

d. parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
e. magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

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

Il tipo **S1** comprende i servizi igienici e i bagni degli edifici e delle unità immobiliare ad uso residenziale e non residenziale.

Il tipo **S2** comprende:
a. scale che collegano più di due piani;
b. corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq di superficie o gli 8 m di lunghezza;
c. magazzini e depositi in genere, deposito alimentare;
d. autorimesse di solo posteggio;
e. locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
f. lavanderie e stenditoi;
g. stalle, porcilaie e locali con analoghe destinazioni di uso.

Il tipo **S3** comprende:
a. disimpegni inferiori a 12 mq;
b. ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq;
c. vani scale colleganti solo due piani;
d. locali macchine con funzionamento automatico.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dall'Ufficio Comunale competente.

I depositi di alimenti e bevande devono avere pareti lisce facilmente lavabili e disinfettabili fino a 2 m.

49.2 Caratteristiche dei locali Destinazione residenziale

I locali devono avere le seguenti caratteristiche:

A) Altezze minime

Locali di categoria **A1:**
L'altezza minima interna utile dei locali classificati come **A1** nel precedente art. 49.1, non deve essere inferiore a m 2,70.
Nel caso di soffitti inclinati o misti, o sottotetti, tali valori minimi di mt. 2,70 si riferiscono all'altezza media dei locali ed a condizione che l'altezza minima non sia inferiore a mt. 1,80. Nel caso di copertura a volta, l'altezza si misura all'intradosso della volta a 2/3 della monta, con la parete minima di altezza non inferiore a mt. 2.00.
Per quanto attiene i locali abitativi e relativi servizi di cui alla categoria A1 lett. a) e b) posti al piano terra, gli stessi devono avere un'altezza di mt. 3,00 tra la quota del marciapiede o di quella della sistemazione esterna se trattasi di immobili arretrati dal dilo strada più di mt.5,00 e l'intradosso del solaio di copertura.

Locali di categoria **A2**.
L'altezza minima interna utile dei locali classificati come **A2** nel precedente art. 49.1, non deve essere inferiore a m 3,00, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici.
Per i locali preesistenti appartenenti alla categoria A2 aventi altezze interne utili inferiori a 3,00 m sarà necessario acquisire l'autorizzazione in deroga ex art. 63 del D.lvo n. 81/2008 e s.m.i. da parte dell'Organo di Vigilanza territorialmente competente.

Locali di categoria **S**.
L'altezza minima interna utile dei locali classificati S1, S2, con esclusione di quelli di cui al punto e), ed S3, con esclusione di quelli di cui al punto d), non deve essere inferiore a m 2,40, salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti specifici.

B) Superfici utili, minime e caratteristiche

Locali di categoria **A1**.
Per gli immobili a destinazione d'uso residenziale per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile/utile non inferiore a mq 14 per i primi quattro abitanti a mq 10 per ciascuno dei successivi.
I locali/vani di categoria **A1 lett. a)** adibiti a letto devono avere una superficie utile minima di mq 9 se per una persona e mq 14 se per due persone; quelli adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima pari a mq 14. La dimensione minima di un lato non può essere inferiore a m 2,10.
I locali **A1** destinati a cucina devono avere una superficie utile minima di mq 5 con il lato minimo non inferiore a m 1,70.
In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, se necessario, sono ammesse cucine in nicchia, cioè prive di finestra propria, di dimensione volumetrica minima pari a 15 mc, che si aprono su altro locale soggiorno o pranzo, avente una volumetria minima pari a 37,8 mc, purché non risultino da questo separate con pareti fisse e l'apertura di comunicazione non sia inferiore a mt. 1.20, fermo restando il rispetto delle condizioni di illuminazione e ventilazione naturale complessive.
Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno.
L'alloggio monostanza di categoria A1 lett. b) deve avere una superficie utile minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, se per una persona, e a mq 38, se per due persone.
Tutti i locali/vani A1 lett. c) devono avere una superficie utile minima non inferiore a mq 9,00, fatto salvo quanto specificatamente previsto da altre normative di settore.

Locali di categoria **A2**.
I locali di categoria A2, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici, non possono avere superficie utile inferiore a 30 mq, al netto dei locali di categoria S.

Locali di categoria **S.**
I locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici.
I locali di categoria S1 non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A se non attraverso disimpegno, ad eccezione di quelli annessi ai vani letto, a meno che sia dotati di appositi antibagni.
Ogni alloggio deve essere provvisto di un locale di categoria S1 dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidè, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Tutti i locali classificati come A1 - punto c) e A2 nel precedente art. 49.1, devono essere forniti degli indispensabili locali di categoria S1, costituiti da bagno WC e antibagno con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso ed al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso, fatto salvo quanto previsto da leggi e/o regolamenti a carattere speciale.
La superficie minima del bagno WC è di mq 1.20 e la larghezza minima m 0,90.
I locali di categoria S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza minima di m 2,00, realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Nel caso di unità immobiliari, ad esclusione di quelle residenziali private, con più di un locale di categoria S1, almeno uno di essi deve avere le dimensioni minime di m 1,80 x m 1,80 al fine di poter essere attrezzato, se necessario, in maniera da permettere la facile utilizzazione anche da parte delle persone con ridotte o impedite capacità motorie.
Tutte le costruzioni pubbliche o destinate a uso pubblico devono, ai sensi della legislazione vigente, essere dotate di locali S1 di dimensioni minime m 1.80 x m 1,30, fermo restando quanto previsto specificatamente dalle norme

vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche. Detti locali devono essere previsti allo stesso livello ovvero raccordati mediante rampe o ascensori con le caratteristiche di cui ai successivi articoli n. 49.9 e 49.10.
I locali S2 di cui alla lettera g) del precedente art. 49.1, devono avere dimensioni e caratteristiche specifiche del tipo di allevamento e rispettare la legislazione vigente in materia.

C) Aerazione ed illuminazione dei locali

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

I locali di categoria A1 devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente.
La superficie netta di aero-illuminazione delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%.
La superficie finestrata apribile deve essere almeno 1/6 per i locali/vani a pianterreno ed 1/8 per quelli ai piani superiori, della superficie del pavimento del locale, e comunque mai inferiore a mq 2,00 nel caso il locale sia provvisto di una sola apertura di finestra.

I cucinini debbono essere provvisti di finestra di almeno mq 0,80; per gli angoli cottura annessi ai tinelli o ai soggiorni, non sussiste alcun obbligo purché venga assicurata l'aspirazione forzata dei fumi, vapori ed odori e l'apertura di comunicazione non sia inferiore a mt. 1.20.

Rapporti inferiori sono ammessi negli interventi sugli alloggi esistenti, purché il rapporto aero/illuminante naturale non sia inferiore ad 1/16 ed in presenza di motivate ragioni di natura tecnica o normativa che rendano impossibile ottenere superfici di areazione ed illuminazione naturali adeguate; in tal caso si dovrà provvedere alla realizzazione di idonei impianti di areazione ed illuminazione integrativa.

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

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

I locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da "*spazi interni*" (cortili, patii, chiostrine, cavedi, ecc.) salvo le centrali termiche. Il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/8 con superficie minima della finestra di mq 0,80.

I locali di categoria S1 devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria di superficie di almeno 0,50 mq. o dotati di impianto di aspirazione meccanica.

I locali di categoria S3 possono essere senza aria e luce diretta. Detti locali possono anche essere ventilati meccanicamente con impianti opportunamente dimensionati.

D) Riscaldamento

Tutte le unità immobiliari a destinazione residenziale devono essere dotate di impianti di riscaldamento.
La temperatura di progetto dell'aria interna deve rispettare quanto prescritto dalla legislazione vigente in materia.

E) Edifici esistenti nel Nucleo Antico

Per facilitare il recupero del patrimonio edilizio del nucleo antico negli interventi di conservazione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, si possono adottare dimensioni inferiori a quelle fissate per gli altri edifici urbani ricostruiti o di nuova costruzione.
La composizione di ogni alloggio avente una o più camere da letto deve prevedere almeno:

- un soggiorno;
- una cucina o cucinino;
- un servizio igienico completo;

La superficie utile (interna) di un alloggio non può essere inferiore a mq 33, se ha un solo posto letto; a 38 mq., se ha due posti letto; a mq 47,00 se ha tre posti letto; a mq 61,00 se ha più posti letto.
La superficie minima dei locali abitabili è così fissata:

- soggiorno (obbligatorio per ogni alloggio): 14 mq.
- tinello con cucina in nicchia o armadio di cottura, mq 14;
- stanza da un letto, mq 9;
- stanza a due letti, mq 14;
- cucina mq 4,50, con larghezza non inferiore a mt 1,50;
- cucinino mq 2,50.
- servizio igienico.

Per quanto riguarda le dimensioni delle camere da letto sono ammesse dimensioni inferiori a quelle sopra riportate, mq 7,50 stanza un letto e 11,50 stanza a due letti, solo nel caso di interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione e previa dichiarazione di un tecnico abilitato che asseveri l'impossibilità ad adeguarsi alle prescrizioni dimensionali.
Se l'alloggio dispone di un unico servizio igienico, questo deve avere superficie minima di mq 3,50 (con larghezza almeno di mt. 1,20) ed essere dotato di vaso, bidè, lavabo e vasca o piatto doccia.
L'alloggio monostanza di categoria A1 lett. b) deve avere una superficie utile minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, se per una persona, e a mq 38, se per due persone.
Negli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, l'altezza minima dei locali d'abitazione è ammessa inferiore a quella regolamentare, purché non al di sotto dei 2,50 mt e, nel caso di soffitto non orizzontale, l'altezza della parete minima non deve essere inferiore a m. 2,00. Per i locali sussidiari (disimpegni, corridoi, bagni, antibagni e ripostigli) l'altezza minima può essere portata a mt. 2,10. In questi casi occorrerà prevedere un incremento della superficie utile onde mantenere una adeguata volumetria.
Per quanto riguarda l'aerazione e l'illuminazione, i locali debbono essere dotati di finestre apribili di adeguata ampiezza la cui superficie di illuminazione e di aerazione sia almeno 1/12 della superficie in pianta del locale illuminato al pianterreno e di almeno 1/15 ai piani superiori.
I servizi igienici possono avere illuminazione artificiale e ventilazione forzata; le cucine in nicchia (o in armadio) sono ammesse in locali dotati di illuminazione ed aerazione naturali.

F) Caratteristiche dei vani accessori e di servizio

I corridoi, i disimpegni in genere, i bagni e gabinetti, le lavanderie ed i ripostigli, sono vani accessori e di servizio.
I valori minimi sono fissati come di seguito:

- bagno con più di due apparecchi e vasca, mq 4,00;
- bagno con più di due apparecchi e doccia, mq 3,00;
- gabinetto con meno di tre apparecchi senza vasca o piatto doccia, mq 2,50;

Fermo restando le prescrizioni relative all'adattabilità di cui alla Legge n.13/1989 e s.m.i. la larghezza minima è fissata in mt. 1,20 per le stanze da bagno e 1,00 per i gabinetti.
I corridoi devono avere larghezza minima di mt. 1,00.
L'altezza minima è fissata in mt. 2,40 ed è riducibile a 2,10 per i ripostigli, depositi e cantine.
Le autorimesse non possono avere un'altezza inferiore a m.2,40 con un minimo di m.2,00 sotto trave; l'altezza delle aree porticate degli edifici su pilotis, non destinati al pubblico passaggio, non può essere inferiore a mt. 2,20 né superiore a mt. 2,50.

Destinazione non residenziale

G) Locali ad uso commerciale, artigianale, produttivo, depositi e magazzini

I locali ad uso commerciale debbono avere:

- altezza minima di mt. 3,00, (quota pavimento-intradosso solaio, se con copertura piana, se la copertura è a volta l'altezza si misura all'intradosso della volta a 2/3 della monta);
- sotterranei e vespai ben aerati;
- vano di porta e vetrina o finestra all'aria aperta di superficie complessiva di almeno 1/6 della superficie in pianta del locale, se a piano terra, e di almeno 1/8, se ai piani superiori, con apertura e riscontro d'aria, nonché adeguati sistemi di ventilazione integrativi nei locali aventi profondità superiore a mt. 7,00;
- disponibilità di almeno un servizio igienico con relativo antibagno negli esercizi di preparazione e vendita di alimenti e bevande senza somministrazione; per tutti gli esercizi di somministrazione dovranno essere previsti spogliatoi e servizi igienici con antibagno per gli addetti separati da quelli degli avventori, questi ultimi di numero di almeno n.1 per gli esercizi fino a 30 posti a sedere, n.2 (distinti per sesso) per esercizi da 30 a 100 posti a sedere con previsione di n. 1 servizio per soggetti diversamente abili, e aggiunta di ulteriori due servizi igienici ogni ulteriori 100 posti a sedere;
- approvvigionamento idrico potabile con allaccio alla rete pubblica cittadina con o senza riserva idrica o, in sua assenza, rifornimento idrico-potabile da parte di ditte autorizzate al prelievo e trasporto di acqua potabile. Le cisterne di accumulo e/o le riserve idriche di acqua potabile e la rete idrica potabile devono essere costruite in modo da evitare qualsivoglia forma di contaminazione dell'acqua potabile ed essere dotate di rivestimenti interni impermeabili e in materiale idoneo a venire a contatto con l'acqua senza il pericolo di rilascio di sostanze o composti chimici, a norma della legislazione vigente;
- scarico regolare delle acque reflue in collettori che non possano dare luogo a rigurgiti.

A parte tali requisiti, i locali sia ad uso commerciale che artigianale e produttivo debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dalla normativa vigente in materia in funzione della specifica destinazione d'uso.
Le attività di deposito, vendita, produzione, preparazione, confezionamento, somministrazione e trasporto di alimenti e bevande hanno quale norma applicabile il Reg. CE n.852/04 ed il Reg. CE n. 853/04.
I depositi ed i magazzini debbono essere ben aero-illuminati ed avere pareti ricoperte di intonaco civile.
In particolare i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte di una zoccolatura di altezza almeno 2.00 mt., di vernice, o altro materiale liscio e lavabile.
I pavimenti debbono essere di buon battuto di cemento, in piastrelle di cemento o altro materiale liscio, duro e compatto.
I depositi di derrate alimentari debbono essere, inoltre, dotati di canale scaricatore con sifone idraulico allacciato alla fognatura, per lo scarico delle acque di lavaggio dei locali.

Per i locali ricadenti nel Nucleo Antico o di Interesse Storico-Ambientale si rinvia alla disciplina prevista dalle seguenti norme, precisando che si possono insediare attività commerciali, artigianato di servizio, uffici e simili a condizione che l'altezza interna non sia inferiore a mt. 2,80 (per le coperture a volta si fa riferimento ai 2/3 della monta:

- Servizi igienici e spogliatoi per dipendenti: si dovrà far riferimento alla disciplina dell'Allegato IV del D. Lgs n. 81/2008 e s.m.i.;
- Soppalchi, seminterrati e interrati: si dovrà far riferimento a quanto disciplinato dal presente Regolamento Edilizio;
- Nel caso di attività con dipendenti (anche uno) dovrà essere acquisito il parere SPESAL.

L'Amministrazione Comunale potrà, comunque, procedere ad adottare per la specifica materia apposita Delibera di Consiglio Comunale con cui disporre apposite disposizioni per lo sviluppo e nuove norme per l'insediamento delle attività produttive e commerciali nell'ambito del Centro Storico.

H) Edifici industriali speciali

Gli edifici industriali speciali debbono uniformarsi alle normative vigenti caso per caso, nonché alle specifiche normative di cui alle NTA ed a Piani Urbanistici Esecutivi se approvati ed operanti.

49.3 Classificazione dei piani

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

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

49.4 Soffitta, mansarda e soppalco

Soffitta in un edificio è il piano delimitato superiormente dal tetto e lateralmente dalle strutture di sostegno ed è utilizzata in genere come deposito o similare. Si tratta di un vano da computare ai fini volumetrici nel calcolo del Volume edificabile dell'edificio.

La mansarda è l'ultimo piano abitabile di un edificio, ricavato sopra il piano di imposta e nella sagoma del tetto il quale assume, allo scopo, un'idonea forma trapezoidale. Si tratta di un vano da computare ai fini volumetrici. Essa viene adeguatamente finestrata nelle falde più inclinate onde illuminare ed aerare i vani abitabili coperti dal tetto. E' computata ai fini volumetrici ed è da considerare quale ulteriore piano da sommare a quelli sottostanti per la verifica del rispetto del parametro edilizio (numero di piani) nelle diverse zone.
Le mansarde, per essere abitabili, devono presentare i requisiti di abitabilità di cui al precedente art. 49.1 e seguenti, riguardo all'altezza e dimensione minima, nonché illuminazione e ventilazione e possono, quindi, rientrare nella categoria A.
L'altezza degli edifici con mansarda si misura dalla quota del marciapiede o, in mancanza, del terreno naturale (piano di campagna), sino alla altezza media della struttura di copertura, misurata all'estradosso.

Sono ammessi i soppalchi, cioè solai intermedi, nei locali di categoria A e S sempreché l'altezza minima netta della parte sottostante il soppalco non sia inferiore ai minimi prescritti rispettivamente per le varie categorie di locali dal precedente art. 49.2, lett. A), e dal Regolamento di Igiene e Sanità.
La parte soprastante il soppalco può essere adibita a deposito o ripostiglio.
Nei locali di categoria A1 e A2 sono ammessi soppalchi praticabili fino ad una superficie massima pari, rispettivamente, al 33% e al 50 % del locale/vano stesso, con altezza minima netta al di sotto del soppalco pari a mt 2,70 e pari a mt 3,00 in caso di attività produttiva/commerciale, e con altezza minima al di sopra del soppalco pari rispettivamente a mt. 2.40 (categoria A1) e mt 2.70 (categoria A2).
Nel Nucleo Antico e negli edifici di Interesse Storico-Ambientale sono ammesse altezze minime sopra il soppalco pari a mt. 2,40, in questo caso le destinazioni d'uso ammesse sono uffici, somministrazione cibo e bevande (con esclusione della preparazione) e vani accessori (spogliatoi, wc, archivi, ripostigli, depositi).
E'vietata la realizzazione di soppalchi sovrastanti i laboratori di preparazione di cibi e bevande, e i depositi alimentari.
La realizzazione di soppalchi all'interno della medesima unità immobiliare è consentita nel caso la stessa struttura possa intersecare vani finestra o balconi di prospetti esterni. In tale caso va osservata una distanza non inferiore a 2,00 m tra la parete finestrata e la proiezione sul piano orizzontale del soppalco; in ogni caso le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.
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. Altezze inferiori a 2,00 m sono ammesse per ripostigli non direttamente accessibili con scala fissa.
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.
Nel caso in cui la realizzazione di soppalchi determini un aumento di Su, unità immobiliari o vani abitativi chiusi, il relativo intervento rientra nella tipologia della ristrutturazione edilizia.

49.5 Piani seminterrati, deroga ex art. 65 del D. Lgs. n.81/2008

I piani seminterrati degli edifici di nuova costruzione non possono avere destinazione residenziale, terziaria e/o commerciale, ad eccezione delle destinazioni d'uso quali autorimesse, depositi, magazzini, cantine e similari (comma 1- art. 65 del D.Lgs n. 81/2008).

In deroga alla precitata norma, il 2° comma del medesimo art. 65 del D.Lgs n. 81/2008, i piani seminterrati possono essere destinati ad uso residenziale a condizione che abbiano i seguenti requisiti e concorrono nella determinazione della "Volumetria edificabile" come da definizione n. 46:

a) altezza minima tra pavimento e soffitto non inferiore m 2,70, con la quota dell'intradosso del soffitto, rispetto a quella del piano sistemato dell'esterno, posta ad almeno + 1,30 m;
b) intercapedine ventilata e fognata, larga almeno 50 cm, al contorno dei muri esterni contro terra, e vespaio ventilato sotto il pavimento, dello spessore minimo di cm 30.

I piani seminterrati generalmente destinati a superficie accessoria (parcheggi, depositi, volumi tecnici, ecc.) devono essere servite da rampa di accesso ai locali in essa localizzati che deve avere una larghezza massima di m.5,50 per i soli edifici residenziali (per le altre destinazioni d'uso la rampa potrà avere dimensioni superiori) e uno sviluppo possibilmente lineare lungo un solo fronte dell'edificio e tale da consentire l'accesso più diretto alle unità immobiliari seminterrate. Le pareti prospicienti le rampe o le corsie di distribuzione devono essere prive di finestrature, fatto salvo eventuali prescrizioni dei Vigili del Fuoco.
Nel caso di rampe di accesso a locali a destinazione d'uso residenziale, commerciale o produttivo, la pendenza non dovrà superare il 20% e dovrà essere dotata di zona di sosta orizzontale in corrispondenza dell'accesso.
E' consentito il recupero dei piani seminterrati ad uso residenziale secondo le disposizioni previste dalla Legge Regionale n. 33 del 15.11.2007 e s.m.i. solo per immobili realizzati alla data di entrata in vigore della medesima legge e come prorogata al **30.06.2018**.
E' consentito il recupero dei piani seminterrati degli edifici esistenti ad uso terziario e/o commerciale secondo le disposizioni e le prescrizioni della Legge Regionale n.33/2007 e s.m.i. solo per immobili realizzati alla data di entrata in vigore della medesima legge e come prorogata al **30.06.2018**.
In caso di utilizzo di locali seminterrati per scopi commerciali, artigianali, depositi e magazzini annessi e altre attività produttive sarà necessario acquisire l'autorizzazione in deroga ex art. 63 del D. lvo n. 81/2008 e s.m.i. da parte dell'Organo di Vigilanza territorialmente competente.

49.6 Piani interrati, deroga ex art. 65 del D. Lgs. n.81/2008

I piani interrati degli edifici di nuova costruzione non possono avere destinazione residenziale, terziaria e/o commerciale, ad eccezione delle destinazioni d'uso quali autorimesse, depositi, magazzini, cantine e similari (comma 1- art. 65 del D.Lgs n. 81/2008).

In deroga alla precitata norma, il 2° comma del medesimo art. 65 del D.Lgs n. 81/2008, i piani interrati possono essere destinati ad uso terziario e/o commerciale a condizione che abbiano i seguenti requisiti e concorrono nella determinazione della "Volumetria edificabile" come da definizione n. 46:

a) altezza interna non inferiore a mt 3,00;
b) aperture per la ventilazione naturale diretta non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento, ovvero realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale, con riserva di revoca dell'autorizzazione in caso di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto;
c) accessibilità garantita anche ai soggetti con ridotta capacità motoria; che venga acquisito il parere in deroga della ASL-SPESAL competente nel territorio solo per gli ambienti lavorativi;
d) il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo;
e) lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;
f) il pavimento deve essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo;

g) intorno ai muri esterni deve essere fatta un'intercapedine ventilata, a partire da cm 30 sotto il piano del pavimento interno;

h) la superficie netta illuminante non deve essere minore di 1/8 della superficie del locale, con finestre aprentisi a mt 0,15 sul piano di spiccato direttamente su spazi o cortili regolamentari;

i) la profondità netta del locale non deve essere superiore al doppio della sua altezza.

L'utilizzo dei piani seminterrati ad uso residenziale e dei piani seminterrati e interrati ad uso terziario e/o commerciale è consentito previo rilascio del PdC o PAU alle condizioni precedentemente riportate.

Sono considerati piani interrati quelli di cui alla Definizione Uniforme n. 22.
I piani interrati possono avere superficie superiore rispetto i piani sovrastanti fuori terra La superficie di tali locali può essere incrementata al massimo della superficie dell'intercapedine, di larghezza netta non superiore a mt. 1,20 e della rampa carrabile, anche coperta, di accesso agli stessi.
La rampa di accesso ai locali interrati deve avere una larghezza massima di m.5,50 per i soli edifici residenziali (per le altre destinazioni d'uso la rampa potrà avere dimensioni superiori), e uno sviluppo possibilmente lineare lungo un solo fronte dell'edificio e tale da consentire l'accesso più diretto alle unità immobiliari interrate. Le pareti prospicienti le rampe o le corsie di distribuzione devono essere prive di finestrature, fatto salvo eventuali prescrizioni dei Vigili del Fuoco.
Nel caso di rampe di accesso a locali a destinazione d'uso residenziale, commerciale o produttivo, la pendenza non dovrà superare il 20% e dovrà essere dotata di zona di sosta orizzontale in corrispondenza dell'accesso.
Tali piani possono essere adibiti a locali di categoria S1, S2 con esclusione del punto g) e S3, a condizione però che, ferma la osservanza di particolari prescrizioni legislative e regolamentari vigenti in relazione alla particolare destinazione, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche.
Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, ad evitare inconvenienti di carattere igienico. E' vietato lo scarico delle acque reflue con fori disperdenti con trivelle.

E' consentito il recupero dei piani seminterrati ad uso terziario e/o commerciale, nonché a usi strettamente connessi con le residenze ai sensi del terzo comma dell'articolo 3 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, secondo le disposizioni previste dalla Legge Regionale n. 33 del 15.11.2007 e s.m.i. solo per immobili realizzati alla data di entrata in vigore della medesima legge e come prorogata al **30.06.2018,** con l'esclusione delle attività rumorose, inquinanti o comunque moleste.
In caso di utilizzo di locali seminterrati per scopi commerciali, artigianali, depositi e magazzini annessi e altre attività produttive sarà necessario acquisire l'autorizzazione in deroga ex art. 63 del D. lvo n. 81/2008 e s.m.i. da parte dell'Organo di Vigilanza territorialmente competente.
In caso di utilizzo di locali interrati per depositi e magazzini annessi e altre attività produttive sarà necessario acquisire l'autorizzazione in deroga ex art. 63 del D. lvo n. 81/2008 e s.m.i. da parte dell'Organo di Vigilanza territorialmente competente.

49.7 Attici e sottotetti

Piano attico è un piano abitabile situato immediatamente sopra i piani normali di un fabbricato, quando sia costruito in arretrato, almeno per una parte, rispetto al filo esterno della facciata, ossia rispetto ai muri perimetrali dell'edificio, in modo da occupare solo una parte della superficie di piano corrente e da consentire la formazione di un terrazzo in corrispondenza dell'arretramento. Esso è annoverabile fra il numero dei piani dell'edificio ed è da computare ai fini volumetrici.
I sottotetti sono locali non abitabili sotto le falde dei tetti, posti al di sotto delle strutture di copertura dell'edificio con funzione coibentante. Essi non sono di norma praticabili, a meno che non presentino un'altezza massima estradossale uguale o superiore a m.2,00 e altezza minima uguale o superiore a m. 0,60 in corrispondenza della muratura perimetrale della sagoma del fabbricato sottostante, con inclinazione delle pari o superiore al 35%. In tal caso possono essere destinati unicamente a servizi accessori e tecnici.

L'areazione e l'illuminazione dei locali sottotetto può avvenire esclusivamente mediante lucernari e/o asole ricavate nelle falde del tetto stesso o simili. La dimensione dei lucernari non può, di norma, superare 0,40 mq ogni 30 mt. di superficie sottotetto e la dimensione delle asole non può, di norma, superare 1/10 della superficie della copertura a tetto.
E' consentito il recupero dei sottotetti ad uso residenziale secondo le disposizioni previste dalla Legge Regionale n. 33 del 15.11.2007 e s.m.i. solo per immobili realizzati alla data di entrata in vigore della medesima legge e come prorogata al **30.06.2018**.

49.8 Locali integrativi per la residenza - volumi tecnici

Si rinvia alla Definizione Uniforme n. **31**. Essi devono:

- avere stretta connessione con la funzionalità degli impianti tecnici indispensabili per assicurare il confort abitativo degli edifici;
- essere determinati dalla impossibilità tecnica di poterne prevedere l'inglobamento entro il corpo della costruzione realizzabile nei limiti della normativa.

Pertanto ai fini della esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, devono intendersi Volumi Tecnici quelli strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo stesso dell'edificio realizzabile entro i limiti imposti dalle norme urbanistiche. Per tali volumi tecnici dovrà essere presentato adeguato lay out a dimostrazione degli impianti in essi localizzati.
I volumi tecnici di cui alle lettere a)-b)-c) -h) ed i) della definizione uniforme n. 31 non devono eccedere la superficie utile di **mq. 10,00** ed avere un'altezza massima interna netta non superiore a ml 2,40, in ossequio a quanto indicato al punto 6 dell' Art.32.1/S – delle NTA della variante al PUG, relativamente agli immobili ricadenti in aree classificate CUCC (Contesto Urbano Consolidato Compatto- ex B2).

Per gli immobili ricadenti negli altri Contesti urbani del PUG (CUCC.R – CUDC e CUC) del PUG i medesimi volumi tecnici di cui alle lettere a)-b)-c) -h) ed i) della definizione uniforme n. 31 non potranno eccedere la superficie utile di **mq. 15,00**, fermo restando l'altezza interna netta non superiore a mt. 2,40.
Eventuali maggiori superfici devono essere opportunamente giustificate con apposito progetto a firma di tecnico abilitato e specializzato in impiantistica in relazione della realizzazione di impianti di dimensioni superiori allo standard riveniente dalla necessità di assicurare la costruzione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili di cui all'all. 3 al D.Lgs. n.28 del 03.03.2011.

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 extra corsa degli ascensori e i relativi locali macchina, il volume della cabina ascensore per la parte oltre il solaio di copertura;
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) torrini scala;
h) i locali contenenti le apparecchiature impiantistiche collegate a pannelli solari termici o fotovoltaici;
i) tutti gli altri impianti tecnologici e le opere che a tali categorie sono comunque assimilabili.

Non sono da intendere volumi tecnici, e quindi i loro volumi verranno computati nel Volume dell'edificio, i vani non inclusi nella succitata qualificazione.

49.9 Scale

Per le specifiche si fa riferimento ai punti 4.1.10 e 8.1.10 del D.I.M. 236/89 e s.m.i. ed in particolare le rampe di scale devono avere la seguente larghezza minima:

- Se costituiscono parte comune o siano di uso pubblico L= ml. 1.20;
- Se non costituiscono parte comune o non siano di uso pubblico L= ml. 0,80.

Le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione nell'andamento delle scale per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni.
La pendenza deve essere costante e le rampe di scala devono preferibilmente avere la lunghezza uguale, ovvero contenere lo stesso numero di gradini.
La pavimentazione delle scale deve essere antisdrucciolevole: essa pertanto deve essere realizzata con materiali idonei e deve essere dotata di adeguati accorgimenti.
Le scale devono essere dotate di parapetto e corrimano. Il corrimano deve essere di sezione adeguata atta ad assicurare la prensilità. Il corrimano appoggiato al parapetto non deve presentare soluzioni di continuità nel passaggio tra una rampa di scala e la successiva.
Qualora il traffico predominante sia costituito da bambini è necessario prevedere un secondo corrimano, posto ad una altezza proporzionata all'età minima degli utenti.
Le rampe delle scale di larghezza superiore a m 1,00 devono essere munite di corrimano da ambedue i lati. Il corrimano appoggiato alle pareti deve prolungarsi oltre il primo e l'ultimo gradino di almeno 30 cm.
Le scale e le gradinate pubbliche e d'uso pubblico, comprese quelle all'aperto, se di larghezza superiore a m 4,00, devono essere provviste di un ulteriore corrimano in posizione assiale. Le scale devono consentire il transito agevole da parte dei soggetti diversamente abili.
In tutti i casi in cui è consentita la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala, la progettazione delle scale deve assicurare la possibilità della loro installazione in un tempo successivo.

49.10 Rampe

Per le specifiche, vedasi l'art. 8.1.11 del D.I.M. 236/89 e s.m.i.
La larghezza minima di una rampa deve essere:

- di 0,90 m per consentire il transito di una persona su sedia a ruote;
- di 1,50 m per consentire l'incrocio di due persone.

La pendenza massima di una rampa non deve superare l'8%.
Ogni 10 m di sviluppo lineare la rampa deve presentare un ripiano di lunghezza minima di 1,50 m.
La pavimentazione della rampa deve essere eseguita con materiale antisdrucciolevole con scanalature per il deflusso dell'acqua.
Qualora la rampa non sia definita da pareti verticali deve essere previsto un cordolo di altezza minima pari a cm 10.

49.11 Ascensori

In tutti gli edifici plurifamiliari con più di tre livelli fuori terra deve essere realizzato un ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe prive di gradini, che, per essere idoneo anche al trasporto degli invalidi su sedie a rotelle, deve presentare le caratteristiche previste dagli artt. 4.1.12, 4.1.13, 8.1.12, 8.1.13 del D.I.M. 236/89 e s.m.i.
Negli edifici residenziali con non più di tre livelli fuori terra è consentita la deroga all'istallazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala, purché sia assicurata la possibilità della loro istallazione in un tempo successivo.
L'ascensore va comunque istallato in tutti i casi in cui l'accesso alla più alta unità immobiliare è posto oltre il terzo livello, ivi compresi eventuali livelli interrati e/o porticati.

E' obbligatorio prevedere accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala così come disciplinato dall'art. 1, comma 3 della Legge n.13/89.

49.12 Corridoi e passaggi

Per le specifiche, vedasi artt. 4.1.9 e 8.1.9 del D.I.M. 236/89 e s.m.i.
Tutti i corridoi o i percorsi presenti in appartamenti - negozi (spazi di relazione) - parti comuni devono avere una larghezza minima di m. 1,00 e presentare degli allargamenti atti a consentire l'inversione di marcia da parte di persone su sedia a ruote (vedi punto 8.0.2. - Spazi di manovra).
Questi allargamenti saranno posti di preferenza nelle parti terminali dei corridoi e saranno previsti comunque ogni m.10,00 di sviluppo lineare degli stessi.
Al fine di agevolare la circolazione interna, questa deve svolgersi attraverso corridoi e passaggi aventi andamento quanto più possibile continuo o con ben determinate variazioni di direzione, senza asimmetrie.

49.13 Porte

Per le specifiche, vedasi artt. 4.1.1 e 8.1.1 del D.I.M. 236/89 e s.m.i.
Al fine di rendere agevole l'uso delle porte, queste devono essere di facile manovrabilità anche da parte di persone con ridotte o impedite capacità fisiche.
Tutte le porte di appartamenti - negozi - uffici - parti comuni devono avere i seguenti requisiti:

- luce netta della porta di accesso di ogni edificio e di ogni unità immobiliare maggiore a cm.80;
- luce netta di tutte le porte interne di ogni unità immobiliare superiore a cm. 75.

Gli spazi antistanti e retrostanti le porte devono essere dimensionati nel rispetto dei minimi previsti negli schemi grafici di cui al punto 8.1.1 del D.M. 236/89.

49.14 Pavimenti

Per le specifiche, vedasi artt. 4.1.2 e 8.1.2 del D.I.M. 236/89 e s.m.i.
Tutte
I pavimenti all'interno di appartamenti - negozi - uffici - parti comuni della struttura edilizia devono essere di norma orizzontali, complanari tra loro e non sdrucciolevoli.
Il dislivello esistente al piano terra fra gli spazi pubblici o condominiali e quella delle varie unità immobiliari ivi presenti (negozi) e degli ingressi condominiali alle unità dei piani superiori, non deve essere superiore a 2,5 cm.

49.15 Locali igienici

Categoria A—Al fine di consentire l'utilizzazione dei locali igienici anche da parte di persone con ridotte o impedite capacità motorie, i locali igienici stessi devono essere particolarmente dimensionati e attrezzati. Alcuni, comunque non meno di uno, dei locali igienici devono essere accessibili mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe.
Per edifici di notevoli dimensioni tali locali devono essere previsti in maniera da non dover percorrere una distanza superiore a m 50,00.
Per le specifiche, vedasi artt. 4.1.5, 4.1.6, 8.1.5 e 8.1.6 del D.I.M. 236/89 e s.m.i.

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI

49.16 Norme edilizie

Le costruzioni rurali, destinate ad abitazione, devono essere possibilmente isolate, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e simili, e costruite di regola nelle zone più elevate del podere ed in luogo asciutto. Esclusivamente per gli edifici destinati alla produzione (edificazione di servizio all'agricoltura /zootecnia), nei limiti dell'altezza massima consentita dalle NTA del PUG, è consentita la costruzione dell'abitazione rurale dell'imprenditore agricolo a 1° piano sul livello a piano terra destinato alla produzione . La compatibilità igienico-sanitaria tra la residenza e la sottostante attività produttiva, deve essere certificata dalla compente ASL attraverso uno specifico parere.

Si applicano alle abitazioni rurali, tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente Regolamento salvo quanto diversamente stabilito nel presente capitolo. Il pavimento di pianterreno destinato ad uso abitazione deve essere sopraelevato di almeno m 0,30 rispetto al piano di campagna, o a quello di cortile, e m 0,60 sul livello più alto cui possono giungere i corsi di acque e gli stagni che si trovano nelle adiacenze.
Tutto attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a m 1,20. Le pendenze del suolo circostante alla casa, quelle dell'aia, dei cortili ed orti adiacenti all' abitazione devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire, evitando ogni ristagno.
I piani seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione.
I locali abitabili e gli accessori devono avere le caratteristiche stabilite dal precedente art. 49.1 e seguenti.
Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica, anche prodotta con generatore autonomo e da impianti di energia rinnovabile (fotovoltaico).

49.17 Norme igieniche

Ogni abitazione rurale, quale requisito di agibilità/abitabilità, deve essere provvista di acqua potabile.
Le cisterne a riempimento periodico sono permesse quale riserva idrica ad uso potabile solo ove non sia possibile provvedersi di acqua in modo diverso.
Le pareti delle riserve idriche potabili poste all'esterno dell'abitazione e dei condotti di alimentazione devono essere realizzati in materiale impermeabile e riconosciuto come idoneo a venire a contatto con l'acqua senza il rischio di rilascio di sostanze tossiche, il fondo deve essere costruito in modo da potersi facilmente pulire e spurgare, la bocca deve essere chiusa ermeticamente, l'attingimento deve avvenire esclusivamente per mezzo di pompa, e la copertura deve essere contornata da uno spazio libero con pavimento in cemento, pendente verso l'esterno e provvisto di cunetta per lo smaltimento dell'acqua.
Per quanto attiene al rifornimento idrico all'interno delle costruzioni rurali si richiama quanto stabilito nel successivo art. 74.
La costruzione di cisterne per la raccolta delle acque piovane rivenienti da superfici scolanti in quanto impermeabilizzate ed il riutilizzo, previo l'eventuale trattamento nei casi previsti dalle norme vigenti, per usi non potabili, è comunque obbligatorio ai sensi del Regolamento Regionale n. 26/2013.
Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio, classificato come S1 nel precedente articolo 49.1, e dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidè, vasca da bagno o doccia e lavabo, accessibile da apposito locale di disimpegno e mai in diretta comunicazione con locali abitabili, aerato ed illuminato direttamente dall'esterno.
Per lo scarico delle acque reflue domestiche o assimilate e delle acque meteoriche devono osservarsi le disposizioni del successivo art. 75.
Gli impianti per la depurazione ed i sistemi di scarico o di smaltimento finale delle acque reflue domestiche (ai sensi del Regolamento Regionale n. 26/2011) o assimilate e delle acque meteoriche devono essere sistemati, realizzati, dimensionati e posizionati conformante a quanto disposto dalla normativa vigente.
E' fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo. A tali operazioni devono essere adibiti appositi locali.
I locali destinati ad uso porcilaia, pollaio, conigliera e simili devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

49.18 Impianto di riscaldamento e acqua calda

Nelle nuove abitazioni rurali, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, gli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda si dovrà far riferimento a quanto disciplinato dal Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28 e s.m.i. realizzando impianti con produzione di energia da fonti rinnovabili.

49.19 Manutenzione delle abitazioni rurali

Analogamente a quanto prescritto per le costruzioni in genere nel successivo art. 82 le abitazioni rurali devono essere mantenute in modo conforme alle esigenze dell'abitabilità, dell'igiene e del decoro.

49.20 Collegamenti alla viabilità

Le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale e/o vicinale da strade, anche non asfaltate, percorribili in ogni epoca dell'anno, al fine di permettere il normale accesso delle auto.

Tali strade vanno considerate a tutti gli effetti strade private e mantenute a cura e spese dei proprietari dei fondi serviti.

49.21 Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti

In caso di ristrutturazione delle costruzioni rurali esistenti, devono essere, per quanto possibile, rispettate le prescrizioni previste per le nuove abitazioni dal presente Regolamento.
Le abitazioni rurali esistenti devono, comunque, rispettare le seguenti condizioni minime di abitabilità:

1. intorno alla casa deve essere costruito un marciapiede della larghezza minima di m 1,20 costruito in grès o cotto, in battuto di cemento o in materiali equivalenti;
2. la casa deve essere dotata di regolare approvvigionamento idrico potabile;
3. l'allontanamento e lo smaltimento dei reflui domestici o assimilati e delle acque meteoriche, così come i relativi impianti e sistemi, deve essere realizzato conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente;
4. sono proibiti i solai senza opportuna protezione al calpestio: essi devono cioè comprendere una struttura portante e un pavimento di laterizio pressato o in marmette di graniglia o comunque di altro materiale idoneo;
5. devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni. Tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati come depositi o magazzini, ecc.;
6. si deve realizzare sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione un vespaio o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e scorie, dello spessore minimo di cm 20 e soprastante strato impermeabilizzante. Tale vespaio può anche essere realizzato al disopra dell'attuale pavimento, purché l'altezza del locale non risulti inferiore a m 2, 70.
7. Sono vietati i pavimenti in terra battuta o fessurati al punto da non poter provvedere ad una accurata pulizia;
8. tutti i locali devono essere convenientemente intonacati all'interno. Qualora vi siano tracce di umidità si devono eseguire opere adatte a rendere i muri permanentemente asciutti;
9. ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno
10. le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono essere in condizioni di garantire la sicurezza. E' vietato l'uso di scale mobili e a semplici pioli o raccordate al piano superiore mediante botola;
11. i tetti delle case di abitazione devono essere costruiti e mantenuti in modo da evitare qualsiasi stillicidio interno. Qualora non esista una camera d'aria, si deve provvedere alla sua costruzione nel caso in cui si riconosca insufficiente l'isolamento termico del fabbricato;
12. per quanto attiene le caratteristiche dei locali, gli impianti tecnici (rifornimento idrico, fognature, ecc.), le concimaie e stalle e per quanto riguarda la manutenzione, devono essere rispettate le medesime prescrizioni stabilite per gli edifici di nuova costruzione.

49.22 Stalle e concimaie

Nelle abitazioni rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie, ecc. non devono prospettare sulla pubblica via, dalla quale devono distare almeno dieci metri, oltre le distanze fissate dalla legislazione vigente a protezione del nastro stradale.
Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e avere dimensioni e caratteristiche specifiche e idonee al tipo di allevamento.
Il pavimento delle stalle deve comunque essere costruito con materiale impermeabile e munito di scoli.
Le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avviate alla concimaia con tubi impermeabili, unitamente allo stallatico ed alle lettiere.
Le stalle devono avere le pareti intonacate con cemento, o rivestite di materiale impermeabile sino all'altezza minima di m 2,00 dal pavimento. Le mangiatoie devono essere costruite con materiale lavabile e gli abbeveratoi devono essere serviti di acqua corrente.
Le concimaie devono essere costruite in conformità delle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e devono distare da pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua, e da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno 25 metri.

Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori dalle concimaie, sono ammissibili solo in aperta campagna, purché il letame abbia completato il prescritto periodo di maturazione in concimaia e l'accumulo sia limitato ai bisogni del podere, e siano distanti non meno di m 100 da qualunque abitazione e non meno di m 50 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

DISCIPLINA EDIFICI PUBBLICI O APERTI AL PUBBLICO

49.23 Sale e luoghi per riunioni e spettacoli

Si rinvia alle specifiche disposizioni legislative di settore.

49.24 Locali di ufficio accessibili al pubblico

Si rinvia alle specifiche disposizioni legislative di settore.

DISCIPLINA DEI COMPLESSI RICETTIVI COMPLEMENTARI (CAMPEGGI E SIMILARI)

49.25 Strutture Ricettivo – Turistiche e complessi turistici ricettivi complementari.

Si intende per attività ricettiva quella diretta alla produzione di servizi per l'ospitalità. L'attività di trasformazione urbanistica consistente nell'esecuzione di opere per la predisposizione e l'attrezzatura di complessi turistici ricettivi complementari, quali campeggi, villaggi turistici e/o asili per costruzioni destinate ad alloggi temporanei, itineranti e simili, è subordinata a permesso di costruire.

La concessione per l'allestimento dei complessi ricettivi complementari di cui al comma precedente, può essere rilasciata dall'Autorità comunale competente soltanto nelle aree destinate, dallo strumento urbanistico vigente, a tale scopo, nel rispetto delle norme in esso espressamente previste, fermo restando la necessità dell'acquisizione da parte del titolare o gestore delle altre autorizzazioni richieste per l'apertura e l'esercizio dei singoli complessi.

Si rinvia alle disposizioni normative nazionali e regionali vigenti (L.R. n. 11/1999 "*Disciplina delle strutture ricettive ex artt. 5, 6 e 10 della legge 17 maggio 1983, n, 217*") delle attività turistico - ricettive ad uso pubblico e delle associazioni senza scopo di lucro.

DISCIPLINA STRUTTURE SANITARIE, SOCIO-SANITARIE e SOCIO – ASSISTENZIALI

49.26 Studio medico, studio odontoiatrico, ambulatorio, struttura sanitaria, socio–sanitaria e socio – assistenziale.

Si rinvia alle specifiche disposizioni legislative di settore.

DISCIPLINA STRUTTURE VETERINARIE

49.27 Canili, pensioni, rifugi, pet terapy, centri di addestramento, allevamenti, Ambulatori, cliniche, studi, laboratori analisi VET, Toilettatura

Si rinvia alle specifiche disposizioni legislative di settore.

50. Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.

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

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

a. Resistenza meccanica e stabilità

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

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

b. Sicurezza in caso di incendio

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

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

Il nullaosta dei Vigili del Fuoco è espressamente richiesto per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità, di cui al precedente articolo 33 del presente Regolamento, nel caso di edifici di altezza superiore a m 24, di costruzioni industriali o di carattere speciale (ricettivi, ricreativi, culturali, commerciali, comunitari, ecc.) in funzione di quando previsto dalla normativa vigente in materia di prevenzione incendi.

c. Igiene, salute e ambiente

Le opere di costruzione, qualunque sia la destinazione d'uso, 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:

- sviluppo di gas tossici;
- emissione di sostanze pericolose, fumi di combustione, composti organici volatili (VOC), gas a effetto serra o particolato nell'aria interna o esterna;
- emissioni maleodoranti;
- emissione acustiche e vibrazioni eccedenti i limiti di legge;
- emissioni di radiazioni non ionizzanti e ionizzanti, nonché di radioisotopi pericolosi per la salute;
- dispersione di sostanze pericolose nelle falde acquifere, nelle acque marine, nelle acque di superficie o nel suolo;
- dispersione di sostanze pericolose o di sostanze aventi un impatto negativo sull'acqua potabile;
- scarico scorretto di acque reflue o scorretta eliminazione di rifiuti solidi o liquidi;
- umidità in parti o sulle superfici delle opere di costruzione.

E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno oggetto di edificazione é umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio.

In ogni caso é fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità pervenga dalle fondazioni alle murature e/o strutture sovrastanti.

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

I locali posti a piano terra devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata dello spessore minimo di 30 cm.

Qualora i suddetti locali risultino, anche solo parzialmente, al di sotto della quota del terreno circostante, deve essere prevista una efficiente intercapedine aerata che circondi i predetti locali, per la parte interrata, la cui

larghezza netta non sia superiore a m 1,20.
Il Comune può concedere porzioni di terreno pubblico, nel rispetto delle distanze dai confini, per la creazione di intercapedini, riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo ed avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine dei bambini e per le persone con ridotte o impedite capacità motorie.
Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o situati al livello del terreno, costruiti su vespaio, devono essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile.
Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio interno.
In caso di copertura piana di una costruzione o dí parte di essa, la copertura medesima deve essere impermeabilizzata mediante stratificazioni impermeabili continue secondo le piùmoderne tecnologie.

d. Sicurezza e accessibilità nell'uso

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

e. Protezione contro il rumore

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti e le persone situate in prossimità si mantenga a livelli che non nuocciano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di sonno, di riposo e di lavoro, a tal proposito il progetto dovrà rispettare quanto previsto in materia di requisiti acustici passivi, in funzione della destinazione d'uso dell'immobile, dal DPCM 05.12.1997.
La realizzazione di infrastrutture, immobili o impianti di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 8 della L n. 447/95 dovrà essere preceduta dalla redazione, rispettivamente, della documentazione di impatto acustico e di valutazione previsionale di clima acustico, mentre il progetto inerente la realizzazione di nuovi impianti ed infrastrutture di cui al successivo comma 4 dell'art. 8 della L.n. 447/95 deve contenere una valutazione previsionale di impatto acustico, redatta ai sensi del comma 4 della L. n. 447/95, nonché delle relative norme attuative.

f. Risparmio energetico e ritenzione del calore

Le opere di costruzione e i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento, illuminazione e aerazione devono essere concepiti e realizzati in modo che il consumo di energia richiesto durante l'uso sia moderato, tenuto conto degli occupanti e delle condizioni climatiche.
Pertanto sono consigliabili soluzioni progettuali che tengano conto dei criteri di progettazione sostenibile e bioclimatica. Le opere di costruzione devono inoltre essere efficienti sotto il profilo energetico e durante la loro costruzione e demolizione deve essere utilizzata quanta meno energia possibile.
Per le nuove costruzioni e nel caso di ristrutturazione edilizia il committente deve depositare prima dell'inizio dei lavori presso il competente ufficio comunale una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle norme, firmata dal committente e dal progettista.

g. Uso sostenibile delle risorse naturali

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

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

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

aventi attinenza con ciascuno di essi.
Per tutti gli edifici e, in particolare, per gli edifici destinazione diversa da quella residenziale, oltre i requisiti fondamentali in precedenza elencati, vanno comunque conseguiti gli ulteriori requisiti, prestazionali e non, prescritti da norme settoriali cogenti.
Ascensori o montacarichi con relativi vani di corsa, impianti elettrici e termici, autorimesse, depositi di materiali infiammabili, impianti domestici di gas, impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento, ecc. sono soggetti a norme e prescrizioni tecniche degli enti preposti chequi si intendono richiamate.
Per gli interventi realizzati in conformità alla L.R. 13/2008 e dal Protocollo ITACA, si rinvia alla relativa normativa di riferimento.

51. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche, in modo che non siano d'ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso, ciò in particolare per gli edifici pubblici.
I parametri prestazionali fondamentali raccomandati per conseguire una buona flessibilità progettuale sono i seguenti:

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

52. Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

Per gli interventi realizzati in conformità alla L.R. 13/2008 e dal Protocollo ITACA, si applicano gli incentivi in esse previste.
Si richiamano, inoltre, le disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui al d.lgs. 102/2014, articolo 14, e quelle previste all'articolo 12 del D.lgs. 28/2011, le quali prevedono specifiche deroghe dei parametri

per gli edifici di nuova costruzione (incremento volumetrico del 5%), che possono essere applicate anche per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.
A livello regionale si richiamano le disposizioni della L.R. 21/2008, della LR 14/2009 (Piano Casa) e s.m.i. e della L.R. n. 25/2012.

53. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

In linea generale si rinvia a quanto disciplinato dalla L.R. 30/2016 (Norme in materia di riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas 'radon' in ambiente chiuso).
Per le nuove costruzioni e per interventi di demolizione e ricostruzione, ai sensi dell'art. 3 comma 2 della L.R. n. 30/2016, il progetto edilizio sarà corredato di una apposita relazione, redatta congiuntamente dal tecnico progettista e da un laureato in geologia per gli aspetti di rispettiva competenza (materiali di costruzione e suolo); inoltre ove sia previsto la realizzazione o il rifacimento totale dei piani a contatto con il suolo dovranno essere adottate le tecniche costruttive ritenute opportune in quanto atte ad ottenere un adeguato livello di protezione dai rischi derivanti dall'esposizione a radionuclidi di origine ambientale.

54. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

Si rimanda al Regolamento Comunale di Igiene e Sanità Pubblica ed alle specificazioni contenute nella 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 (contenente chiarimenti alla LR 20 luglio 1984 n.36 art.9, co.2, lett.M - Approvazione schema tipo del regolamento Igiene e Sanità Pubblica dei Comuni).

55. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

Si definisce dispositivo di aggancio o dispositivo di ancoraggio, l'elemento o la serie di elementi o componenti contenente uno o più punti di ancoraggio, destinato ad essere utilizzato per il collegamento di componenti di un sistema di protezione individuale contro le cadute dall'alto in conformità alla norma UNI EN 363.
Le norme del presente articolo si applicano agli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e in quelli in cui, comunque, si proceda all'integrale rifacimento dei manti superficiali delle coperture a "tetto".
Le misure progettate ed installate ai sensi del presente regolamento devono poter essere utilizzate ai sensi degli articoli 15, 111 e 115 del Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).
Sono esclusi dal campo di applicazione del presente articolo:

- i pergolati, i 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 opportuni dispositivi di protezione collettiva secondo le disposizioni del coordinatore della sicurezza che verranno richiamate nel Piano di manutenzione dell'opera. 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.

56. Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

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

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

L'apertura della "Sala da Gioco" deve comunque ottenere il parere favorevole del Comando di Polizia Locale, confermato dal Sindaco.
Resta nella facoltà del Comune procedere alla formazione di un Regolamento Comunale sulle sale da gioco che disciplini compiutamente la materia.

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

57. Strade

Le strade, le piazze, i percorsi e le aree urbane ad esclusivo o prevalente uso pedonale devono garantire il passeggio, la sosta e l'incontro delle persone senza intralci con veicoli di qualsiasi genere. A tale scopo devono essere previsti delle nette separazioni con i percorsi veicolari, costituiti da marciapiedi o gradonate o da recinzioni ed elementi architettonici di arredo posti in modo stabile. In caso di attraversamento di strade veicolari o dedicate al trasporto pubblico, queste devono essere nettamente segnalate e protette.
Particolare attenzione deve essere posta per la mobilità di soggetti diversamente abili e per la sicurezza di bambini ed anziani.
Per le strade veicolari con marciapiedi va garantita la piena sicurezza ed agibilità dei pedoni senza alcun intralcio da parte dei veicoli.
Le strade destinate alla mobilità veicolare dovranno avere larghezza e pendenza adeguate secondo le norme del "Codice della strada". Le nuove strade devono prevedere marciapiedi o percorsi pedonali protetti, piste ciclabili dedicate, così come disciplinate dai seguenti artt. n.59 e n.62.
Per le pavimentazioni stradali devono essere utilizzati prevalentemente asfalti fonoassorbenti e drenanti. Per le strade interne ai centri storici e nelle zone di vincolo ambientale, le pavimentazioni originarie vanno conservate e restaurate, compatibilmente con il carico veicolare previsto. Gli eventuali rifacimenti, laddove non sia possibile recuperare e/o documentarne i materiali originari, devono essere realizzati con materiali adeguati alle caratteristiche tipo-morfologiche del contesto. Per le strade esterne ed interne alle aree urbane particolare cura deve essere dedicata all'inserimento ambientale mediante:

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

Per tutti gli interventi deve essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline devono essere realizzate in ferro, ghisa o pietra. Sono consentiti corsetti di calcestruzzo del tipo ad impasto precolorato nelle aree esterne ai centri storici.
Si rinvia a quanto disciplinato dalle Linee Guida 4.4.4. (Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia) e dalle Linee Guida 4.4.5 (Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture) del PPTR.

58. Portici

Fermo restando la Definizione Uniforme n. 39 di cui alla parte prima del Regolamento, i portici, i loggiati al piano terreno ed i percorsi coperti, devono avere dimensioni non inferiori a m. 3,00 di larghezza utile (escluso il pilastro/muratura) ed un'altezza non inferiore a m. 2,70.
Nel caso di piano pilotis l'altezza deve essere non inferiore a m. 2,20 e non superiore a m. 2,50. In caso di integrazioni di porticati esistenti, dimensioni, tipologie e caratteristiche, sia del fronte esterno che del percorso interno, sono determinati in funzione della preminente esigenza di adeguata integrazione al sito.
Nei porticati non possono prospettare locali di abitazione a piano terra o rialzato.
Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi, possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e colori per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
Le pavimentazioni di marciapiedi, porticati, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucciolevole.

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

59. Piste ciclabili

Per pista ciclabile si intende lo spazio dedicato al transito esclusivo delle biciclette. In sede di redazione degli strumenti urbanistici esecutivi è obbligatorio individuare tracciati per connessioni viarie ciclabili.
Le piste ciclabili hanno le seguenti caratteristiche minime:

- Nastro continuo con sezione minima della corsia multipla di 1,25 ml, con un minimo di ml. 1,50 per piste con unico senso di marcia.
- Le pendenze ammissibili non devono superare il 3%, con esclusione di brevi tratti per i quali è consentito un massimo dell'8% di pendenza. Le piste dovranno avere una pendenza laterale del 2% per il deflusso delle acque meteoriche.
- nel caso di tratti con due corsie contigue dello stesso ed opposto senso dimarcia;
- Per piste ciclabili in sede propria o per quelle su corsie riservate ubicate su percorsi pedonali o su marciapiedi la larghezza delle corsie ciclabili può essere eccezionalmente ridotta ad 1 m;
- Nel caso siano ubicate nei tratti attigui alla viabilità ordinaria, oltre la banchina, i tracciati delle piste ciclabili devono essere separati dal piano viabile mediante elementi divisori non valicabili dalle autovetture, preferibilmente di natura vegetale;
- La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo;
- La pavimentazione della pista ciclabile deve essere contraddistinta (diversi colori e/o materiali) dalle contigue parti di sede stradale destinate ai veicoli e ai pedoni. In mancanza di tale diversificazione, la pista medesima dovrà essere provvista di appositi simboli e scritte orizzontali che ne distinguano l'uso specialistico.

Per le piste ciclabili in area urbana va perseguita la continuità della rete e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico.
Per le piste ciclabili in area extraurbana, allo scopo di favorire l'attività di cicloturismo e ricreazione, occorre che esse diventino elemento di qualificazione e strumento di fruizione dello spazio agricolo. Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di tracciati esistenti, la progettazione e la realizzazione devono garantire:

- la separazione dagli altri flussi quando la pista è affiancata ai principali assi stradali extraurbani;
- essere definite con apposito segno grafico, diversificazione della pavimentazione e, ove possibile, con cordoli o altri elementi di separazione e protezione per i ciclisti;

- individuare itinerari significativi anche utilizzando strade poderali, argini di torrenti e canali, sentieri o tracciati dismessi;
- prevedere, ove possibile, spazi attrezzati per la sosta e il ristoro.

Per le pavimentazioni delle piste ciclabili sia in area urbana che in area agricola devono essere utilizzati materiali coerenti con il contesto in cui il percorso si inserisce.
In ogni caso si rinvia a quanto disciplinato dal DM n.557/1999, dalla L.R. 1/2013 (Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica) e dal Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC) adottato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 177 del 17.02.2020.

60. Aree per parcheggio

La realizzazione di parcheggi pubblici e le aree di sosta dei veicoli deve perseguire l'obiettivo di attenuazione dell'inquinamento visivo-ambientale.
Nella realizzazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico con parcamento a rotazione, ivi compresi i parcheggi da realizzare in regime di concessione amministrativa, quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe, i manufatti devono avere le seguenti caratteristiche:

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

Per quanto non previsto ai punti precedenti si applica la vigente normativa in materia di Codice della Strada, di sicurezza per le costruzioni e l'esercizio di autorimesse e simili.
Nei parcheggi a rotazione con accesso dalle strade di rilevante traffico automobilistico, devono essere approntati spazi di attesa, siti tra l'accesso dalla pubblica via e la sbarra d'ingresso al parcheggio ovvero alla zona di prelevamento automatizzato nel caso di parcheggi meccanizzati, di ampiezza tale da ricevere un numero di veicoli pari al 2% della prevista capacità di parcamento e comunque non inferiore a due veicoli, al fine di evitare ripercussioni sulla rete viaria.
Nella realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, è ammesso l'accesso tramite sistemi di movimentazione meccanizzata e automatizzata, quando la conformazione morfologica degli elementi strutturali di un organismo edilizio o le dimensioni dell'area fondiaria non consentano la formazione di spazi di manovra sufficienti affinché il movimento veicolare avvenga in condizioni di sicurezza.
Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione di edifici pubblici o di uso pubblico, il collegamento pedonale tra i piani destinati al ricovero dei veicoli e quello degli ingressi deve essere assicurato tramite ascensori accessibili.
Fermo restando le leggi e i regolamenti nazionali e regionali in materia, gli stalli dei parcheggi pubblici devono essere realizzati con pavimentazione del tipo drenante e permeabile.
In ogni area di parcheggio vanno previste adeguate alberature e arbusti di tipo autoctono a delimitazione dei viali di smistamento o di gruppi di spazi di sosta. Le alberature devono essere previste con un numero minimo di un albero ogni quattro stalli. In ogni area di parcheggio vanno altresì previste adeguate aree di sosta per motocicli, nonchè per l'installazione di rastrelliere per biciclette.

Per quanto non previsto nel presente articolo lo stesso viene integrato con quanto disposto agli artt. 12.11.4/P-12.11.5/P-12.11.6/P e 12.11.7/P delle Norme Tecniche di Attuazione del PUG:
Nelle aree a parcheggio pubblico deve essere prevista l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonee a permettere la connessione delle vetture (vedasi art. 79).

60.1 Parcheggi pubblici e posti macchina

Al fine di agevolare le persone con ridotte o impedite capacità motorie nel trasferimento dall'autovettura ai percorsi di avvicinamento relativi agli accessi degli edifici o delleattrezzature, è necessario prevedere la zona di parcheggio, riservato e opportunamente segnalato, in aderenza ad un percorso pedonale, avente comunicazione non interrotta con gli accessi medesimi.
Detta zona non deve distare, di norma, più di m 50 dall'accesso all'edificio o attrezzatura, deve essere prevista con almeno un posto auto ogni 50 e con un minimo assoluto di due.
Per le caratteristiche si rinvia alla disciplina del Regolamento di Esecuzione al Codice Stradale (DPR n. 495/1992 e s.m.i.).

60.2 Accessi

Al fine di agevolare l'accesso all'interno della struttura edilizia è necessario prevedere varchi e porte esterne allo stesso livello dei percorsi pedonali o con essi raccordati mediante rampe.
Gli accessi devono avere una luce netta minima di 1,50 m per gli edifici pubblici e/o aperti al pubblico e di 0,90 m per gli edifici privati.
Le zone antistanti e retrostanti l'accesso devono essere in piano e allo stesso livello, ed estendersi, rispettivamente per ciascuna zona, per una profondità di 1,50 m.
Qualora sia indispensabile prevedere una soglia, il dislivello massimo non deve superare i 2,5 cm. La zona antistante gli accessi deve essere protetta dagli agenti atmosferici per una profondità minima di 2,00 m.
Negli accessi provvisti di soglia, questa deve essere arrotondata e realizzata con materiale atto ad assicurarne l'immediata percezione visiva e acustica.
Nel caso di porte esterne, gli infissi devono consentire la libera visuale fra interno ed esterno, e almeno una delle ante apribili deve avere dimensione minima pari a cm 0,90.

61. Piazze e aree pedonalizzate

Le piazze, i percorsi e le aree urbane ad esclusivo o prevalente uso pedonale devono garantire il passeggio, la sosta e l'incontro delle persone senza intralci con veicoli di qualsiasi genere: può essere consentito il solo utilizzo di biciclette. A tale scopo devono essere previste apposite separazioni con i percorsi veicolari, costituiti da segnalazioni a terra o marciapiedi o gradonate o da recinzioni ed elementi architettonici di arredo posti in modo stabile. In caso di attraversamento di strade veicolari o dedicate al trasporto pubblico, queste dovranno essere nettamente segnalate e protette.
Particolare attenzione deve essere posta per la mobilità dei diversamente abili e per la sicurezza di bambini ed anziani.
Le pavimentazioni, gli arredi, l'illuminazione, le eventuali aiuole, le recinzioni, devono concorrere a definire una elevata qualità urbana con particolare riguardo all'uso di materiali tradizionali. In particolare le pavimentazioni devono essere curate nel disegno, nei colori e nella durabilità ai fini della migliore fruizione. Non va escluso, in via subordinata, in contesti contemporanei, purchè omogenei a loro volta, il ricorso a materiali della tradizione pugliese (travertini, pietra di Trani, Apricena o blocchetti di calcestruzzo precolorato, entrati nell'uso più recente ecc..).

Per gli impianti di illuminazione esterna deve essere curata non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna, in modo da assicurare la sicurezza e la fruizione in funzione delle attività previste, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un ulteriore elemento di progettazione organica. Si dovrà fare riferimento alla disciplina del Regolamento Regionale n.13/2006 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico".

Particolare cura deve essere posta nella realizzazione di panchine o sedute, fontane, vasche, chioschi, ma anche di pali, cordoli, muretti ed ogni altra opera analoga. Anche in questo caso l'intervento deve rispondere a criteri unitari ed organici di progettazione. Per tutti gli interventi deve essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline saranno realizzate in ferro, ghisa o pietra.

62. Passaggi pedonali e marciapiedi

Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico o di uso pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati può essere realizzata anche dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano e deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati negli elaborati grafici allegati alla richiesta del titolo edilizio abilitativo.
I marciapiedi e i camminamenti devono essere pavimentati con materiale adatto e delimitati da cordone in pietra di sezione 30 x 25 cm. salvo diverse disposizioni dei competenti uffici comunali. I marciapiedi ed i passaggi pedonali realizzati su area privata non recintata sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
I marciapiedi di nuova costruzione devono, in linea di massima, essere rialzati e in genere avere le dimensioni di quelli già esistenti nella via. Ove questi fossero inesistenti e nelle aree di nuova urbanizzazione devono essere realizzati, salvo diverse indicazioni specifiche, con un dislivello rispetto al piano di transito veicolare di non oltre 15 cm ed avere le seguenti larghezze minime riferite al solo passaggio pedonale (*valori indicativi e non prescrittivi*):

- per vie larghe fino a m. 12: marciapiedi di larghezza non inferiore a m. 1,50;
- per vie larghe oltre i m. 15: marciapiedi di larghezza non inferiore a m. 2,00.

Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%, ed in ogni caso deve essere garantita una superficie in piano sul marciapiede di larghezza non inferiore a m. 1,50.
Qualora, per ragioni tecniche o di salvaguardia storico-architettonica, non sia possibile realizzare all'interno dei locali pubblici o privati aperti al pubblico, gli adeguamenti alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche degli ingressi, è consentita, previo parere degli Uffici competenti, la realizzazione di rampe esterne opportunamente raccordate a condizione che lo spazio libero di marciapiede o percorso pedonale non sia inferiore a m. 2,00 e che le rampe siano opportunamente segnalate e dotate di idonee protezioni o transenne di sicurezza.
Dette installazioni non sono soggette al pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico.
Con riferimento a situazioni in cui il traffico veicolare possa determinare situazioni di pericolo o per motivazioni di carattere ambientale, l'Amministrazione Comunale può disporre che marciapiedi e passaggi pedonali siano protetti con paracarri, transenne metalliche o dissuasori idonei allo scopo.
E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapedonali, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada", del suo regolamento di esecuzione e di attuazione e del regolamento locale per la pubblicità qualora presente per marciapiedi che abbiano la larghezza di almeno m. 1,50.

63. Passi carrai ed uscite per autorimesse

Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate.
La costruzione dei passi carrabili è autorizzata dall'ente proprietario della strada nel rispetto della normativa edilizia e urbanistica vigente e del Codice della strada.
Pertanto nelle nuove costruzioni/o nei progetti di cambio d'uso sarà necessario acquisire apposito parere del Comando di Polizia Locale ai sensi dell'Art. 46 Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 disciplinante gli accessi nelle strade urbane e dell'Art. 22 del Decreto Legislativo n. 285 del 30 aprile 1992 (Nuovo codice della strada) disciplinante gli accessi e diramazioni.
Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata e il ciglio della strada deve esservi una distanza pari

ad almeno m 3,50. Nel caso in cui si dimostri l'impossibilità di realizzare tale zona di sosta orizzontale è fatto obbligo di installare sistemi di apertura automatizzata con comando a distanza.
Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad un'altezza pari a 0,90 m. Nel caso in cui non esista marciapiede e l'accesso avvenga a raso rispetto al filo stradale, senza opere visibili che denotino occupazione di superficie, è consentito, in conformità e con le procedure e modalità previste dall'art. 44, comma 8 del D. Lgs. n. 507/93, evitare la sosta da parte di terzi sull'area antistante gli accessi medesimi per una superficie massima di mq.10,00 da calcolarsi ipotizzando una profondità di occupazione di 1,00 metro tra la carreggiata stradale ed il perimetro del fabbricato, senza alcuna opera né esercizio di alcuna attività.
Per quel che concerne la tassazione e le modalità per la concessione si rimanda al relativo Regolamento comunale vigente.
Se la costruzione fronteggia più spazi pubblici, l'accesso sarà consentito da quello di minor traffico, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità.
Gli accessi carrabili esistenti possono essere conservati nello stato in cui si trovano; tuttavia, in caso di loro modifica, gli stessi devono essere adeguati alla presente norma.
Sono ammesse deroghe nei casi in cui si dimostri l'impossibilità di eseguire le modifiche necessarie, ovvero laddove sia necessario il rispetto dei canoni compositivi di facciata per immobili ricadenti nel centro storico oppure di riconosciuto valore storico-monumentale.
Nelle nuove costruzioni, la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 2,50. Nei nuovi insediamenti produttivi deve essere in ogni caso garantita, ed idoneamente dimostrata in sede progettuale, la capacità di passaggio dei mezzi pesanti inerenti l'attività produttiva.
I parcheggi pubblici e privati aventi capacità di parcamento maggiore di 50 posti auto devono essere dotati di adeguati spazi di attesa, disposti tra l'accesso dalla strada pubblica e l'inizio della rampa, dimensionati in maniera tale da evitare ripercussioni sul traffico veicolare.

64. Chioschi/dehors su suolo pubblico

La specifica materia deve essere esplicitamente trattata dal Regolamento Comunale per l'occupazione temporanea e pluriennale del suolo pubblico, mediante l'allestimento di dehors annessi ai pubblici esercizi di somministrazione e di strutture per l'esposizione di merci da redigere ed approvare da parte del Consiglio Comunale.
In particolare tali strutture temporanee devono essere assentite mediante rilascio di Autorizzazione Unica rilasciata dal SUAP. Nel caso in cui l'intervento sia soggetto a SCIA edilizia, una volta acquisita l'Autorizzazione Unica, dovranno essere presentati al SUAP, utilizzando la modulistica unificata regionale:

- inizio lavori;
- fine lavori, con dichiarazione di regolare esecuzione e dichiarazione di assunzione di responsabilità per danni a terzi.

Dette strutture in quanto installate su suolo pubblico non dovranno in alcun caso causare intralcio o diminuzione della visibilità per la circolazione stradale. In questo caso ai fini della loro installazione, dovrà essere preventivamente inoltrata al SUAP regolare richiesta di occupazione suolo pubblico a titolo precario e temporaneo, che una volta autorizzata costituirà titolo per la formalizzazione della richiesta del PAU o SCIA necessari per intraprendere i lavori di installazione delle strutture oggetto della richiesta.

Dovranno essere rispettate, attraverso asseverazione del progettista abilitato, le prescrizioni approvate con Deliberazione della Giunta Regionale 4 luglio 2013, n. 1225 Linee guida per l'applicazione dell'Ordinanza del Ministero della Salute del 03.04.2002 "Requisiti igienico- sanitari per il commercio dei prodotti alimentari sulle aree pubbliche. Modifica all'Allegato A della DGR n. 1077/2007" e s.m.i.

Nel caso di deposito, trasformazione, produzione e vendita di alimenti e bevande trova applicazione la Circolare Regione Puglia Dipartimento per la promozione della salute, del benessere sociale e dello sport per tutti –Sez.

Promozione della salute e del benessere prot.n. A00/152/9426 del 5 Agosto 2016 e la legislazione di riferimento in essa riportata in quanto applicabile.

La richiesta di rinnovo di autorizzazione dovrà essere presentata al SUAP. Nel caso in cui nonsia presente alcuna modifica allo stato assentito, non siano intercorse modifiche agli strumenti o regolamenti urbanistici, l'autorizzazione verrà rilasciata dal SUAP previa acquisizione del parere della Polizia Locale.

Prima dell'effettivo inizio dell'attività di somministrazione deve essere presentata alla ASL BA- SIAN la Notifica Sanitaria ai sensi del Reg. CE 852/2004 e s.m.i. in quanto estensione di pubblico esercizio, luogo di lavoro e sosta di persone, nonché luogo di somministrazione di cibi e bevande.
Qualora installate su area privata, dette strutture non dovranno in alcun caso aggettare su suolo pubblico o causare intralcio o diminuzione della visibilità per la circolazione stradale o interdire luci e/o vedute dei fabbricati contermini.

Il Sindaco per ravvisata necessità, può ordinare l'immediato sgombero della struttura occupante lo spazio pubblico con ordinanza contingibile e urgente.
Tali strutture dovranno essere sottoposte a manutenzione periodica ad esclusiva cura e responsabilità del titolare; qualora vengano meno a seguito di incuria, le caratteristiche tali a garantire il decoro e la sicurezza degli spazi, il Sindaco ordinerà l'immediata rimozione della struttura.
La responsabilità civile per danni a terzi all'interno o all'esterno della struttura direttamente collegati alla presenza di essa sono a carico del titolare.
All'interno di tale struttura, quando chiusa, dovranno essere garantiti i requisiti minimi di salubrità e benessere ambientale nel periodo estivo ed invernale: a tal scopo è consentita l'installazione di impianti di climatizzazione per raffrescamento e riscaldamento, dei quali dovrà essere fornita regolare documentazione ai sensi della legislazione vigente.

Non è ammessa l'affissione di cartelli pubblicitari o volantini o schermature di alcun genere, fatta salva l'eventuale insegna con il nome del locale, la quale dovrà essere autorizzata con apposito provvedimento.

65. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

Le disposizioni relative all'installazione di chioschi, gazebi, strutture dehors dovranno esse puntualmente contenute nello specifico Regolamento Comunale da approvarsi in Consiglio Comunale.

65.1 Decoro e arredo urbano

Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio (ad esempio cabine telefoniche, chioschi per la rivendita di giornali o di fiori, bar, ecc.), le serrande, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e televisive, ecc., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo e devono essere autorizzati dall'Autorità comunale competente.
Sono tassativamente vietate tutte quelle opere o iscrizioni che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici, paesistici o il diritto di veduta dei vicini.
Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette per l'inoltro della corrispondenza, panchine, accessi e percorsi pedonali relativi a zone verdi, spazi di sosta per la ricreazione, attrezzature per la raccolta di rifiuti, fontanelle, ecc.) devono essere realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili anche da persone anziane e/o con ridotte o impedite capacità motorie.

65.2 Installazione a tempo determinato di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili

L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi prefabbricati per la vendita di giornali, fiori,

frutta, generi alimentari o adibiti a bar, ecc.) nonché destinate a ricovero di automezzi ed attrezzi, a magazzino, ecc., di strutture gonfiabili per usi diversi (copertura di piscine od altri impianti sportivi, ecc.), di tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc. è soggetta ad autorizzazione da parte dell'Autorità comunale competente (SUAP), anche se tali strutture vengono localizzate su aree private.
L'autorizzazione è rilasciata, a tempo determinato, e, per periodi differenti a seconda del tipo d'installazione richiesta, sentito il parere del Settore Tecnico, della Polizia Locale e dell'ASL nei casi previsti dalla normativa vigente; l'autorizzazione è subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di rinuncia al plusvalore nonché di un atto di impegno a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese e senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta dell'Amministrazione, in caso non venga rinnovata l'autorizzazione stessa, con garanzia fidejussoria per l'eventuale rimozione dell'opera da parte del Comune.
L'Autorità comunale competente può, in ogni caso, subordinare l'autorizzazione alla osservanza di particolari prescrizioni o cautele.
Non è ammessa la realizzazione o l'installazione di costruzioni temporanee o precarie di qualsiasi tipo ad uso di abitazione, anche saltuaria, o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere (roulottes e case mobili) se non nelle aree destinate negli strumenti urbanistici a tale scopo, secondo le norme in essi espressamente previste, e secondo quanto contenuto nel precedente Titolo II - Capitolo VII.

65.3 Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili
Le costruzioni trasferibili (chioschi e similari) possono essere autorizzate sul suolo pubblico e privato, di norma se previste in aree carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, ecc.). Dette costruzioni non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, limitare la visibilità per la circolazione veicolare e ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche. Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'aerazione di locali abitabili e purché la larghezza libera del marciapiede non risulti, di norma, inferiore a m 1,50, né inferiore a un terzo della larghezza totale dello stesso.
E' opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio o la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a m 2,00.
Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti o edifici di interesse storico/ambientale ovvero in modo tale da limitare particolari visioni panoramiche.
La superficie massima di tale tipo di costruzione non deve superare preferibilmente i mq 6,00 e l'altezza massima totale non può superare i m 3,00.
Le strutture precarie (chioschi e similari) possono, in casi particolari, essere abbinate.
Nel caso di più richieste per l'installazione di strutture trasferibili nella stessa località, da destinare ad usi diversi, dette strutture devono essere collocate tra di loro ad una distanza minima pari all'altezza massima.
Le installazioni di tendoni e similari e di strutture gonfiabili possono essere autorizzate su aree tali da non provocare impedimenti per il normale andamento del traffico.
Dette aree devono garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di struttura e relativa capienza ed essere ubicate in maniera che l'installazione richiesta non arrechi disturbo, sia sotto il profilo dell'igiene che della rumorosità, nei confronti delle abitazioni o attrezzature di servizio. Nel caso di installazione di tendoni o similari per manifestazioni e spettacoli, la superficie impegnata dalla struttura precaria e relative pertinenze non può essere superiore ad 1/3 dell'area disponibile.
L'accesso e l'uscita del pubblico devono avvenire in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.

66. Recinzioni

Le recinzioni delle aree scoperte e di quelle di pertinenza degli edifici devono essere di norma realizzate con struttura metallica su basamento in muratura ed essere informate a semplicità. Le stesse devono armonizzarsi con il contesto edificato circostante e devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Tutte le recinzioni da eseguirsi nel Comune, sia nella parte abitata che nella parte rurale, devono conformarsi a tipi ammissibili per struttura, dimensioni e materiali, in coerenza a esigenze di unificazione e tutela ambientale.
In particolare nelle strade comunali esistenti e di nuovo impianto da realizzare nelle zone agricole devono essere obbligatoriamente rispettate le prescrizioni di seguito riportate.
Nelle zone agricole le recinzioni devono avere un'altezza massima pari a 2,40 m ed essere trasparenti per almeno i 2/3 della loro altezza. Devono essere realizzate con muratura in pietrame a secco di altezza massima pari a m 0,80 rispetto al piano di calpestio.
Sulla muratura in pietrame è consentita esclusivamente l'installazione di ringhiera/rete metallica leggera ancorata a paletti infissi nel muro sottostante.
E' possibile realizzare esclusivamente la muratura a secco senza l'installazione della rete metallica sovrastante nel rispetto dell'altezza massima di 0,80 m..
E' consentita nelle zone agricole anche la realizzazione delle recinzioni trasparenti con ringhiera/rete metallica leggera ancorata a paletti infissi nel terreno o su un cordolo in calcestruzzo che non deve sporgere rispetto alla quota di calpestio per più di 20 cm. nel rispetto della distanza dal ciglio stradale prescritta dal Codice della Strada.
Laddove presenti, devono essere continuate, mantenute e ripristinate le recinzioni tipiche costituite da pareti in pietrame a secco, nel rispetto del Codice della Strada.
Eccezioni sono ammesse per aree di particolare interesse, su conforme parere dell'Ente preposto alla tutela.

Nelle zone extraurbane, solo nel caso di nuovo intervento o di demolizione e ricostruzione si dovranno rispettare la distanza dal ciglio stradale prescritta dal Codice della Strada.

I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni possono presentare altezza non superiore m. 2,20; non devono aprirsi verso la pubblica via e devono essere arretrati rispetto al filo della recinzione di 3,00 m, nel rispetto delle prescrizioni del Codice della strada.
Sono altresì consentite le recinzioni realizzate con staccionate in legno di altezza massima pari a 1,20 m rispetto al piano di calpestio, per la delimitazione del bordo stradale, di aree e giardini pubblici.

67. Numerazione civica

Ogni accesso che dallo spazio pubblico di circolazione immetta all'interno di aree o locali privati ovvero di fabbricati di qualsiasi genere, viene contraddistinto dal Comune con un proprio numero civico. Il relativo indicatore deve essere apposto a cura e spese del proprietario dell'immobile o dell'amministratore del condominio.
In particolari zone di pregio che l'Amministrazione comunale intende salvaguardare, l'indicatore del numero civico può essere fornito da quest'ultima, obbligatoriamente con spese a carico del proprietario beneficiario.
Il numero civico deve essere collocato al lato della porta di ingresso (possibilmente a destra di chi guarda), in posizione ben visibile, ad un'altezza compresa tra i 2,00 ed i 3,00 metri. Nel caso in cui l'indicatore risulti danneggiato o poco visibile, il proprietario ha l'obbligo di ripristinarlo.
Nei casi di demolizione di fabbricati o di soppressione di porte di accesso dalla pubblica via il proprietario, a demolizione o soppressione avvenuta, deve dare comunicazione al Comune del numero o dei numeri civici che sono stati aboliti e/o ricollocati.
Nel caso di realizzazione di nuovi fabbricati o di aperture di nuovi vani d'ingresso in fabbricati esistenti, i proprietari devono fare richiesta al Comune, di attribuzione dei numeri civici, da collocarsi in corrispondenza dei vani di ingresso dei predetti fabbricati.
In occasione della costruzione di nuovi fabbricati ovvero della ristrutturazione completa o parziale di alcune unità immobiliari, il proprietario è tenuto a richiedere l'attribuzione dei numeri interni, relativi alle singole unità immobiliari, i quali devono essere apposti a cura e spese del proprietario stesso.

Capo III
Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

68. Aree verdi

Per la progettazione delle aree a verde e la scelta delle essenze si rinvia alla parte II "Criteri per perseguire la qualità dell'assetto urbano" contenuta nel DRAG/PUE.
Fermo restando l'indice di permeabilità (definizione uniforme n. 10) stabilito nel presente Regolamento, in tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde possibilmente arborato con essenze vegetali locali o naturalizzate e non invasive. E' da evitare l'uso di essenze vegetali esotiche invasive e/o idroesigenti.
Il progetto delle sistemazioni a verde deve comprendere le dimensioni e l'ubicazione delle parti di lotto destinate a tal fine. Per le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.
Le aree a parcheggio all'aperto non devono essere conteggiate nelle zone sistemate a verde, come sopra descritte, anche nel caso di pavimentazioni con materiali che consentano la crescita del manto erboso e sistemate con arbusti/alberature varie tra gli stalli.
Le aree per sgambamento cani devono essere recintate, dotate di contenitori per la raccolta degli escrementi e punto di beveraggio acqua potabile.

69. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

Gli interventi, anche a carattere manutentivo, nei parchi e giardini esistenti che rivestono caratteristiche di significato storico-culturale, architettonico e ambientale, devono tendere alla conservazione, così come definita dal D. Lgs. 42/2004
Qualsiasi modifica delle aree verdi di cui sopra deve avvenire nel rispetto di quanto previsto nel presente regolamento e previa presentazione di un progetto di tutela e valorizzazione del patrimonio vegetale accompagnato da adeguata documentazione tecnica.

70. Orti urbani

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

Nella conduzione degli orti urbani è prescritto di:

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

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

La superficie necessaria dipende ovviamente dallo spazio disponibile e dalle singole esigenze: indicativamente, 40 mq di terreno correttamente coltivati riescono a soddisfare, nel periodo estivo di piena produzione, le esigenze di una famiglia composta da 4persone.
Le recinzioni dei terreni da adibire ad orti urbani devono essere realizzate nel rispetto delle caratteristiche riportate per le aree agricole.

71. Parchi e percorsi in territorio rurale

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

72. Tratturi e percorsi della mobilità dolce

I tratturi costituiscono testimonianza della stratificazione insediativa in quanto monumento della storia economica e locale del territorio pugliese interessato dalle migrazioni stagionali degli armenti e testimonianza archeologica di insediamenti di varia epoca.
Nei tratturi deve essere evitata ogni alterazione della integrità visuale e ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e deve essere perseguita la riqualificazione del contesto assicurando le migliori condizioni di conservazione e fruizione pubblica del demanio armentizio.
È fatto obbligo ai proprietari frontisti di tenere puliti e praticabili i sentieri poderali di loro competenza ed i percorsi all'interno delle aree prative o boschive del territorio.

73. Tutela del suolo e del sottosuolo

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le normative vigenti in materia, le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigenti.
Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto ad infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e devono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.

73.1 Depositi di materiali su aree scoperte

I depositi, eccetto quelli di alimenti e bevande, su aree scoperte di materiali alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone destinate alla residenza, alle attrezzature e ai servizi.
Sono invece ammessi nelle zone produttive ma sempreché essi non determinino un impatto visivo negativo e non costituiscono pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumità delle persone e rispettino le norme sul Codice della Strada circa gli arretramenti dal ciglio stradale. Tali depositi non devono comunque risultare visibili dalle strade di primaria importanza.
Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi impianti di demolizione di auto e relativi depositi.
In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, l'Autorità comunale competente può promuovere i provvedimenti necessari al rispetto delle suesposte condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

73.2 Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico

L'occupazione anche temporanea del suolo o dello spazio pubblico è consentita previa autorizzazione specifica dell'Autorità comunale competente, la quale può accordarla, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante

con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità e per la sicurezza stradale.
L'Autorità comunale può anche consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con aggetti e balconi con l'osservanza delle norme contenute nel presente Regolamento.
E' vietato eseguire scavi o sconnettere la pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione comunale, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.
L'Autorità comunale competente può concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con grate, cunicoli e con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., il cui progetto deve, però, rispettare le norme di edificabilità contenute nel presente Regolamento.
Il richiedente in tal caso, è tenuto ad osservare, sotto la sua personale responsabilità, tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.
Il rilascio delle autorizzazioni di cui ai commi precedenti è subordinato al pagamento delle relative tasse e può essere prescritta la costituzione di un deposito presso la Tesoreria comunale sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penalità e delle spese non rimborsate dagli interessati come specificato dal relativo Regolamento comunale per occupazioni di aree pubbliche.
Per quanto riguarda le grotte, cunicoli e simili da realizzarsi nel sottosuolo, la relativa concessione o autorizzazione è subordinata alla assunzione da parte del richiedente degli impegni che saranno imposti nell'atto autorizzativo.
La cubatura sotterranea per volumi complementari alla residenza (cantine, garage, ecc.) deve essere rapportata alle esigenze delle abitazioni a cui si riferisce; in caso di volumi interrati complementari ad attività produttive, commerciali, ecc., la concessione e/o autorizzazione è condizionata anche alle prescrizioni previste dallo strumento urbanistico, generale o attuativo (quali ad es. destinazioni d'uso ammesse o compatibili, percentuale delle cubature extra residenziali, ecc.).

73.3 Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere

L'esposizione a cielo libero, anche su aree private, di veicoli e merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere autorizzata dall'Autorità comunale competente, che può condizionarla all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione, a tutela della incolumità pubblica o del pubblico decoro.
Tale autorizzazione non è richiesta se l'esposizione avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere ed i mercati, solo da parte dei titolari di regolare posteggio per la specie merceologica autorizzata, nonché nell'ambito di eventi quali sagre, feste, mercatini previa Autorizzazione da parte dell'ufficio SUAP di Concessioni temporanee di posteggi ai sensi dell'art. 35, comma 2, della L.R. 24/2015 e s.m.i., e o Concessioni ai sensi dei regolamenti comunali vigenti.
E' vietata l'esposizione a cielo aperto di autoveicoli e merci, ad esclusione di prodotti agricoli o derivanti dall'attività agricola, nelle zone omogenee E (rurali).
Per le altre esposizioni si rimanda al Regolamento Comunale per l'occupazione temporanea e pluriennale del suolo pubblico, mediante l'allestimento di dehors annessi ai pubblici esercizi di somministrazione e di strutture per l'esposizione di merci da redigersi da parte dell'Amministrazione comunale ed approvarlo in Consiglio Comunale.

73.4 Deposito temporaneo e recupero/smaltimento di rifiuti solidi, relitti e rottami

Si rimanda alle vigenti norme di carattere ambientale.

73.5 Trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere

La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere è soggetta ad autorizzazione da parte dell'Ente delegato della Regione (Città Metropolitana di Bari).
Si rinvia alla disciplina giusta deliberazione della Giunta Regionale 28 febbraio 2012, n. 377 "*Approvazione di direttive su procedimenti amministrativi in materia di acque sotterranee"* e s.m.i., o ad altra norma applicabile.

Capo IV
Infrastrutture e reti tecnologiche

74. 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 e quindi ai fini dell'agibilità.
Nel caso di fabbricati multipiano, l'impianto centralizzato di acqua potabile deve essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio.
Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità. In tal senso, la richiesta del certificato di agibilità deve risultare integrata da dichiarazione attestante che l'edificio è approvvigionato di acqua potabile nella quantità necessaria alla sua destinazione, in relazione al numero degli utenti insediabili.
I contatori della rete idrica, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.
L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire una adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali, di cui al primo comma e del numero degli utenti, secondo le disposizioni legislative vigenti.

75. Depurazione e smaltimento delle acque

Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente la raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti solidi.
In base ai contenuti della legislazione vigente le acque di scarico vanno distinte nelle seguenti categorie:

- acque meteoriche: comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi;
- acque reflue domestiche o assimilate: comprendono le acque reflue rivenienti da insediamenti ad uso residenziali o di servizi, ovvero le acque reflue assimilabili a quelle domestiche in base alla normativa vigente, e derivanti prevalentemente dal metabolismo umano e da attività di cucina;
- acque reflue industriali: qualsiasi tipo di acque reflue rivenienti da edifici o installazione in cui si svolgono attività commerciali o di produzione di beni diverse dalle acque meteoriche e non assimilabili a quelle domestiche.

Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate nella fognatura comunale secondo le vigenti normative inerenti il trattamento delle acque reflue e la protezione dall'inquinamento.
Gli impianti per la raccolta e smaltimento delle acque reflue debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento.
Le acque meteoriche non devono essere immesse sulla pubblica viabilità ne, tantomeno, nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti. Quelle di prima pioggia devono essere raccolte e convogliate in fogna bianca se possibile e previo apposita autorizzazione comunale, mentre le altre acque meteoriche devono essere raccolte, trattate e successivamente smaltite nel rispetto della vigente normativa (Reg. Regionale n. 26/2013 e s.m.i.) previa formalizzazione di apposita comunicazione o richiesta di autorizzazione da inoltrare per opportuna competenza alla Città Metropolitana di Bari prima dell'inizio dei lavori.
Per gli edifici ubicati in aree sprovviste di rete fognaria bianca devono osservarsi le vigenti normative innanzi citate.
I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale devono essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia.

76. Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati

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

77. Distribuzione dell'energia elettrica

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti elettrici sono regolati dalla legislazione vigente in materia.
Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.
Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere equipaggiti con una infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, contenente le reti di accesso cablate in fibra ottica, così come disciplinato dall'art. 135bis del DPR n.380/2001.

78. Distribuzione dell'energia del gas

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla legislazione vigente in materia.
Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti per legge.
Tutti gli impianti di riscaldamento, centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, devono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

79. Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli

Ai sensi della normativa vigente in materia, il progetto di nuove costruzioni deve prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali e non.
Negli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, nonché per gli interventi di ristrutturazione degli stessi dovrà essere prevista, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.
Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, le infrastrutture elettriche devono essere predisposte per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

80. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

La produzione di energia da fonti rinnovabili per tutti gli edifici di tipo residenziale e non residenziale deve avvenire obbligatoriamente nella misura minima prevista dalla vigente normativa di riferimento.
Le leggi e i regolamenti regionali stabiliscono le modalità di ottenimento delle prescritte autorizzazioni per le diverse tipologie di infrastrutture tecnologiche che si intende realizzare per la produzione di energia da fonti rinnovabili, nonché la compatibilità di queste ultime con i siti di installazione.

Nei nuovi piani urbanistici esecutivi è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento nell'ambito della progettazione delle opere di urbanizzazione, a servizio dei nuovi insediamenti, secondo le tecnologie previste dalle direttive comunitarie e dalle leggi e regolamenti nazionali e regionali vigenti.
Si evidenzia che ai sensi dell'art.11 e Allegato 3 del D.Lgs. n.28/2011 e s.m.i., per edifici di nuova costruzione, per ristrutturazioni rilevanti (che comprendono le ristrutturazioni integrali oltre 1.000 mq di superficie utile ei casi di demolizione e ricostruzione), dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- ER1: 50% produzione acqua calda sanitaria con fonti rinnovabili;
- ER2: 50% produzione acqua calda, riscaldamento e raffrescamento con fonti rinnovabili;
- ER3: (S/50) potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili con S che rappresenta la superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno.

81. 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 radiotrasmittenti, 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, 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.

Capo V
Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

82. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

Gli edifici sia pubblici che privati e le eventuali aree di servizio degli stessi devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.
Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni bisogna tener conto, per quanto possibile, degli edifici limitrofi nel senso che bisogna tendere ad un decoroso livellamento di altezze delle quote di imposta dei solai . Vanno inoltre preferibilmente rispettati gli allineamenti delle fronti stradali esistenti se non diversamente stabilito dalle norme tecniche dello strumento urbanistico generale comunale.
Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio e tutte le opere ad esso attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate in modo da rispettare, quanto più possibile, le caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici circostanti e fronteggianti. Deve inoltre essere assicurato l'uso di materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.
Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione, o canalizzazione in genere.
Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.
Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente.
Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e coloritura delle facciate

e delle recinzioni in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.
Quando i fronti di un fabbricato sono indecorose, il Dirigente dell'Ufficio tecnico, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma.
Oltre all'ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, l'Autorità competente può obbligare alla esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, imponendo un determinato termine, trascorso il quale farà eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.
Qualora vengano rilevati abusi, l'Autorità competente può richiedere rimozioni, ripristini e modifiche a salvaguardia del decoro cittadino e del buon ordine.
Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni legislative vigenti.
Nel caso una costruzione o parte di essa minacci rovina, dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il proprietario e/o gli utenti hanno l'obbligo di fare immediatamente denuncia al Comune e agli altri organi competenti, e, nei casi di estrema urgenza, provvedere a un immediato sommario puntellamento.
L'Autorità competente, sentiti gli uffici competenti e dopo opportuni accertamenti, mediante sopralluoghi e verifiche di stabilità, ingiunge al proprietario, o a chi per esso, i provvedimenti più urgenti da prendere nei riguardi della pubblica incolumità, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso.
In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate da parte degli interessati e dopo intimazione ad eseguire i lavori stessi, l'Autorità competente provvede, a cura e spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, a far eseguire i provvedimenti urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, ed eventualmente allo sgombero e alla demolizione della costruzione o parte di essa che minaccia rovina, a norma della legislazione vigente e senza pregiudizio dell'eventuale azione penale.

83. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

In riferimento agli elementi architettonici di pregio, si rinvia alla specifica disciplina inserita nelle NTA.In particolare le parti basamentali delle facciate delle costruzioni devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità. Particolari esigenze tecniche, architettoniche o ambientali possono essere prescritte da parte dell'Autorità Competente, circa speciali rivestimenti o zoccolature.

Inoltre tutti gli edifici di abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali o artigianali, gli uffici, ecc. non provvisti di portineria, devono essere dotati nell'ingresso o in prossimità di esso di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste, posti ad altezza minima da terra pari a m 1,20 ed essere incassate nella muratura di prospetto o nelle recinzione dei lotti in modo da non invadere la sede stradale pubblica antistante.
I contatori sia per l'erogazione di gas ad uso domestico od industriale, sia per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato e secondo le disposizioni vigenti per i singoli impianti, il tutto senza invadere la sede stradale pubblica antistante.

Le tinteggiature, gli intonaci colorati o rivestimenti esterni devono essere scelti in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente. Particolari esigenze tecniche, architettoniche o ambientali possono essere prescritte da parte dell'Autorità Competente, circa speciali tinteggiature o rivestimenti.

84. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

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

- aggetti e sporgenze superiori a cm 5 fino all'altezza di m 2,20 dal piano del marciapiede;
- Nel caso di strade carrabili prive di marciapiede, ovvero, nel caso di marciapiede non rialzato, non sono ammessi aggetti maggiori di 10 cm sino alla quota di m 4,50 dal piano stradale.
- Nel caso di strade dotate di marciapiede non sono ammessi aggetti maggiori di 10 cm sino alla quota di m

3,50 relativamente a qualsiasi facciata prospiciente il pubblico passaggio.
Le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Gli aggetti in questione non devono sporgere, sul suolo pubblico o d'uso pubblico, oltre m 1,20 e devono, comunque, essere arretrati di cm 30 dal filo esterno del marciapiede rialzato rispetto alla quota della pavimentazione stradale. In ogni caso la larghezza dell'aggetto al di sopra delle altezze innanzi citate non potrà essere superiore al 1/10 della larghezza stradale.
I divieti sopra esposti valgono anche nel caso di aggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio porte, gelosie,e persiane e pensiline d'ingresso.
Se per ragioni di sicurezza sono necessari infissi con apertura verso l'esterno ad una quota inferiore, questi devono essere opportunamente arretrati rispetto al filo di facciata.
Balconi in aggetto e pensiline non sono consentiti su strade pubbliche o private di larghezza totale (comprensiva degli eventuali marciapiedi) inferiore ai m 6,00.
Nel caso di aggetti su suolo privato gli aggetti o gli sporti di dimensione superiore a m 1,50 verranno calcolati ai fini del calcolo della sagoma, della superficie coperta e distanze.
Le finestre a bow-window sono ammesse soltanto su spazi pubblici di larghezza superiore a m 12 o nelle costruzioni arretrate dal filo stradale. Esse sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti circa la larghezza e l'altezza dal piano stradale e/o dalla quota del marciapiede.
Qualsiasi aggetto aperto, nonché le sporgenze dei tetti e dei cornicioni, non si considera sia nei riguardi della distanza delle costruzioni dal filo stradale e/o dai confini, che rispetto alle distanze dai fabbricati frontisti, se di dimensione inferiore a m 1,50.

La realizzazione di verande e di loggiati deve prendere in considerazione un rapporto max di 1 a 2 tra profondità e larghezza, fino in ogni caso ad un massimo di profondità pari a m. 2,00 rispetto al filo esterno del fabbricato.
Le verande come definite dal presente regolamento devono essere dotate di aperture fisse onde garantire la ventilazione diretta dell'ambiente prospiciente.
Le stesse potranno essere assentite solo se poste sulle facciate interne dell'edificio, non visibili da spazi e viabilità pubblica. In caso di edifici condominiali è necessario l'acquisizione del parere favorevole dell'Assemblea Condominiale che dovrà anche definire la tipologia ed i colori degli infissi delimitanti la veranda, fatto salvo il benestare degli uffici comunali preposti all'istruttoria delle relative istanze.

Tende aggettanti sullo spazio pubblico:
Quando non nuocciono al libero transito e non impediscano la visuale a danno dei vicini l'Autorità comunale competente può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.
Nelle strade con marciapiede l'aggetto non può oltrepassare il limite di cm 50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno.
Le tende aggettanti sono proibite nelle strade e piazze prive di marciapiede.
Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m 2,50 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali, anche di tela o le frange, che scendano al disotto di m 2,50 misurato dal marciapiede stesso.
Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore e decorazione omogenea. Ciò al fine di ottenere unità ed organicità nell'arredo urbano.
L'autorizzazione di cui ai commi precedenti nel caso di edifici aventi carattere monumentale, storico o ambientale, o riguardi costruzioni poste in prossimità degli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demaniali, paesistici, ecc.), deve essere rilasciata previo acquisizione di apposito parere rilasciato dalle Autorità competenti, ai sensi della legislazione vigente.

85. Allineamenti

Gli allineamenti degli edifici sono individuati nei Piani Urbanistici Esecutivi, in sede di redazione di

strumentazione esecutiva, nonché da specifiche norme contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del PUG.

86. Piano del colore

Non presente

87. Coperture degli edifici

Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse.
Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convoglino le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete di fogna bianca se possibile a seguito di autorizzazione dell'Amministrazione comunale, in caso contrario devono smaltire le acque meteoriche in apposito sistema di raccolta, trattamento e smaltimento da realizzare all'interno dell'area pertinenziale del fabbricato ai sensi di quanto stabilito dal Regolamento Regionale n. 26/2013 e s.m.i. Qualora i pluviali, nella parte basamentale siano esterni al fabbricato debbono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di m 3,00.
In tale sistema, relativo al deflusso delle acque meteoriche, è assolutamente vietato immettere acque nere e luride.

88. Illuminazione pubblica

Il servizio di pubblica illuminazione deve possedere le seguenti funzionalità:

- Garantire la visibilità nelle ore notturne in base ai tipi di strada e di traffico;
- Garantire la sicurezza per il traffico stradale veicolare al fine di evitare incidenti, perdita di informazioni sul tragitto e sulla segnaletica in genere;
- Conferire una maggiore sicurezza fisica e psicologica alle persone;
- Aumentare la qualità della vita sociale con l'incentivazione delle attività serali;
- Valorizzare le strutture architettoniche e ambientali.

Per gli impianti di illuminazione esterna a servizio di strade, piazze, percorsi e aree urbane ad esclusivo o prevalente uso pedonale deve essere curata non solo l'intensità ma anche la diffusione della luce notturna, in modo da assicurare la fruizione in funzione delle attività previste, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un ulteriore elemento di progettazione organica.
In analogia del progetto già realizzato da questo Comune circa il rifacimento dell'impianto di Pubblica Illuminazione comunale finalizzato a renderlo di basso impatto ambientale e per il risparmio energetico con luci a LED, gli interventi di nuova installazione e/o rifacimento degli impianti di pubblica illuminazione devono tendere ad avere le medesime caratteristiche di riduzione dei consumi energetici, rispettando i livelli di illuminamento richiesti in base alla classificazione delle strade (D.Lgs. n. 285 del 30/04/92 e s.m.i.) ricorrendo all'utilizzo di sorgenti luminose ad alta efficienza a LED.
Si dovrà fare riferimento alla disciplina regionale contenuta nella L.R. n. 15/2005 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico" e nel R.R. n.13/2006 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico".

89. Griglie ed intercapedini

Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo ed avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine dei bambini e per le persone con ridotte o impedite capacità motorie.
Si definisce "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati.
Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui e deve essere dotata di cunetta, per lo scolo delle acque, posta ad un livello più basso del pavimento e di

larghezza non superiore a ml 0,40.
La larghezza netta non deve essere superiore a m 1,20.

90. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

90.1 - Antenne radio-televisive

Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici, con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata.
Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.
E' comunque facoltà dell'Autorità comunale competente richiedere in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio-televisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.
E' vietata, in ogni caso, l'apposizione di antenne paraboliche sui fronti dei fabbricati.

90.2 - Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni

E' proibito inderogabilmente collocare o far sboccare sulle fronti dei fabbricati prospicienti sul suolo pubblico i condotti di fumo e di odori dei camini e degli impianti termici (ad eccezione dei generatori di calore a gas a condensazione UNI EN 297 e/o UNI EN 483 e/o UNI EN 15502), degli impianti di produzione di calore a scopo produttivo e di cottura degli alimenti e di scarico dei fumi e gas rivenienti dalla esecuzione di prove motori.
Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, igrometriche, di velocità e di purezza dell'aria, idonee ad assicurare il benessere delle persone.
Le prese d'aria, esterne devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno m. 3,00 dal suolo se si trovano all'interno dei cortili e ad almeno m. 6,00 se su spazi pubblici.
Tutti i locali destinati a cucine devono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura del fabbricato.
Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo ed essere munito di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
Tutti i locali classificati come S1 sprovvisti di apertura all'esterno, devono essere dotati di un impianto di aspirazione forzata ossia con scarico sulla copertura. In tal caso in detti locali é proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.
Gli impianti di riscaldamento relativi a singole unità immobiliari, gli apparecchi a fiamma libera, le stufe e i camini devono essere muniti di canne fumarie indipendenti, con scarico sulla copertura. Tutte le canne di scarico devono prolungarsi per almeno 1 mt. al di sopra del tetto o terrazza e la fuoriuscita dei fumi deve avvenire ad una quota al di sopra della copertura degli edifici posti nel raggio di 10 mt.
Per quanto attiene i sistemi di evacuazione dei fumi rivenienti da attività produttive ad inquinamento scarsamente rilevante, appartenenti alla categoria degli esercizi commerciali del settore alimentare (ristoranti, pizzerie, friggitorie, ecc.) ed attività a queste assimilabili, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- i sistemi di ventilazione utilizzati nelle attività di ristorazione devono garantire la realizzazione ed il mantenimento delle condizioni di qualità e movimento dell'aria, come prescritto nella Norma UNI 10339:2005;
- le canne fumarie devono:
  - essere dimensionate in funzione della massima portata termica e della loro altezza in conformità alla normativa vigente;
  - essere di materiale impermeabile, resistente alle temperature dei prodotti della combustione e alle loro condensazioni, di sufficiente resistenza meccanica e di debole conduttività termica;
  - essere collocate, se disposte nei muri esterni, entro tubi di materiale analogo o anche di cemento; l'intercapedine risultante fra canna e detto tubo deve essere in comunicazione con l'aria esterna solo nella parte superiore, ciò per evitare il raffreddamento della canna fumaria;
  - avere andamento preferibilmente verticale rettilineo senza restringimenti;

- non accogliere lungo il proprio percorso altri scarichi di fumi o di aeriformi analoghi;
- avere nella parte inferiore un'apertura munita di chiusura a tenuta d'aria, con doppie pareti metalliche, per facile asportazione dei depositi degli incombusti, raccolta di condensa e ispezione del canale;
- essere poste a distanza superiore a 20 cm rispetto a strutture lignee o avere una controcanna in materiale incombustibile (classe 0), con intercapedine di almeno 3,00 cm;
- sfociare sul coperto, con esclusione di espulsione a parete, e quota al di sopra degli edifici circostanti nel raggio di 10 m, tale da non interferire con eventuali aperture di ventilazione naturale o artificiale;
- avere coibentazione termica che garantisca un aumento massimo della temperatura di 2° C, con l'impianto a regime, delle pareti esterne delle canne stesse o delle pareti interne o dei pavimenti dei vani su cui insistono;
- i camini devono possedere una sezione diretta di sbocco in atmosfera priva di ogni ostacolo che possa impedire l'innalzamento del pennacchio e la sua diffusione in ogni direzione.

Le canne fumarie, se esterne alle murature o tamponature, devono essere studiate con opportuna soluzione architettonica.
Per i fumi che abbiano caratteristiche nocive alla salute ed alla pulizia, occorre prevedere impianti di depurazione secondo le norme legislative vigenti.
La distanza da camini o altre fonti di emissione deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

91. Serramenti esterni degli edifici

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

Per quanto attiene agli edifici ricadenti nel Centro Storico e quelli classificati di interesse storico-ambientale dal PUG vigente valgono le norme contenute nella NTA del medesimo PUG

92. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata, in tutto il territorio comunale, ad autorizzazione da parte dell'Autorità comunale competente a seconda dell'attività a cui sono collegate (SUAP o SUE).
Gli interessati devono fare domanda presentando un disegno firmato da un tecnico abilitato 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. Deve inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici e/o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico e paesistico.
Tali mostre, vetrine e simili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate.
L'installazione deve essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.
L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici o di insieme architettonico di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne, vetrine o simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, sia riconosciuto ostarvi ragioni di pubblico decoro e di architettura o si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini.
Le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di 5 cm.

E' consentito di apporre insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di cm 50 e comunque non superiore a m 1,20 e ad un'altezza non inferiore a m 3,00 dal marciapiede rialzato. Tale tipo di insegne é vietato in assenza di marciapiede.
In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche resesi necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale

o del marciapiede, a loro spese e responsabilità.
Ove non ottemperino, l'Autorità comunale competente può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.
Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non sono mantenute pulite e in buono stato o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne renda necessaria la rimozione.
Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamento e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, ove siano previste destinazioni d'uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori, ecc.) il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitaria.

A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano essi collocati o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero renderne difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producono abbagliamento.
Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o ambienti di valore storico e/o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche ovvero da costituire intralcio e pericolo per la circolazione veicolare. In particolare sui marciapiedi non è consentita l'installazione di supporti per la pubblicità, ma solamente indicazioni relative a servizi pubblici e/o di pubblica utilità, quali ad esempio: pronto soccorso, farmacia, polizia, carabinieri.
Sono, altresì, vietati i cartelli o mezzi pubblicitari che possano ingenerare confusione rispetto alle indicazioni toponomastiche
Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori dei centri abitati, il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, è soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada.
Qualora i cartelli ed i mezzi pubblicitari riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali o del paesaggio o di cose di interesse storico ed artistico, l'autorizzazione è data previa presentazione da parte del richiedente del nulla osta della competente Autorità.
I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra di loro, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia. Sono comunque vietati in corrispondenza di curve, sulle rocce e pareti rocciose.
I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni del presente articolo devono essere rimossi, a cura e spese del titolare della autorizzazione entro il termine, che comunque non può superare i quindici giorni, stabilito nella diffida dall'Ente proprietario della strada o, per le autostrade in concessione, dall'Ente concedente, nonché dall'Autorità comunale competente.
Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'Ente a spese del titolare della autorizzazione.
Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione ovvero viola le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente.
Le disposizioni del presente articolo si applicano per la parte non in conflitto con quanto sancito nell'apposito Regolamento comunale disciplinante l'esecuzione della pubblicità, nonché del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione.

92.1 Insegne commerciali e professionali nel Centro Sorico o su immobili di interesse storico/ambientale

Si richiamano le prescrizioni disciplinate nell'articolo precedente. E' vietata l'apposizione di insegne a bandiera.
Le insegne non devono essere a neon ma illuminate indirettamente.
Non devono nascondere, coprire o modificare gli elementi architettonici sul quali vengono installate.
L'autorizzazione può essere rifiutata quando la forma, il materiale che si vuole impiegare, sia riconosciuto non idoneo per ragioni di pubblico decoro e di architettura.

93. Cartelloni pubblicitari

Le modalità per ottenere il provvedimento autorizzatorio e per l'effettuazione della pubblicità sono regolamentate dalla Disciplina Comunale degli impianti pubblicitari, in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 15/11/1993 n. 507 e s.m.i., nonché del Codice della Strada e del suo regolamento.

94. Muri di cinta

Valgono le disposizioni dell'art. 66 del presente Regolamento Edilizio.

95. Beni culturali e edifici storici

95.1 Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale storico o ambientale

Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "*Codice* dei *beni culturali e del paesaggio"* oltre che l'approvazione del Comune, è richiesta quella della Sovrintendenza competente, ai sensi dell'art. 21 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
Quanto sopra si riferisce alla esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali, oltre che alla loro rimozione, demolizione e /o spostamento.

Nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamenti o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, poste in prossimità di edifici aventi carattere monumentale o facenti parte di ambienti di interesse storico o ambientale, possono essere concesse e/o autorizzate con particolari prescrizioni imposte dall' Autorità comunale, allo scopo di non alterare o turbare la visuale, la prospettiva, la luce e il carattere dei monumenti o del complesso ambientale.
Tutto quanto costituisce o completi la decorazione architettonica delle costruzioni, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e della Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 delDecreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

95.2 Rinvenimenti di opere di pregio artistico e storico

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

96. Cimiteri monumentali e storici

Si rinvia alle specifiche norme attuative cimiteriali approvate dl Comune.
Gli interventi edilizi ricadenti nell'area monumentale del cimitero sono subordinati alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

97. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

I luoghi pubblici urbani sono progettati nel rispetto delle norme di sicurezza specifiche di settore.

Capo VI
Elementi costruttivi

98. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

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

Nelle sistemazioni e costruzioni di spazi e di edifici privati e pubblici o destinati ad uso pubblico o comunque accessibili al pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al DPR 24 luglio 1996, n. 503, nonché, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al DM 14 giugno 1989, n. 236.
La costruzione di nuovi edifici, ovvero la ristrutturazione di edifici esistenti, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, deve assicurare le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici, contenute nella normativa specifica.
Per accessibilità si intende la possibilità per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruire di spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza eautonomia. Per visibilità si intende la possibilità anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Per spazi di relazione s'intende gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio privato e quelli corrispondenti del luogo di lavoro, servizio e incontro. In altre parole, la persona può accedere in maniera limitata alla struttura, ma comunque le consente ogni tipo di relazione fondamentale.
Per adattabilità si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito, intervenendo senza costi eccessivi, per rendere completamente e agevolmente fruibile lo stabile o una parte di esso anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.
Categoria A— le norme di questa categoria, in base alla vigente legislazione nazionale, devono essere applicate per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di impianti, edifici e/o attrezzature pubbliche o aperte al pubblico, di istituzioni scolastiche, prescolastiche o di interesse collettivo-sociale (amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario, ricreativo, comunitario, ecc.).
Categoria B — le norme di questa categoria devono essere applicate su tutte le costruzioni e/o attrezzature private, non rientranti nella precedente categoria A.

Le norme di cui al presente articolo si applicano fatte salve le esigenze di conservazione dettate da vincoli storici o monumentali (con riguardo alle quali dovranno essere individuate e proposte, a cura degli interessati, le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche tutelate dal vincolo).

99. Serre bioclimatiche

Si definisce serra bioclimatica o serra solare un vano integrato o confinante con l'abitazione avente pareti vetrate su almeno tre lati e copertura interamente vetrata, in grado di captare l'energia solare e di veicolarla all'interno dell'edificio contribuendo al riscaldamento dello stesso riducendone i consumi energetici.
E' consentita la realizzazione di serre bioclimatiche/solari con due lati ciechi (non vetrati) purché la superficie totale vetrata (pareti e copertura) sia superiore al 70% della superficie totale.
Per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti le serre bioclimatiche/solari sono considerate al pari di volumi tecnici, non computabili nella determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e dei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale.
Ai sensi dell'art. 11 della L.R. 13/2008, le serre solari devono avere superficie non superiore al 15% della superficie utile (SU) dell'unità abitativa e devono essere dotate di atto di vincolo circa tale destinazione.
Al titolo abilitativo è fatto obbligo di allegare oltre alle planimentrie, la relazione di calcolo degli apporti energetici oltre alla verifica delle norme igienico sanitarie.
La realizzazione della serra bioclimatica/solare comporta l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile.

100. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

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

101. Coperture, canali di gronda e pluviali

Le coperture, sia esse realizzate con tetti piani o con tetti a falda, devono essere sempre eseguite in modo da assicurare il corretto smaltimento delle acque meteoriche ed avere un adeguato grado di coibenza termica.
Tutte le coperture devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili e altri spazi coperti, di canali sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque pluviali ai tubi di scarico. I condotti di scarico delle acque dei tetti devono essere indipendenti e in numero sufficiente, del diametro interno non inferiore a cm. 8, da applicarsi esternamente ai muri perimetrali.
Le condotte di cui al primo comma, non devono avere aperture e interruzioni di sorta nel loro percorso e devono essere abboccati in alto alle docce orizzontali delle diverse spiovenze dei tetti.
Le giunte dei tubi debbono essere a perfetta tenuta.

I pluviali dovranno essere raccordati alla fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche (fogna bianca) mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione se possibile a seguito di autorizzazione dell'Amministrazione comunale, in caso contrario devono smaltire le acque meteoriche in apposito sistema di raccolta, trattamento e smaltimento da realizzare all'interno dell'area pertinenziale del fabbricato ai sensi di quanto stabilito dal Regolamento Regionale n. 26/2013 e s.m.i. Qualora i pluviali, nella parte basamentale siano esterni al fabbricato debbono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di m 3,00. Ai sensi del citato Reg. Regionale è vietato immettere acque piovane sul suolo pubblico e sulla viabilità pubblica.
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 od in ferro per l'altezza di almeno m 3,00 sul piano stradale.

I pluviali devono avere una colorazione propria consona a quella della superficie dell'edificio ove sono collocati.
I pluviali per edifici nel Nucleo Antico A e A1 e negli edifici classificati A2 devono essere in ferro o ghisa o lamiera zincata ovvero in rame.
E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

102. Strade e passaggi privati e cortili

La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tal autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.
E' vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.
Al livello del piano terra delle facciate prospicienti cortili o comunque spazi privati comuni e/o di uso o passaggio comune non è consentito posizionare unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale, o comunque apparati tecnologici, se non previa nulla osta degli aventi diritto all'uso e/o al passaggio nel cortile
Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici, destinate al passaggio ovvero alla aero/illuminazione dei locali negli edifici.
Negli spazi scoperti interni agli edifici esistenti (cortili chiusi, semiaperti, ecc.) non possono essere realizzate costruzioni neanche a carattere precario.
Tali spazi non devono essere occupati da masserizie, depositi anche di tipo temporaneo di materiali di qualsiasi natura e consistenza.

103. Spazi Interni (Cortili, patio, cavedi, pozzi luce, chiostrine)

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondante da edifici o muri di fabbrica per una lunghezza pari o superiore ai 3/4 del loro perimetro:
Sono classificati i seguenti tipi:

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

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 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m 4,00;
c) **Cortile**: Si intende per cortile 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 dovrà essere pari o superiore a 1/5 di quella delle pareti circostanti;
d) **Chiostrina**: Si intende per chiostrina, detta anche "pozzo luce", uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m 20 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m 3,00.

Affacci sugli spazi interni:
a) Negli spazi interni definiti come "*ampio cortile*" e "*patio*" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione;
b) Negli spazi interni definiti come "*cortile*" possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.
Nei cortili 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;
- realizzare costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volumi prescritti.

c) Negli spazi interni definiti come "*chiostrine*" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze né rientranze.
d) Tranne che nelle chiostrine, sono ammesse negli spazi interni 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 ogni sistema atto ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti e un adeguato sistema di smaltimento delle acque piovane**.**
È vietato ricoprire con vetrate o con altro materiale anche precario i cortili e le chiostrine al di sopra di aperture praticate per aerare ambienti che non hanno altra diretta comunicazione con l'esterno.
I vicoli chiusi, i cortili, gli anditi, i corridoi, i passaggi, i portici, le scale ed in genere tutti i luoghi di ragione privata dovranno essere tenuti costantemente imbiancati, intonacati, spazzati e sgombri di ogni rifiuto e di qualsiasi deposizione naturale. Alla pulizia di detti spazi di ragione privata come di tutte le parti in comune, sono tenuti solidalmente i proprietari, gli inquilini e coloro che per qualsiasi titolo ne abbiano l'uso o il possesso.

104. Intercapedini e griglie di aerazione

Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
La larghezza netta dell'intercapedine non deve essere superiore a m 1,20 se posta all'interno della proprietà privata.

Per quanto attiene le intercapedini che interessino i marciapiedi di uso pubblico e/o aree pubbliche l' intercapedine in genere dovrà essere realizzata solo per evitare l'umidità di risalita delle murature e quindi la stessa consisterà nella impermeabilizzazione della muratura entro terra e successivo riempimento con pietrame

di cava di adeguata pezzatura in modo da determinare intralcio per la sistemazione dei sottoservizi pubblici presenti e Da realizzare da parte del Comune e/o da parte di Enti erogatori di pubblici servizi. Il Comune può concedere porzioni di terreno pubblico, nel rispetto delle distanze dai confini, per la creazione di intercapedini, riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo ed avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine dei bambini e per le persone con ridotte o impedite capacità motorie.

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

105. Recinzioni

Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente, dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico.
Nelle zone extraurbane, solo nel caso di nuovo intervento o di demolizione e ricostruzione si dovranno rispettare la distanza dal ciglio stradale prescritta dal Codice della Strada.
In generale per le recinzioni valgono le norme e prescrizioni indicate al precedente **art. 66**, fatto salvo che per le aree sottoposte a P.U.E. possono essere regolate all'interno delle specifiche NTA degli stessi strumenti urbanistici esecutivi.

106. Materiali, tecniche costruttive degli edifici

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

107. 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.

108. Piscine

Per piscina deve intendersi una struttura di tipo edilizio che incide con opere invasive sul sito in cui viene realizzata, quali scavi, opere murarie ed impiantistiche a corredo per la corretta funzionalità della stessa.
Le piscine sono opere di pertinenza degli edifici se di limitata dimensione e profondità.
La costruzione di piscine è ammessa, nelle aree di pertinenza dell'edificio a carattere residenziale e/o turistico ricettivo.
La loro realizzazione deve rispettare le indicazioni di seguito riportate:

1. rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3;
2. i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;

3. gli eventuali spogliatoi devono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
4. le piscine devono essere realizzate completamente interrate e scoperte; nelle zone terrazzate o di pendio, comprovata l'impossibilità tecnica di realizzarle interrate, sono consentite seminterrate fino ad un massimo di cm. 90, misurato dal bordo superiore della piscina al piano di campagna originario. Al fine di minimizzare l'impatto visivo sul paesaggio dovranno essere previsti idonei sistemi di raccordo per mitigare la sporgenza;
5. l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche e lo scarico delle acque sono comunque soggetti al parere dell'Azienda Sanitaria Locale;
6. devono esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e devono limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto

Le piscine con sponde ripide devono prevedere la dotazione di idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro.
L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.

109. Altre opere di corredo agli edifici (strutture precarie)

109.1 Classificazione

Ai fini del presente Regolamento le opere a corredo (c.d."*strutture precarie*")si distinguono in due categorie definite come segue:

1. alla categoria 1 appartengono le strutture la cui installazione non interferisce con la disciplina edilizia;
2. alla categoria 2 appartengono le strutture la cui installazione deve essere supportata da SCIA in alternativa al PdC.

109.2 Strutture precarie di categoria 1

Le strutture precarie di categoria 1 devono possedere, contestualmente, le seguenti caratteristiche:

a) non devono comportare trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio;
b) devono avere caratteristiche strutturali e dimensionali tali da consentirne la facile amovibilità;
c) devono rientrare negli interventi disciplinati come edilizia libera, ricompresi nel Glossario pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.81 del 07.04.2018 e s.m.i..

Disciplina delle distanze:

1) Le strutture precarie di categoria 1 non sono soggette alle disposizioni in materia di distanze stabilite del presente regolamento, né sono soggette alle disposizioni di cui all'articolo 9 del d.i. 2 aprile 1968, n. 1444.
2) Le strutture precarie di categoria 1 restano comunque soggette alle disposizioni del Codice civile in materia di distanza dai confini di proprietà e dai fabbricati esistenti.

Le strutture di categoria 1 non devono:

a) causare alcuna limitazione ai diritti di terzi;
b) causare diminuzione dei rapporti aeroilluminati per i vani degli edifici esistenti;
c) chiudere, anche parzialmente, luci o vedute preesistenti ai sensi degli articoli da 900 a 907 del Codice civile;
d) essere in contrasto con le norme in materia di igiene e di sicurezza;
e) essere in contrasto con le disposizioni di cui D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, e successive modificazioni;
f) alterare il decoro degli spazi pubblici, condominiali e privati.

Le strutture di categoria 1 ricomprendono, a titolo esemplificativo:

1. arredo da giardino: panchine, giochi fissi, statue e fontanelle, vasche e vasi per fiori, ombrelloni e pannelli grigliati, pavimentazioni di limitate dimensioni definenti percorsi pedonali e realizzate in materiali

semplicemente appoggiati al suolo con sottofondo in sabbia e quindi permeabili alle acque meteoriche.

2. barbecue: struttura direttamente appoggiata sul suolo di altezza inferiore a 2,40 m, al netto della canna fumaria, e superficie alla base inferiore a 2,00 mq, destinata esclusivamente alla cottura di cibi;
3. box auto a pantografo o a chiocciola: strutture con telaio in acciaio o alluminio centinate con tela impermeabile e con sistema di chiusura "a scomparsa", quindi retrattili, destinate ad accogliere automezzi in aree di pertinenza di edifici residenziali. Le dimensioni di queste strutture non dovranno essere superiori a 15 mq per quanto riguarda la superficie coperta e a metri 2,50 per quanto riguarda l'altezza massima.
4. gazebo: costruzione priva di fondazioni, ancorata provvisoriamente al terreno, coperta con teli, incannucciati o perlinati in legno, di superficie, in proiezione orizzontale, non superiore a 25 mq ed altezza non superiore a m 3,00.
5. pergolati (Definizione uniforme n. 53) di modeste dimensioni (superficie massima 25 mq ed altezza di m 2,70 misurata all'intradosso del sistema strutturale) e non stabilmente infissi al suolo o al lastrico solare: manufatti di arredo di spazi esterni atti a adornare od ombreggiare, costituiti da una struttura in legno, ferro o alluminio a sostegno di piante rampicanti, costituita da montanti verticali e da elementi di connessione fra i montanti con copertura in essenze vegetali rampicanti, teli o incannucciati. Gli elementi portanti e gli elementi di connessione orizzontale dovranno essere realizzate con materiali leggeri quali il legno, ferro o l'alluminio e dovranno essere della sezione minima adeguatamente calcolata a seguito di verifica strutturale.
6. mini costruzioni prefabbricate in legno: struttura destinata al ricovero di attrezzi da giardino di altezza massima pari a 1,80 m e superficie utile massima 3,00 mq, non stabilmente infisso al suolo;
7. pensiline di aggetto inferiore a 1,50 m. : elemento per la protezione dal soleggiamento, dalle piogge e dal vento, formato da strutture permanenti o provvisorie, con elementi portanti verticali e orizzontali oppure orizzontali in aggetto.

109.3 Strutture di categoria 2

Le strutture di categoria 2 sono classificate in:

a) mini costruzioni prefabbricate in legno non ricomprese al precedente art. 109.2;
b) tettoie (Definizione Uniforme n. 41) realizzata con struttura orizzontale in legno e/o metallo ancorata provvisoriamente al terreno, o al lastrico solare, costituita da pilastri e travi in legno, ferro o alluminio con copertura opaca di superficie in proiezione orizzontale non superiore a mq 25,00 ed altezza sotto trave portante non superiore a ml 2,40.

Disciplina delle distanze:

1) Le strutture di categoria 2 sono soggette alle disposizioni in materia di distanze dai confini, dai fabbricati e dalle strade come stabilite dalle NTA per le diverse zone territoriali omogenee e dal presente regolamento.
2) per le tettoie il rispetto delle distanze di cui al precedente punto 1) si applica solo quando le stesse hanno una profondità superiore a m. 1,50.
3) Le strutture precarie in genere sono comunque soggette alle disposizioni del Codice civile in materia di distanza dai confini di proprietà e dai fabbricati esistenti.

Nel caso delle mini costruzioni prefabbricate in legno, il volume contribuisce al calcolo del volume edificabile se la sua altezza supera i m. 1,80 e/o la superficie utile supera i 3,00 mq. L'eventuale sporgenza (cornice) dalla struttura portante non dovrà essere superiore a 50 centimetri. La copertura dovrà essere realizzata in legno ed eventualmente rivestita in guaina ardesiata o tegole canadesi. Non è ammessa la copertura in laterizio o cemento.

Non è ammessa:

a) alcuna destinazione d'uso diversa da quella di ricovero di attrezzi da giardino;
b) la presenza continuativa di persone all'interno.

Queste strutture sono permesse esclusivamente nel caso l'edifico principale abbia destinazione residenziale.
Le tettoie, la cui definizione è contenuta nell'allegato A (Definizione Uniforme n. 41), sono strutture pertinenziali costituite da un assemblaggio di elementi prefabbricati in legno o in metallo con funzione di protezione

dall'eccessivo illuminamento o dalla pioggia.

Le tettoie non sono assoggettate alle disposizioni in materia di altezza e superficie coperta di cui alle NTA del vigente strumento urbanistico solo se rientrano nei seguenti limiti dimensionali:

- superficie in proiezione orizzontale massima a mq 25,00, altezza sotto trave portante non superiore a ml 2,40 e che siano aperte e libere su almeno due lati del loro perimetro;

nel caso le tettoie superino i succitati limiti dimensionali saranno computate ai fini della superficie coperta e della volumetria edificabile.

TITOLO IV
VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

110. Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori

La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n.380/2001 e s.m.i.
La vigilanza è esercitata dai funzionari ed agenti municipali delegati dal Sindaco, i quali hanno libero accesso agli immobili.
A tale scopo, in cantiere devono essere tenuti a disposizione dei funzionari ed agenti comunali il permesso di costruire con i disegni di progetto o copia degli stessi con dichiarazione di conformità agli originali.
A tale scopo, in cantiere devono essere tenuti a disposizione dei funzionari ed agenti comunali il permesso di costruire con i disegni di progetto o copia degli stessi con dichiarazione di conformità agli originali.
Ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico- edilizia, i funzionari o agenti municipali ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria.

111. Inottemperanze e sanzioni

In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000 e s.m. e i. (TUEL).
Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta comunale. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge n.689/1981.

TITOLO V
NORME TRANSITORIE E FINALI

112. Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio

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

113. Disposizioni transitorie

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

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

114. Validità

Il presente regolamento diviene efficace a seguito di approvazione da parte del consiglio comunale con le procedure di cui alla L.R. 3 del 9/3/2009.

ALLEGATO

REQUISITI OBBLIGATORI

Tra i requisiti obbligatori si rileva la prescrizione dell'Allegato 3 del D.Lvo n. 28 del 03.03.2011.

IMPIANTI INSTALLATI

IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA RINNOVABILE

Descrizione sintetica: Installazione di impianti di produzione di energia rinnovabile

Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento:

a) il 20 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;
b) il 35 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;
c) il 50 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è rilasciato dal 1° gennaio 2017.

Gli obblighi di cui al comma 1 non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica la quale alimenti, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.
Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, è calcolata secondo la seguente formula:

$$P = 1/K * S$$

Dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in m2, e K è un coefficiente (m2/kW) che assume i seguenti valori:

I. K = 80, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;
II. K = 65, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;
III. K = 50, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2017.

In caso di utilizzo di pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono

essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.
L'obbligo di cui al comma 1 non si applica qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.
Per gli edifici pubblici gli obblighi di cui ai precedenti commi sono incrementati del 10%.

L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai precedenti paragrafi deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'articolo 4, comma 25, del decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.