



CITTA' DI MONOPOLI

REGOLAMENTO EDILIZIO

Ai sensi della L.R. n.3 del 9/3/09
adeguato al RET di cui alla DGR 2250/2017

APRILE 2021

redatto da
Ing. Amedeo D'Onghia
con la collaborazione del
personale della 4[^] A.O.

copertina a cura dell'Arch. Gianni Pipoli

MARZO 2018



Regolamento edilizio

Redatto ai sensi della L.R. 9 marzo 2009, n. 3

approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 01.08.2011

modificato con determina Dirigenziale A.O. IV n. 1180 del 11.08.2011

Redattori:

Ing. Amedeo D'Onghia

Ing. Carlo Ronzino

Ing. Maria D'Ambruoso

Dott. Martino Contento

Adeguamento redatto ai sensi della DGR 2250/2017

approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.15 del 29.04.2021

Redattori:

Ing. Amedeo D'Onghia

con la collaborazione del personale della 3^A.O. ed in particolare:

Ing. Maria D'Ambruoso per la parte sulla sostenibilità ambientale

Ing. Anna Grassi per la parte sul paesaggio

Dott. Martino Contento per la parte amministrativa

Geom. Pietro Delle Selve per editing

In base al rapporto curato dall'Ufficio Energia e Clima di Legambiente è stato conferito al Comune di Monopoli, nell'ambito del programma "Comuni rinnovabili Puglia 2011" il premio "Per le politiche di efficienza energetica in edilizia" grazie all'approvazione di questo Regolamento Edilizio Sostenibile che introduce precisi criteri per migliorare le prestazioni ambientali ed energetiche degli edifici, e che riguarda sia gli edifici sia nuovi che esistenti soggetti a ristrutturazione o ampliamenti volumetrici. (Bari 29.11.2011) e per poi essere riconosciuto nel dossier di Legambiente Italia tra i primi 10 regolamenti italiani da cui copiare (rapporto Legambiente 16/2/2012 – il Regolamento Edilizio d'Italia)



L'informatizzazione delle procedure edilizie adottate dal SUE del Comune di Monopoli e riportate in questo Regolamento Edilizio, sono state presentate nell'ambito dello -MALI Business 2010 ed hanno ottenuto il premio "Innovazione 1CT per la Pubblica Amministrazione" grazie alla creazione di un database centralizzato per le pratiche, che diventano immediatamente reperibili sia per la consultazione da parte dei cittadini che per la lavorazione da parte degli addetti comunali_ (Bari 11.02.2010)



L'informatizzazione delle procedure edilizie e del Sistema Informativo Territoriale adottate dal SUE del Comune di Monopoli e riportate in questo Regolamento Edilizio, sono state presentate nell'ambito della VIA edizione del "Premio E-Gov" risultando finaliste al premio che si è affermato sempre più quale riconoscimento riservato alle Pubbliche Amministrazioni che hanno sviluppato progetti in grado di portare benefici reali a favore delle loro strutture e verso i cittadini-utenti (Rimini 15.10.2010)





Sommario

<i>P R E M E S S A</i>	1
<i>PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA</i>	3
1. FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	3
2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	3
3. RINVII A NORME VIGENTI	3
4. RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	4
<i>ALLEGATO A – Quadro delle definizioni uniformi</i>	5
<i>ALLEGATO B - Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia</i>	18
<i>ALLEGATO C - Ricognizione delle disposizioni regionali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia</i>	28
<i>PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA</i>	39
<i>TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI</i>	39
<i>CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI</i>	39
Art. 1 - Sportello unico per l'edilizia (SUE)	39
Art. 2 - Sportello unico per le attività produttive (SUAP) e coordinamento con il SUE	39
Art. 3 - Commissione edilizia	40
Art. 4 - Commissione locale del paesaggio	40
<i>CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI</i>	45
Art. 5 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli rilasciati o presentati	45
Art. 6 - Certificato di destinazione urbanistica	46
Art. 7 - Proroga, rinnovo dei titoli abilitativi	46
Art. 8 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	46
Art. 9 - Contributi di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	47
Art. 10 - Pareri preventivi	50
Art. 11 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia di edilizia	51
Art. 12 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	51
Art. 13 - Coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai servizi e ai processi di loro attuazione in materia edilizia	52
Art. 14 - Modalità di indizione di concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio	52
<i>TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI</i>	52
<i>CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI</i>	52
Art. 15 - Inizio dei lavori e formalità da esperire	52
Art. 16 - Comunicazione di fine lavori	53
Art. 17 - Occupazione di suolo pubblico	54
Art. 18 - Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.	54
<i>CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI</i>	55



Art. 19 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori _____	55
Art. 20 - Punti fissi di linea e di livello _____	55
Art. 21 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie _____	55
Art. 22 - Cartelli di cantiere _____	56
Art. 23 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni _____	57
Art. 24 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze _____	58
Art. 25 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera _____	58
Art. 26 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici _____	58
Art. 27 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori _____	59
<i>TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI</i> _____	
<i>FUNZIONALI</i> _____	59
<i>CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO</i> _____	59
Art. 28 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici _____	59
Art. 29 - Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo _____	74
Art. 30 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale _____	76
Art. 31 - Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti _____	77
Art. 32 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon _____	99
Art. 33 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale _____	100
Art. 34 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") _____	104
<i>CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO</i> _____	106
Art. 36 - Strade _____	106
Art. 37 - Portici _____	107
Art. 38 - Piste ciclabili _____	107
Art. 39 - Aree per parcheggio _____	108
Art. 40 - Piazze e aree pedonalizzate _____	109
Art. 41 - Passaggi pedonali e marciapiedi _____	110
Art. 42 - Passi carrai ed uscite per autorimesse _____	111
Art. 44 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato _____	111
Art. 45 - Recinzioni _____	112
Art. 46 - Numerazione civica _____	112
<i>CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE</i> _____	113



Art. 47 - Aree verdi _____	113
Art. 48 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale _____	113
Art. 49 - Orti urbani _____	114
Art. 50 - Parchi e percorsi in territorio rurale _____	114
Art. 51 - Tratturi e percorsi della mobilità dolce _____	115
CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE _____	116
Art. 54 - Depurazione e smaltimento delle acque _____	116
Art. 55 - Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati _____	116
Art. 56 - Distribuzione dell'energia elettrica _____	117
Art. 57 - Distribuzione dell'energia del gas _____	117
Art. 58 - Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli _____	117
Art. 59 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili _____	117
Art. 60 - Impianti per teleradiocomunicazioni _____	118
CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO _____	118
Art. 61 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi _____	118
Art. 62 - Interventi consentiti sugli immobili, sulle facciate degli edifici e sugli elementi architettonici di pregio del centro storico _____	119
Art. 63 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali _____	124
Art. 64 - Allineamenti _____	124
Art. 65 - Piano del colore _____	124
Art. 66 - Coperture degli edifici _____	125
Art. 67 - Illuminazione pubblica _____	125
Art. 68 - Griglie ed intercapedini _____	125
Art. 69 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici _____	126
Art. 70 - Serramenti esterni degli edifici _____	127
Art. 71 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe _____	128
Art. 72 - Cartelloni pubblicitari _____	128
Art. 73 - Muri di cinta _____	128
Art. 74 - Beni culturali e edifici storici _____	128
Art. 75 - Cimiteri monumentali e storici _____	129
Art. 76 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani _____	130
CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI _____	130
Art. 77 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche _____	130
Art. 78. Serre bioclimatiche _____	131
Art. 79 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici _____	131
Art. 80 - Coperture, canali di gronda e pluviali _____	131
Art. 81 - Strade e passaggi privati e cortili _____	132
Art. 82 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine _____	132
Art. 83 - Intercapedini e griglie di aerazione _____	133
Art. 84 - Recinzioni _____	134



Art. 85 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici _____	134
Art. 86 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza _____	134
Art. 87 - Piscine _____	134
Art. 88 - Altre opere di corredo agli edifici _____	135
<i>TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO _____</i>	<i>135</i>
Art. 89 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori _____	135
Art. 90 - Inottemperanze e sanzioni _____	135
<i>TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI _____</i>	<i>136</i>
Art. 91 - Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio _____	136
Art. 92 - Disposizioni transitorie _____	136
Art. 93 - Validità _____	136

Il presente Schema di Regolamento Edilizio Tipo è proposto dalla Regione Puglia come linea guida e raccomandazioni operative, nell'intento di fornire un quadro di riferimento unitario e sistematico di indirizzi e criteri metodologici per la redazione di tale importante atto regolamentare e al fine di semplificare il rapporto il lavoro delle amministrazioni comunali in attuazione dell'Intesa, ai sensi dell'art.8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016, recante l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.

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

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

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

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

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

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



ambientale, storico-culturale e territoriale;

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

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

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

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

- a) semplificazione, efficienza e efficacia dell'azione amministrativa;
- b) perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio riguardo la funzionalità, l'estetica, 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.

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

Si 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 554/2017, già recepite dal vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.



ALLEGATO A – Quadro delle definizioni uniformi

1 - Superficie territoriale (ST)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

Nel caso si dimostri, a seguito di apposita rilevazione topografica, che la superficie reale non coincide con quella indicata su carta tecnica o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale, a condizione che venga riconosciuta dall'Agenzia del Territorio.

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.

Si intende per lotto intercluso un lotto inserito in una zona completamente urbanizzata e circondata su almeno tre lati da edifici

Specificazione applicativa:

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

Nel caso si dimostri, a seguito di apposita rilevazione topografica, che la superficie reale non coincide con quella indicata su carta tecnica o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria, a condizione che venga riconosciuta dall'Agenzia del Territorio.

3 - Indice di edificabilità territoriale (IT)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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



5 - Carico urbanistico (CU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

6 - Dotazioni territoriali (DT)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

7 - Sedime

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

Specificazione applicativa:

Il sedime si misura in metri quadrati (m²).

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

8 - Superficie coperta (SCo)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 2,50 m.

Specificazione applicativa:

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

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

9 - Superficie permeabile (SP)

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

Specificazione applicativa:

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

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

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



drenanti o 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 (m²).

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

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

13 - Superficie lorda (SL)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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



14 - Superficie utile (SU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

15 - Superficie accessoria (SA)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

La superficie accessoria ricomprende:

- a) la superficie dei vani corsa degli ascensori, dei vani scala esterni agli alloggi, e degli atri, o degli spazi interni come definiti dall'art.82 del R.E.;
- b) la superficie dei vani tecnici e degli impianti tecnologici al netto delle murature per le parti interne agli edifici e al lordo delle stesse per le parti emergenti dalla linea di gronda o dall'estradosso dell'ultimo solaio;
- c) gli spazi calpestabili, coperti e scoperti, (escluse le logge);
- d) i porticati privati;
- e) i porticati privati ad uso pubblico, i porticati pubblici;
- f) le tettoie in aderenza al fabbricato;
- g) i balconi, logge, e terrazze coperte;
- h) i soppalchi;
- i) cantine, parcheggi e depositi;
- j) i locali tecnici.

16 - Superficie complessiva (SC)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$) per il calcolo degli oneri di urbanizzazione.

Somma della superficie utile e del 50% della superficie accessoria ($SC = SU + 50\% SA$) per il calcolo del costo di costruzione.

Specificazione applicativa:

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

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

17 - Superficie calpestabile (SCa)

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

Specificazione applicativa:

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



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, le tettoie in aderenza al fabbricato a piano terra sono compresi nella sagoma dell'edificio.

19 - Volume totale o volumetria complessiva (V)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

Il volume si misura in metri cubi (m³).

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

Al fine del calcolo del volume la superficie lorda di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi quando non superano il 40% della Sul del locale soppalcato.

20 - Piano fuori terra

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

21 - Piano seminterrato

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

22 - Piano interrato

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

23 - Sottotetto

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

Specificazione applicativa:

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

24 - Soppalco

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

Specificazione applicativa:

La superficie massima utilizzabile come soppalco non può eccedere il 40% del vano soppalcato.



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 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).

Per edifici di nuova costruzione, nonché ampliamenti o sopraelevazioni è consentita la costruzione in aderenza a edificio preesistente costruito sul confine, ovvero costruire con distacco dal confine: a 5 m dal confine.

Sarà possibile costruire a distanza inferiore purché sia intercorso un accordo sottoscritto tra i proprietari confinanti mediante atto notarile, e relativa trascrizione catastale.

Per le nuove edificazioni ed ampliamenti devono rispettarsi le seguenti distanze strade:

- Contesti ad alta densità: a filo di marciapiede;



- Contesti a media densità: 5,00 metri dal ciglio della strada;
- Contesti a bassa densità: 7,00 metri dal ciglio della strada;
- Contesti consolidati per attività: 5,00 metri dal ciglio della strada.

Nel caso di costruzioni in aderenza la distanza va calcolata fino al limite di confine.

31 - Volume tecnico

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici:

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

La loro dimensione non può eccedere il 5% della S.U. corrispondente.

In caso contrario, per comprovate esigenze impiantistiche sarà necessario produrre un progetto esecutivo degli impianti.

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 accessoria.



35 - Balcone

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

36 - Ballatoio

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

37 - Loggia/Loggiato

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

38 - Pensilina

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

39 - Portico/Porticato

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

40 - Terrazza

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

41 - Tettoia

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

42 - Veranda

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

Specificazione applicativa:

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

43 - Comparto

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



44 –Lotto edificatorio

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

45 - Profilo perimetrale esterno

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

46. Superficie utile lorda (Sul)

Superficie utile lorda Sul: misura in mq la somma delle superfici lorde, comprese entro il filo esterno delle murature, di tutti i livelli fuori ed entro terra degli edifici. Dal computo della Sul sono esclusi:

- a) la superficie dei vani corsa degli ascensori, dei vani scala esterni agli alloggi fino ad un limite del 10% della SUL, gli atri, gli spazi interni, le scale completamente aperte almeno su tre alti;
- b) la superficie dei vani tecnici e degli impianti tecnologici.
Il vano tecnico va appositamente rappresentato in un progetto di dettaglio (costruttivo) degli impianti, che rappresenti gli effettivi ingombri delle apparecchiature e giustificati, di conseguenza, le dimensioni dello stesso vano tecnico. L'altezza interna dei locali tecnici non può essere superiore a 2,40 m e l'ingombro massimo fino al 5% della SU, a meno di deroghe a fronte di progetti esecutivi degli impianti che dimostrino la necessità di maggiori spazi/altezze;
- c) gli spazi calpestabili, coperti e scoperti, (escluse le logge) non interamente chiusi lateralmente e con almeno il 50% del perimetro aperto (Hmax 1,10 m);
- d) i porticati privati fino al 40% della Sul;
- e) i porticati privati ad uso pubblico, i porticati pubblici;
- f) le tettoie in aderenza al fabbricato e non per una superficie coperta fino al 40% della Sul;
- g) i balconi per una superficie fino al 40% della Sul;
- h) logge e terrazze coperte, per una superficie fino al 40% della Sul;
- i) per le funzioni residenziali, la superficie dei soppalchi, quando non superino il 40% della Sul del locale soppalcato a condizione che i restanti vani abbiano un interpiano non maggiore di 3,00 m;
- j) per le funzioni non residenziali, la superficie dei soppalchi, quando non superino il 40% della Sul del locale soppalcato;
- k) le superfici dei locali interrati, nonché seminterrati emergenti mediamente non oltre 1,00 m, misurati dalla quota del suolo al piede dell'edificio fino all'intradosso del solaio, qualora destinati a funzioni accessorie, quali cantine, parcheggi, anche nel caso in cui eccedano i parcheggi P1 strettamente necessari, magazzini e depositi, a condizione che la superficie di ciascun piano interrato/seminterrato non superi il limite massimo pari alla Sco (allegato A – punto 8). Tale condizione è derogabile solo per dimostrata impossibilità di allocare entro il limite massimo della Sco i parcheggi di cui alla L. 122/89. I locali tecnici, le scale, le uscite di emergenza, le intercapedini, le cantine fino



ad un massimo del 10% della SUL, le rampe di accesso di ciascun piano interrato/seminterrato non rientrano nel conteggio per il suddetto limite massimo pari alla Sco (allegato A – punto 8).

Specificazione applicativa:

La superficie utile lorda edificabile è attendibile dagli indici di edificabilità territoriale (lft) e fondiaria (lff),

Per gli edifici esistenti la “Sul esistente” è pari alla “Sul virtuale” calcolata come Volume esistente/3 m, escludendo i volumi tecnici, gli annessi rurali, i silos, ecc. Il volume esistente deve essere inteso così come derivante da titoli abilitativi.

Per gli edifici esistenti, le superfici relative alle tettoie, pergolati, balconi, verande, ecc. non costituiscono “Sul esistente”, ma vengono comunque considerate nel conteggio dei limiti riportati nel paragrafo 3.05, nel caso di ampliamento delle stesse.

Tale definizione è finalizzata alle correlazioni tra PUG e legge regionale n.14/2009 (Piano casa).

Ogni altra regolamentazione precedente in materia di piano casa deve intendersi assorbita, ancorché non prevista tra le competenze del comune dalle discipline regionali.

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;
- e) tutte le superfici escluse di cui al punto 46.

48 - Superfici escluse dal computo della SU e della SA

Non costituiscono ne superficie utile ne accessoria:

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



49 - Superficie di vendita di un esercizio commerciale

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

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

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

51 – Serra solare

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

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

- essere integrate nell'organismo edilizio;
- avere superficie netta in pianta inferiore o uguale al 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegati;
- fermo restando il limite del 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate, la profondità della serra solare può eccedere la dimensione 1,5 m a condizione che la serra non costituisca vano funzionalmente autonomo;
- la superficie disperdente deve essere realizzata in elementi trasparenti con $U \leq 1,5$ 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 superfici 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 (<i>stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo</i>)
	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 (<i>tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia</i>)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
	B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	B.2.4 Rispetto cimiteriale
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166



	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) <i>(si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)</i>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
	DECRETO LEGISLATIVO 1 agosto 2003, n.259 (Codice delle comunicazioni elettroniche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
	B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
	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 (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)
B.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)
	Circolare n. 42/2017 DG-ABAP: Circolare applicativa del D.P.R. n.31 del 2017.
C.3	Vincolo idrogeologico
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
C.4	Vincolo idraulico
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n.195, e della L. 7 luglio 1902, n.333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
C.5	Aree naturali protette
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
C.6	Siti della Rete Natura 2000
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)



	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 17 ottobre 2007 (Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a zone speciali di conservazione ZSC e a zone di protezione speciale ZPS)
C.7	Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
D	NORMATIVA TECNICA
D.1	Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
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 REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
D.10	Produzione di materiali da scavo
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n.152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n.69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)
D.11	Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
D.12	Prevenzione inquinamento luminoso
E.	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI
E.1	Strutture commerciali
E.2	Strutture ricettive
E.3	Strutture per l'agriturismo
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
E.4	Impianti di distribuzione del carburante
E.5	Sale cinematografiche
E.6	Scuole e servizi educativi
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza



	degli edifici scolastici)
	LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)
E.7	Associazioni di promozione sociale
E.8	Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n.283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/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'impianistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N.1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
E.10	Strutture Termali
E.11	Strutture Sanitarie
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e socio-sanitarie)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
E.12	Strutture veterinarie
E.13	Mezzi pubblicitari e occupazione di suolo pubblico
	DECRETO LEGISLATIVO 15 novembre 1993, n.507 Revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale



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

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

A	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI 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



	<p>LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.22 Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 7 aprile 2014 n.16 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 8 aprile 2014 n.12 ABROGATA DALL'ART.5 DELLA LR 48 DEL 1/12/2017 Disposizioni in materia di certificato di agibilità, in attuazione dell'articolo 25, comma 5-ter, del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 7 aprile 2014 n.10 Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 11 dicembre 2013 n.38 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 05 febbraio 2013 n.6 Modifiche e integrazioni all'articolo 5 della legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), modificata e integrata dalla legge regionale 1° agosto 2011, n. 21 e all'articolo 4 della legge regionale 13 dicembre 2004, n. 23.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013 n.44 Disposizioni per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei borghi più belli d'Italia in Puglia</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 11 giugno 2012n.15 Norme in materia di funzioni regionali di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio</p>
	<p>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</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 30 marzo 2009 n.9 Modifica alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela e uso del territorio)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 09 marzo 2009 n.3 Norme in materia di regolamento edilizio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2009 n.26 Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 30 luglio 2009 n.14 Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 29 luglio 2008 n.21 Norme per la rigenerazione urbana</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 21 maggio 2008 n.12 Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.14 Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.13 Norme per l'abitare sostenibile</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 26 novembre 2007 n.33</p>



	Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate
	LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007n.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 2005n.3 Disposizioni regionali in materia di espropriazioni per pubblica utilità e prima variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005
	LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2004 n.24 Principi, indirizzi e disposizioni nella formazione del Documento regionale di assetto generale (DRAG)
	LEGGE REGIONALE del 03 novembre 2004 n.19 Disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 12 luglio 2004, n. 168 (Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica) convertito dalla legge 30 luglio 2004, n. 191 e in materia urbanistica
	LEGGE REGIONALE 27 luglio 2001 n. 20 Norme generali di governo e uso del territorio
	LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2000 n.25 Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica.
	LEGGE REGIONALE 13 agosto 1998 n.26 Aggiornamento catasto fabbricati - modifiche e integrazione alla legislazione urbanistica ed edilizia
	LEGGE REGIONALE 15 aprile 1997 n.14 Integrazione alla legge regionale 13 maggio 1985, n. 26 " Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive".
	LEGGE REGIONALE 27 dicembre 1996 n.31 Modifiche alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 "Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico.
	LEGGE REGIONALE 04 luglio 1994 n.24 Modifiche alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 concernente l'approvazione del p.r.g. dei Comuni con popolazione non superiore a 15.000 abitanti
	LEGGE REGIONALE 11 maggio 1990 n.26 Programmi integrati di interventi per la riqualificazione urbana
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 1986 n.40 Norme in materia di controllo dell' attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 13 maggio 1985, n. 26.
	LEGGE REGIONALE 13 maggio 1985 n.26 Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive.
	LEGGE REGIONALE 8 marzo 1985n.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 1980n.56 Tutela ed uso del territorio



		LEGGE REGIONALE 22 aprile 1980 n.25 Interpretazione della legge regionale n.66 del 31 ottobre 1979
		LEGGE REGIONALE 22 aprile 1980 n.26 Modifiche alla legge regionale 12.02.1979, n.6 "Adempimenti regionali per l'attuazione delle legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977"
		LEGGE REGIONALE 12 febbraio 1979 n.6 Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977
		LEGGE REGIONALE del 31 ottobre 1979 n.66 Modifiche ed integrazioni alla L.R. n.6 del 12.02.1979 in materia di edificabilità dei suoli
	A.2	Edilizia non residenziale
		LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio
		LEGGE REGIONALE 25 febbraio 2010 n.5 Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse
		LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007 n.2 Ordinamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale
		LEGGE REGIONALE 11 maggio 2001 n.13 Norme regionali in materia di opere e lavori pubblici
		LEGGE REGIONALE 4 gennaio 2001 n.5 Legge regionale 13 agosto 1998, n. 26 in materia di fabbricati già rurali. Proroga termini
		LEGGE REGIONALE 4 febbraio 1994 n.4 Norme in materia di edilizia di culto e di utilizzazione degli oneri di urbanizzazione.
		LEGGE REGIONALE 11 settembre 1986 n.19 Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre
	A.3	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.36 Norme di attuazione del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e dei decreti del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e n. 75, di recepimento della direttiva 2010/31/UE del 19 maggio 2010 del Parlamento europeo e del Consiglio sulla prestazione energetica nell'edilizia. Istituzione del "Catasto energetico regionale"
		LEGGE REGIONALE 24 settembre 2012 n.25 Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili
		REGOLAMENTO REGIONALE 30 dicembre 2010 n. 24 Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia
		LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2008 n.31 Norme in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e per la riduzione di immissioni inquinanti e in materia ambientale
		LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981 n.34 Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici.
		LEGGE REGIONALE 4 dicembre 1981 n.59 Modifica alla legge regionale 26 giugno 1981, n. 34: "Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici"
	A.4	Condizioni di efficienza dei titoli edilizi e altri adempimenti generali



	<p><u>LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 48</u></p> <p>Norme in materia di titoli abilitativi edilizi, controlli sull'attività edilizia e mutamenti della destinazione degli immobili</p>
B	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITA' EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	B.2 Rispetti (<i>stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo</i>)
	B.3 Servitù militari
	B.4 Accessi stradali
	<p><u>LEGGE REGIONALE 23 gennaio 2013, n. 1</u></p> <p>Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica</p>
	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
	<p><u>LEGGE REGIONALE 24 luglio 2012 n.21</u></p> <p>Norme a tutela della salute, dell'ambiente e del territorio sulle emissioni industriali inquinanti per le aree pugliesi già dichiarate a elevato rischio ambientale</p>
	<p><u>LEGGE REGIONALE n. 6 del 21 maggio 2008</u></p> <p>Disposizioni in materia di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose</p>
	<p><u>LEGGE REGIONALE 9 ottobre 2008 n. 25</u></p> <p>Norme in materia di autorizzazione alla costruzione ed esercizio di linee e impianti elettrici con tensione non superiore a 150.000 volt</p>
	<p><u>LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 7</u></p> <p>Disciplina delle emissioni odorifere delle aziende. Emissioni derivanti da sansifici. Emissioni nelle aree a elevato rischio di crisi ambientale</p>
	B.6 Siti contaminati
	<p><u>REGOLAMENTO REGIONALE 03 novembre 1989 n. 2</u></p> <p>Disciplina per lo smaltimento dei fanghi sul suolo e nel sottosuolo</p>
C	VINCOLI E TUTELE
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
	<p><u>LEGGE REGIONALE 27 gennaio 2015 n.1</u></p> <p>Valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale</p>
	<p><u>LEGGE REGIONALE 7 ottobre 2009 n.20</u></p> <p>Norme per la pianificazione paesaggistica</p>
	C.2 Beni paesaggistici
	<p><u>LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2016 n.28</u></p> <p>Misure di semplificazione in materia urbanistica e paesaggistica. Modifiche alle leggi regionali 7 ottobre 2009, n.20 (Norme per la pianificazione paesaggistica), 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), 12 aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale), 20 agosto 1974, n. 31 (Contributi per la formazione di alcuni strumenti urbanistici), 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate), 5 febbraio 2013, n. 4 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio e beni della soppressa Opera nazionale combattenti), e abrogazioni legge regionale 15 marzo 1996, n. 5 (Sub-delega ai Comuni parere art. 32 legge 28 febbraio 1985, n. 47), legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 (Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico) e l'articolo 31 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio)</p>



	LEGGI REGIONALI LEGGI REGIONALE 10 aprile 2015 n.19 Modifiche alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)
	LEGGI REGIONALI LEGGI REGIONALE 11 aprile 2013 n.12 Integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007, n. 14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali)
	LEGGI REGIONALI LEGGI REGIONALE 22 ottobre 2012 n.28 Norme di semplificazione e coordinamento amministrativo in materia paesaggistica
	LEGGI REGIONALI LEGGI 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).
	LEGGI REGIONALI LEGGI REGIONALE 16 ottobre 2009 n.22 Integrazioni alla legge regionale 24 luglio 1997, n. 19 (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia) e modifica all'articolo 7 della legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)
	LEGGI REGIONALI LEGGI REGIONALE 4 dicembre 2009 n.33 Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico
	LEGGI REGIONALI LEGGI REGIONALE 7 ottobre 2009 n.20 Norme per la pianificazione paesaggistica
	LEGGI REGIONALI LEGGI REGIONALE 4 giugno 2007 n. 14 Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia
C.3	Vincolo idrogeologico
	REGOLAMENTI REGIONALI 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
	REGOLAMENTI REGIONALI 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)"
	REGOLAMENTI REGIONALI 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)
	LEGGI REGIONALI LEGGI REGIONALE 27/01/2015 n. 3 "Norme per la salvaguardia degli habitat costieri di interesse comunitario"
	REGOLAMENTI REGIONALI 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.
	REGOLAMENTI REGIONALI 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
	LEGGI REGIONALI LEGGI REGIONALE 12 aprile 2001 n. 11 e s.m.i.



	Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale
C.8	Istituzioni parchi naturali regionali
	<u>LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 52</u> Modifiche e integrazioni alla legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale Terra delle Gravine)
	<u>LEGGE REGIONALE 18 maggio 2017, n. 17</u> Integrazioni dell'articolo 4 della legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine")
	<u>LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2013, n. 17</u> Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 maggio 2006, n. 10 (Istituzione del parco naturale regionale 'Bosco Incoronata')
	<u>LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011, n. 33</u> Modifiche e integrazioni alla legge regionale 14 dicembre 2007, n. 37 (Istituzione del Parco naturale regionale del fiume Ofanto)
	<u>LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2007, n. 37</u> 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



		Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturali, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno
		REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2014 n. 9 Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale <Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturale, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno.
		REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010 n.8 Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005,n.3 <i>"Requisiti strutturali per autorizzazione ed accreditamento delle strutture residenziali psichiatriche socio-riabilitative a minore intensità assistenziale. Gruppo appartamento"</i>
		LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n.34 Norme in materia di attività funeraria, cremazione e dispersione delle ceneri
		REGOLAMENTO REGIONALE 2 marzo 2006 n.3 Fabbisogno prestazioni per il rilascio della verifica di compatibilità e dell'accertamento istituzionale alle strutture sanitarie e socio sanitarie
		REGOLAMENTO REGIONALE 14 gennaio 2005 n.3 Requisiti per autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie
		LEGGE REGIONALE 28 maggio 2004 n. 8 Disciplina in materia di autorizzazione alla realizzazione e all'esercizio, all'accreditamento istituzionale e accordi contrattuali delle strutture sanitarie e socio - sanitarie pubbliche e private
E.12	Strutture veterinarie	



PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art. 1 - Sportello unico per l'edilizia (SUE)

Lo Sportello Unico del Comune di Monopoli è stato istituito con deliberazione di G.M. n. 58 del 17/10/2003 ed è stato reso operativo mediante l'approvazione del Regolamento di Gestione avvenuto con determinazioni del dirigente dell'Area Organizzativa IV n. 61 del 19/10/2006 e n. 1/2016 del 04/01/2016.

1.1 Composizione e compiti del SUE

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

1.2 Modalità di gestione dello SUE

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

La Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA), la Segnalazione Certificata di Inizio Lavori (SCIA), la domanda di permesso di costruire e la Segnalazione Certificata di Agibilità dovranno essere inoltrate esclusivamente in modalità telematica dai tecnici progettisti e/o incaricati, che potranno seguire l'iter delle stesse, attraverso il Portale del Territorio e Ambiente presente nel sito istituzionale del Comune di Monopoli.

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

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

Art. 2 - Sportello unico per le attività produttive (SUAP) e coordinamento con il SUE

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

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

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

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



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

Art. 3 - Commissione edilizia

La Commissione Edilizia Comunale (C.E.C.) è stata soppressa con Delibera Commissariale n.81 del 15.04.2003

Art. 4 – Commissione locale del paesaggio

4.1 Costituzione e finalità

- 4.1.1 La “Commissione Locale per il Paesaggio” (nel seguito denominato “Commissione”) è un organo collegiale tecnico - consultivo istituito ai sensi dell’art. 148 del Codice dei beni culturali e del paesaggio e dell’art. 8 della L.R. 20/2009 e ss.mm.ii.
- 4.1.2 La Commissione garantisce la valutazione specifica ed autonoma degli aspetti paesaggistici rispetto a quelli urbanistico edilizi.
- 4.1.3 La Commissione svolge le proprie funzioni nell'ambito territoriale del comune di Monopoli.
- 4.1.4 La Commissione svolge le proprie funzioni anche come Commissione per la VAS e per la VIA.

4.2 Competenze

- 4.2.1 La Commissione esprime pareri obbligatori e non vincolanti in relazione ai procedimenti di rilascio autorizzazioni, accertamenti e pareri delegati a norma dell’art. 10 della L.R. 20/2009 e ss.mm.ii.
- 4.2.2 La Commissione esprime pareri nei procedimenti VAS ove integrata con l’esperto in materia di VAS.
- 4.2.3 Può esprimere inoltre pareri in ambito di Valutazione di Impatto Ambientale e di Verifica di Assoggettabilità a VIA di competenza comunale ai sensi del D.Lgs. 152/06 e L.R. 11/2001 e ss.mm.ii..
- 4.2.4 Può esprimere inoltre pareri in ambito paesaggistico su interventi di cui all’art. 91 co. 8 delle NTA del PPTR, ove ritenuto opportuno e/o richiesto dall’ufficio preposto al rilascio del titolo edilizio.
- 4.2.5 La Commissione può essere chiamata ad esprimere pareri facoltativi e non vincolanti su procedimenti diversi da quelli di cui ai punti precedenti, che attengono alla tutela paesaggistica e/o ambientale del territorio.
- 4.2.6 Il parere della Commissione ha efficacia non vincolante per le determinazioni finali assunte dal Responsabile del Provvedimento Paesaggistico.
- 4.2.7 La Commissione è tenuta ad esprimere il proprio parere entro venti giorni dalla presentazione della formale richiesta.

4.3 Composizione della commissione locale per il paesaggio

- 4.3.1 La Commissione è composta da cinque membri selezionati dall’ente delegato a seguito di avviso pubblico o elenchi di esperti.
- 4.3.2 Fatto salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 2 dell’art. 8 della L.r. 20/2009, i membri della Commissione devono essere in possesso di specializzazione universitaria ed esperienza almeno biennale in materie attinenti alla tutela paesaggistica, alla storia dell’arte e dell’architettura, alla pianificazione territoriale, all’archeologia e alle scienze geologiche, agrarie o forestali.



- 4.3.3 La commissione, essendo composta da un numero di membri superiore a tre, deve includere una figura professionale priva di titolo universitario purché sia documentata esperienza quinquennale in dette materie e sia iscritta a un albo professionale.
- 4.3.4 Tra i membri della Commissione dovrà essere prevista la figura dell'archeologo, in quanto il territorio comunale rientra nei casi previsti dall'art. 8 c. 2, lett. d) della L.R. 17/2013,
- 4.3.5 Tra i membri della Commissione dovrà essere prevista la figura dell'esperto VAS in forza della D.G.R. n. 327 del 10.02.2010 e L.R. n.44/2012 art. 4 comma 4;
- 4.3.6 La Commissione dura in carica non oltre tre anni e i suoi membri possono parteciparvi per non più di una volta. È nominata con atto dirigenziale dell'ufficio competente.
- 4.3.7 Ai lavori della Commissione partecipa, senza diritto di voto, il Responsabile del Procedimento Paesaggistico che svolge funzioni di relatore.
- 4.3.8 La Commissione è assistita da un segretario con funzioni di supporto amministrativo, coincidente con la figura del Responsabile del Procedimento Paesaggistico, oppure nominato tra i dipendenti comunali dal dirigente dell'Area Organizzativa a cui fa capo l'Ufficio Paesaggio.
- 4.4 Nomina della commissione locale per il paesaggio
- 4.4.1 I componenti della Commissione sono nominati con provvedimento del dirigente dell'Area Organizzativa a cui fa capo l'Ufficio Paesaggio, a seguito di avviso pubblico.
- 4.4.2 Il provvedimento di nomina dà atto della congruenza dei titoli posseduti dai candidati prescelti rispetto a quanto stabilito al precedente art. 4.3
- 4.4.3 Sarà redatta una short list per ciascuna delle competenze richieste da cui sarà possibile attingere in caso di eventuali sostituzioni temporanee o permanenti. Essa sarà valida per l'intero periodo di durata della Commissione.
- 4.4.4 La carica di membro della Commissione è incompatibile con quella di membro di altre Commissioni Comunali operanti nel settore urbanistico-edilizio e negli ulteriori casi di incompatibilità previsti dalle leggi vigenti.
- 4.4.5 Sono incompatibili con la carica i funzionari tecnici della amministrazione interessata, gli amministratori comunali, i consiglieri comunali ed i Soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.
- 4.4.6 Non possono far parte della Commissione locale per il paesaggio:
- a) coloro che, nel periodo di esercizio delle funzioni nell'ambito della Commissione locale per il paesaggio, esercitano la libera professione nel territorio comunale in materia edilizio-urbanistica;
 - b) coloro che siano dipendenti, consulenti o collaboratori comunque denominati di imprese del settore edile, di studi e/o associazioni di professionisti tecnici che svolgono le loro attività nel territorio comunale.
- 4.4.7 Ai fini di cui ai precedenti commi i soggetti prescelti, prima dell'atto di nomina, dovranno dichiarare formalmente di non trovarsi nei casi di incompatibilità e di astenersi dall'esercitare la professione in materia urbanistico edilizia nell'ambito del territorio comunale, per il periodo di esercizio delle funzioni nell'ambito della Commissione.
- 4.4.8 La trasgressione delle disposizioni di cui ai precedenti commi comporta, salve le ulteriori sanzioni previste dall'ordinamento giuridico, la revoca della nomina e la



segnalazione all'ordine professionale di appartenenza.

4.4.9 I membri della Commissione devono astenersi dal prendere parte all'esame, alla discussione ed alla votazione, allontanandosi dall'aula, quando:

- a) siano proprietari o possessori od usufruttuari o comunque titolari, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile oggetto di autorizzazione, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione;
- b) siano coniuge, parenti od affini entro il quarto grado del titolare della richiesta di autorizzazione o del progettista.

4.4.10 Dell'osservanza di tale prescrizione deve esserne fatta menzione nel verbale.

4.4.11 I Componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone preventiva comunicazione scritta di almeno 30 (trenta) giorni prima al Comune che provvederà alla sostituzione.

4.4.12 Le incompatibilità di cui ai precedenti commi, ancorché insorte o compiute successivamente alla nomina, determinano la decadenza della condizione di componente la Commissione.

4.4.13 L'ingiustificata assenza per tre riunioni consecutive, determina l'automatica decadenza del commissario senza obbligo di comunicazione preventiva. Il Comune, accertata la ricorrenza dell'ipotesi decadenziale, provvederà alla sostituzione del commissario dalla short list di cui al punto 4.4.2;

4.5 Funzionamento della commissione locale per il paesaggio

4.5.1 All'atto dell'insediamento la Commissione deve:

- a) designare il proprio presidente, scelto tra i componenti nominati;
- b) redigere un apposito documento sui principi e sui criteri di riferimento per l'emanazione dei pareri, favorevoli o contrari, in conformità alle disposizioni statali e regionali in materia paesaggistica.

4.5.2 La Commissione si riunisce in sessione ordinaria una volta a settimana o, in sessione straordinaria, ogni volta che il Responsabile del Procedimento Paesaggistico lo ritenga necessario, al fine di rispettare la tempistica prevista dall'art. 8, c. 1 della L.R. 20/2009 e ss.mm.ii..

4.5.3 Almeno tre giorni prima della data della seduta il Responsabile del Procedimento Paesaggistico trasmette la formale convocazione ai singoli componenti della Commissione locale per il paesaggio. La trasmissione avviene a mezzo posta elettronica certificata, oppure di posta elettronica, senza necessità di registrazione al protocollo comunale, presso l'indirizzo e-mail comunicato dai componenti della Commissione all'atto della nomina. La comunicazione a mezzo di posta elettronica si intende comunque ricevuta dal destinatario che, pertanto, non potrà invocare la mancata conoscenza.

4.5.4 Le sessioni della Commissione, indipendentemente dalla presenza del Responsabile del Procedimento sono valide solo con la presenza della maggioranza dei componenti, ordinari o, se disponibili, supplenti.

4.5.5 Le sedute della Commissione possono svolgersi anche in via telematica.

4.5.6 Entro il termine di cui al comma 4.5.3, il Responsabile del Procedimento Paesaggistico mette a disposizione dei componenti della Commissione la documentazione necessaria per l'espressione del parere di competenza, anche in formato digitale.



- 4.5.7 L'elenco delle pratiche paesaggistiche da esaminare nella sessione viene stilato sulla base dell'ordine cronologico di presentazione delle richieste di AP/ACP.
- 4.5.8 L'elenco non può essere modificato in nessun caso, fermo restando che per le richieste di particolare urgenza, soprattutto legate a opere pubbliche ovvero ad opere oggetto di finanziamento, e valutate come tali dal dirigente dell'Area, si procederà mediante sessione straordinaria.
- 4.5.9 La Commissione, qualora lo ritenga indispensabile per formulare il proprio parere, può:
- richiedere elaborati aggiuntivi e/o particolari modalità rappresentative (documentazione fotografica, plastici, rendering, slide, riprese filmate, ed altre tecniche di rappresentazione grafica);
 - convocare il/i progettista/i nel corso della sessione della commissione;
 - effettuare sopralluogo presso le aree oggetto di progetto previa formale richiesta avanzata nei confronti del progettista e/o del/i titolare/i della di richiesta di provvedimento paesaggistico.
- 4.5.10 Le comunicazioni formali di richiesta atti integrativi dovranno essere inviate a cura del Responsabile del Procedimento Paesaggistico.
- 4.5.11 Nei casi di cui al comma 4.5.9, decorsi inutilmente 20 giorni dalla richiesta al progettista e/o al/i titolare/i, la Commissione provvederà comunque a formulare il proprio parere nei seguenti modi:
- parere favorevole;
 - parere favorevole con eventuali prescrizioni e/o raccomandazioni;
 - parere contrario.
- 4.5.12 Rientra nei diritti di ciascun componente richiedere la visione dei documenti in possesso delle strutture organizzative comunali interessate, utili all'espressione del parere.
- 4.5.13 La predisposizione di una sede e di attrezzature e dei materiali necessari all'espletamento del mandato della Commissione è assicurata dall'Ente.
- 4.5.14 La Commissione deve sempre motivare, anche se in maniera sintetica, l'espressione del proprio parere, in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti.
- 4.5.15 E' ritenuto valido il parere che sia stato espresso con la maggioranza dei voti.
- 4.5.16 I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame ed alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. Nei casi in cui vi sia un interesse, anche solo marginale, diretto od indiretto da parte del componente della Commissione locale per il paesaggio sul progetto in esame, esso dovrà assentarsi fin dalla fase di dibattito, non essendo possibile, in tali casi, avvalersi della facoltà di astensione.
- 4.5.17 La partecipazione al voto su una richiesta di provvedimento paesaggistico costituisce per i componenti della Commissione motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o a fornire consulenza al titolare della richiesta medesima e/o ad eseguire la direzione dei lavori, anche dopo il termine della nomina quale componente della Commissione locale per il paesaggio, indipendentemente dal fatto che la nomina sia cessata per dimissioni del componente o per altre motivazioni. In caso di inosservanza delle prescrizioni innanzi contemplate viene dichiarato d'ufficio la decadenza dalla carica e la segnalazione all'ordine professionale.



- 4.5.18 Il progettista può motivatamente chiedere di essere sentito dalla Commissione, la quale decide in merito a maggioranza.
- 4.5.19 Le sessioni della Commissione non sono pubbliche.
- 4.5.20 Il sindaco, i componenti della giunta comunale e i componenti del consiglio comunale non possono assistere alle sessioni della Commissione, né farvi parte.
- 4.5.21 Al termine di ogni sessione la Commissione redige apposito verbale, firmato dai componenti e dal Responsabile del Procedimento Paesaggistico, che riporta i pareri espressi sulle singole richieste di AP/ACP poste in discussione nella sessione medesima.
- 4.5.22 I verbali delle sessioni della Commissione devono indicare i pareri dati, il numero dei voti favorevoli, il numero di voti contrari e il numero degli astenuti.
- 4.5.23 Il verbale della seduta è firmato dal segretario estensore, dal Presidente e dai membri componenti la Commissione
- 4.5.24 I verbali delle sessioni sono riuniti in apposito registro ed i pareri della Commissione sono resi pubblici e consultabili nel rispetto della vigente normativa in materia di accesso agli atti.
- 4.6 Ufficio di supporto al Responsabile del Procedimento Paesaggistico
- 4.6.1 Il Responsabile del Procedimento può essere assistito da un segretario con funzioni di supporto amministrativo, ove nominato tra i dipendenti comunali dal dirigente dell'Area Organizzativa a cui fa capo l'Ufficio Paesaggio, oppure svolgere direttamente le funzioni di segretario nell'ambito del funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio.
- 4.6.2 L'Ente può istituire un Ufficio di supporto al Responsabile del Procedimento Paesaggistico, composto da uno o più tecnici esterni all'Amministrazione.
- 4.6.3 I componenti sono nominati con provvedimento del dirigente dell'Area Organizzativa a cui fa capo l'Ufficio Paesaggio, a seguito di avviso pubblico.
- 4.6.4 I componenti svolgeranno i compiti sia tecnici che amministrativi legati ai procedimenti paesaggistici incardinati nell'Ufficio Paesaggio.
- 4.6.5 Il compenso dei componenti sarà stabilito in sede di bando.
- 4.7 Spese di funzionamento della commissione locale per il paesaggio
- 4.7.1 Considerato che, ai sensi dell'articolo 146, comma 16, del Codice, dall'attuazione delle procedure previste dalla presente parte non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, le spese di funzionamento della Commissione locale per il paesaggio troveranno copertura finanziaria mediante il pagamento dei diritti fissi, da corrispondersi in sede di domanda di provvedimento paesaggistico, pari agli importi definiti da specifica Delibera di Giunta Comunale.
- 4.7.2 Ai componenti della Commissione, per ogni sessione, ordinaria o straordinaria, è corrisposto un contributo massimo, a valere quale rimborso spese, pari a € 100,00 onnicomprensive; il gettone di presenza è correlato alla presenza in commissione per l'intera durata della seduta ed alla sottoscrizione del verbale al termine della stessa.
- 4.7.3 Il Responsabile del Procedimento Paesaggistico non percepisce alcun compenso in ordine all'attività svolta.
- 4.7.4 Il rimborso di cui ai commi 4.7.2 potrà essere ridotto proporzionalmente alle effettive e correlate entrate nel periodo dell'esercizio finanziario di riferimento.
- 4.8 Modalità di presentazione delle istanze Paesaggistiche
- 4.8.1 Le istanze di provvedimenti paesaggistici dovranno essere effettuate esclusivamente



per via telematica attraverso la piattaforma in uso presso l'Ufficio Paesaggio dell'Ente.

4.9 Norme di rinvio

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

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 5 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli rilasciati o presentati

5.1 Esercizio del potere di autotutela

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.

5.2 Obbligo di risposta

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

5.3 Rettifica o annullamento dei provvedimenti

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

5.3.2 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.

5.3.3 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.

5.4 Errori e carenze

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.

5.5 Alterazioni degli elementi di fatto

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

5.6 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.

5.7 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.

Art. 6 - Certificato di destinazione urbanistica

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

Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e specifica:

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

Il CDU va richiesto mediante PEC ovvero mediante Portale del Territorio sul S.I.T. comunale.

È possibile acquisire un CDU privo di efficacia giuridica gratuitamente attraverso il S.I.T.

Art. 7 - Proroga, rinnovo dei titoli abilitativi

Proroga dei termini di decadenza del permesso di costruire

1. Il termine di ultimazione dei lavori, in ottemperanza a quanto stabilito dall'articolo 15, c. 2, del TU può essere prorogato solo per eventi estranei alla volontà del titolare del PdC.
2. 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.
3. La proroga, in conseguenza della eccezionalità degli eventi che ne costituiscono il presupposto, viene accordata prescindendo dalla conformità del PdC alla normativa urbanistico edilizia vigente al momento del rilascio della stessa.
4. Il PdC è inoltre prorogabile, anche non ricorrendone le condizioni di eccezionalità, quando le opere ancora da eseguire abbiano la consistenza quantitativa e qualitativa della manutenzione straordinaria; in tale eventualità i termini temporali di validità del PdC non possono essere prorogati oltre dodici mesi dalla originaria scadenza.

Art. 8 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

La Segnalazione Certificata di Agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265.



Nei casi in cui possa esserci pregiudizio per la salute e la incolumità degli occupanti, gli Organi preposti, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica dell'ASL competente o gli uffici tecnici comunali, possono ordinare lo sgombero degli immobili ed impedirne l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie, l'inagibilità dei locali presuppone la dichiarazione di collabenza catastale.

E' vietato l'uso di locali dichiarati inagibili.

Per le procedure da adottare ai fini della dichiarazione di inagibilità di un immobile si fa riferimento al vigente Regolamento Comunale in materia di tributi.

Art. 9 - Contributi di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

9.1 Gli importi minimi dovuti a titolo di contributo di costruzione e monetizzazione sono allegati al presente R.E. ed aggiornati periodicamente dall'ufficio e pubblicati sul portale comunale.

Le condizioni riportate nel comma 5.06 dell'art. 5.05 delle Norme tecniche del PUG, in merito alla monetizzazione dei parcheggi, si intendono estese anche per gli interventi di RE2 e NC.

9.2 Caratteri e definizione

L'avente titolo prima del rilascio del PdC o all'atto della presentazione della DIA alternativa al PdC è tenuto a corrispondere, ai sensi del DPR 6 giugno 2001, n. 380 art. 16, un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria UP e secondaria US, nonché al costo di costruzione CC, fatti salvi i casi di riduzione o esonero di cui agli articoli successivi.

9.3 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.

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.

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



9.5 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 generata in "Città on line". 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.

9.6 Mancato versamento del contributo di costruzione

In caso di mancato pagamento del contributo di costruzione, così come per le somme dovute ad altro titolo, si procede alla riscossione coattiva ai sensi della vigente normativa, comprensiva degli interessi moratori.

9.7 Restituzione del contributo di costruzione

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

9.8 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.

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.

9.8.1 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.

9.8.2 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, 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., esplicitiva 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.



9.9 Rateizzazione

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

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, stabiliti ai sensi e con le modalità previste dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10 sono rateizzati in non più di quattro rate semestrali.

9.10 Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione

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

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
- b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
- c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.
(misure così modificate dall'art. 27, comma 17, legge n. 448 del 2001)

9.10.2 Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.

9.10.3 Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

9.10.4 Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 9.10.1, il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43 del D.P.R. n.380/01.

9.11 Scomputi e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione

Il Comune può autorizzare il titolare del permesso di costruire a realizzare direttamente, a scomputo totale o parziale del contributo dei soli oneri di urbanizzazione, comma 2 art.16 D.P.R. n.380/, le opere di urbanizzazione connesse con l'intervento edilizio, disciplinando con apposito atto convenzionale i rapporti e le modalità di esecuzione degli interventi, che dovranno essere realizzati in ottemperanza a quanto previsto dal Codice dei Contratti.

Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'art. 28, comma 5, della L. 17/08/1942, n. 1150 (cosiddetta «Legge urbanistica») dispone che l'autorizzazione alla lottizzazione dei terreni a scopo edilizio è subordinata alla stipula di una convenzione che preveda, tra l'altro, «l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi». Tale quota è da determinarsi in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni.

L'applicazione del nuovo Codice dei contratti pubblici di cui al D.Leg.vo 50/2016 alla realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo è disposta dall'art. 1, comma 2, il quale alla lettera e) prevede l'applicazione del medesimo Codice ai «lavori pubblici da realizzarsi da parte di soggetti privati, titolari di permesso di costruire o di un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ai sensi dell'articolo 16, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dell'articolo 28, comma 5, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione».

L'affidamento di tali tipologie di opere è contemplato dall'art. 36, commi 3 e 4, del D.Leg.vo



50/2016, il quale ha apportato limitate ma significative modifiche al regime precedente, ponendo di fatto maggiori vincoli per queste tipologie di affidamento, sempre e comunque da sottoporre alle procedure ordinarie aperte o ristrette anche se di importo inferiore alla soglia (art. 36, comma 3), fatta eccezione per la confermata applicazione dell'esecuzione diretta per le opere di urbanizzazione primaria «funzionali» ai sensi del D.P.R. 380/2001 (art. 36, comma 4).

La realizzazione di opere a scomputo è pertanto ora assoggettata al seguente regime:

- opere di urbanizzazione primaria:
 - a) se di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria, continua ad essere ammessa l'esecuzione diretta da parte del titolare del permesso di costruire senza assoggettamento ad alcuna delle procedure ad evidenza pubblica previste dal D.Leg.vo 50/2016, ove si tratti di opere «funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio» ai sensi dell'art.16, comma 2-bis, del D.P.R. 380/2001, esplicitamente richiamato dal comma 4 dell'art. 36 del D. Leg.vo 50/2016;
 - b) se di importo superiore alla soglia di rilevanza comunitaria nonché in caso di opere «non funzionali», seppure di importo inferiore alla soglia, occorre invece applicare le ordinarie procedure aperte o ristrette con pubblicazione di avviso o bando di gara previste dal D. Leg.vo 50/2016;
- opere di urbanizzazione secondaria:

occorre in ogni caso fare riferimento alle ordinarie procedure aperte o ristrette previa pubblicazione di un bando o avviso di gara, sia se di importo inferiore che di importo superiore alla soglia di rilevanza comunitaria.

Art. 10 - Pareri preventivi

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

Per progetti particolarmente complessi, la modalità di espressione dei pareri preventivi o delle attività di consulenza preventiva di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124) o della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo).

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

Il parere preventivo viene rilasciato entro 30 (trenta) 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, ed in ogni caso sono dovuti i diritti di segreteria.



Art. 11 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia di edilizia

Possono essere iniziate in assenza di titolo abilitativo edilizio:

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

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

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

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

In caso situazioni d'urgenza per i beni sottoposti alla disciplina del Titolo I della Parte II del D.Lgs 42/04, ai sensi dell'art. 27, dovrà essere "data immediata comunicazione alla Soprintendenza, alla quale sono tempestivamente inviati i progetti degli interventi definitivi per la necessaria autorizzazione" ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 42/04.

Art. 12 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

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

1. Le informazioni in materia edilizia sui principali riferimenti normativi urbanistici ed edilizi vigenti, sulle procedure di competenza, sulla modulistica in uso;
2. 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;
3. 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;
4. I titoli abilitativi per l'attività edilizia, anche in sanatoria;
5. Le condizioni di ammissibilità e i presupposti di comunicazioni di inizio lavori, delle segnalazioni certificate di inizio attività.

Per la trasparenza del procedimento amministrativo:

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

Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi si deve fare riferimento agli articoli 22 seguenti della Legge 241/1990, al Regolamento approvato con D.P.R. n. 184 del 2006 e al D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 in materia di diritto di accesso civico, oltre che ai Regolamenti comunali



per l'accesso agli atti.

Art. 13 - Coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai servizi e ai processi di loro attuazione in materia edilizia

Sul sito istituzionale del Comune di Monopoli, sarà creato un apposito link attraverso il quale la cittadinanza può seguire il lavoro dell'Ufficio preposto, apprendere il calendario delle iniziative pubbliche che saranno predisposte, consultare le bozze e i documenti dei procedimenti.

Art. 14 - Modalità di indizione di concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio

Fermo restando la definizione riportata nel Codice dei Contratti Pubblici, ove, per «concorsi di progettazione», si intendono le procedure intese a fornire alle stazioni appaltanti, nel settore dell'architettura, dell'ingegneria, del restauro e della tutela dei beni culturali e archeologici, della pianificazione urbanistica e territoriale, paesaggistica, naturalistica, geologica, del verde urbano e del paesaggio forestale agronomico, nonché nel settore della messa in sicurezza e della mitigazione degli impatti idrogeologici ed idraulici e dell'elaborazione di dati, un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice in base a una gara, con o senza assegnazione di premi, per la realizzazione di piani e programmi di iniziativa pubblica o di opere pubbliche, l'Amministrazione Comunale potrà attivare, dove ritenuto opportuno, uno specifico concorso secondo le procedure del Codice.

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 15 - Inizio dei lavori e formalità da esperire

15.1 - I lavori hanno inizio:

- a) Alla presentazione di SCIA/CILA, fino a quando non sia sopravvenuto l'ordine motivato da parte del SUE di non effettuare i lavori stessi, ovvero il divieto di prosecuzione, salvo il caso di assegnazione di ulteriori termini di perfezionamento della pratica;
- b) Nel rispetto del termine indicato nell'art. 23 del DPR 380/01 in caso di SCIA ALTERNATIVA AL PdC, ovvero trenta giorni dopo la presentazione della pratica edilizia;
- c) Nel rispetto del termine indicato nel Permesso di Costruire (PdC) ovvero il termine per l'inizio dei lavori, relativo al PdC, che non può essere superiore ad un anno dalla data di rilascio del titolo abilitativo;
- d) Al rilascio dell'atto unico da parte del S.U.A.P. nel caso di endoprocedimenti ed esiti delle Conferenze di Servizi indette ai sensi della L. 241/90, dopo l'avvenuta acquisizione di tutti gli altri eventuali atti di assenso necessari alla realizzazione dell'intervento edilizio proposto, potranno essere iniziati i lavori.

15.2 - Prima di iniziare i lavori assentiti, il titolare dovrà:

- a) Nei casi previsti, provvedere, per il tramite del SUE, agli adempimenti afferenti al deposito dei progetti di costruzione in zona sismica (comunque prima del rilascio del PdC o contestualmente alla presentazione della SCIA);
- b) Depositare in cantiere copia del provvedimento di PdC, oppure copia della SCIA, con i relativi allegati per esibirlo ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;



- c) Depositare presso il SUE le dichiarazioni del Direttore dei Lavori, del collaudatore (ove sia richiesto), del certificatore energetico, del certificatore di sostenibilità, delle imprese esecutrici e di tutte le altre eventuali figure professionali coinvolte nell'intervento edilizio, con cui essi accettano l'incarico loro affidato, nel caso in cui non abbiano firmato la domanda originaria;
- d) Comunicare al SUE la data d'inizio dei lavori con le modalità previste dallo Sportello Unico dell'Edilizia Comunale;
- e) Comunicare al SUE, con le modalità previste dallo Sportello Telematico dell'Edilizia Comunale, durante l'esecuzione dei lavori, tutte le modifiche intervenute in merito alla sostituzione/integrazione dei soggetti coinvolti nell'intervento edilizio;
- f) Trasmettere al SUE, nei casi previsti, all' inizio dei lavori e per ogni eventuale integrazione, copia della notifica preliminare e della documentazione prevista dalle vigenti norme in materia di sicurezza nei cantieri.

15.3 Decadenza del permesso di costruire per mancato inizio dei lavori

Ove il titolare del PdC non dia inizio ai lavori entro il termine di un anno dal rilascio del PdC medesimo, lo stesso decade di diritto.

Con la decadenza viene meno il titolo alla esecuzione delle opere oggetto di PdC e per l'esecuzione delle stesse dovrà essere richiesto un nuovo PdC.

Qualora il titolare del PdC decaduto proceda ad una nuova richiesta di PdC si applicano le norme generali, anche di natura territoriale, vigenti al momento del rilascio del nuovo PdC.

Art. 16 - Comunicazione di fine lavori

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

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

In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37, c. 5 del DPR 380/2001. Le specifiche misure di applicazione della suddetta sanzione sono riportate al Titolo IV, p.to 3 del presente Regolamento.

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

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

L'attestazione finale di cui al comma 1 deve essere inoltre corredata dalle certificazioni tecniche rilasciate dai produttori o fornitori dei singoli materiali utilizzati, al fine di attestare i loro requisiti prestazionali che dovranno essere pari o migliori a quelli dichiarati in fase di domanda. Nel caso in cui, per alcuni materiali utilizzati, non sia possibile allegare le certificazioni anzidette, sarà cura del direttore dei lavori fornire gli elementi tecnici prestazionali di riferimento, attraverso idonea documentazione tecnica in ogni caso corredata da letteratura in materia.



Art. 17 - Occupazione di suolo pubblico

Si rinvia al *"Regolamento per l'applicazione della tassa per l'occupazione di spazi e aree pubbliche"* (Deliberazioni del consiglio comunale n. 21 del 31 marzo 2009 e n. 47 del 21/12/2015). In ogni caso ogni intervento edilizio deve preventivamente rispettare quanto prescritto nel predetto regolamento.

Per " le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico", sottoposte a tutela per gli effetti dell'art. 10 co 4 lettera g) del D.Lgs 42/04, la concessione in uso è subordinata all'autorizzazione del Ministero dei Beni e attività Culturali ai sensi dell'art.106 co.2bis del D.Lgs 42/04, *"rilasciata a condizione che il conferimento garantisca la conservazione e la fruizione pubblica del bene e sia assicurata la compatibilità della destinazione d'uso con il carattere storico-artistico del bene medesimo. Con l'autorizzazione possono essere dettate prescrizioni per la migliore conservazione del bene"*.

Direttive

Relativamente alla regolamentazione delle occupazioni di suolo pubblico da prevedersi per " le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico", sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 10 co 4 lettera g) del D.Lgs 42/04, per gli effetti dell'art. Art. 52 co 1 del D.Lgs 42/04, *"i comuni, sentito il Soprintendente, individuano le aree pubbliche aventi valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico nelle quali vietare o sottoporre a condizioni particolari l'esercizio del commercio"*. Ai sensi del co 1 ter . *"Al fine di assicurare il decoro dei complessi monumentali e degli altri immobili del demanio culturale interessati da flussi turistici particolarmente rilevanti, nonché delle aree a essi contermini, d'intesa con la regione e i Comuni, adottano apposite determinazioni volte a vietare gli usi da ritenere non compatibili con le specifiche esigenze di tutela e di valorizzazione, comprese le forme di uso pubblico non soggette a concessione di uso individuale, quali le attività ambulanti senza posteggio, nonché, ove se ne riscontri la necessità, l'uso individuale delle aree pubbliche di pregio a seguito del rilascio di concessioni di posteggio o di occupazione di suolo pubblico"*).

Art. 18 - 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 D.Lgs. 152/06, "CSC") il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs 152/06 e smi) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.

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



Per le procedure e le interventi finalizzati alla prevenzione, alla messa in sicurezza, alla bonifica, al ripristino e al ripristino ambientale di siti contaminati, si fa riferimento alle specifiche definizioni e disposizioni del Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 19 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori

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

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

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

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

Art. 20 - Punti fissi di linea e di livello

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 comunicare all'AC la ricognizione della linea di confine tra spazi pubblici e area di pertinenza della costruzione, precisando nella richiesta il nominativo del direttore dei lavori.

Nell'esecuzione dell'opera l'intestatario del titolo abilitativo deve attenersi ai punti fissi e alle quote che il direttore dei lavori dovrà materializzare prima dell'inizio dei lavori e predisporre adeguata monografia da trasmettere al SUE unitamente alla comunicazione di inizio lavori.

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 previsioni progettuali.

Art. 21 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

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

In via generale devono essere seguite le seguenti accortezze:

- le recinzioni, delimitazioni, segnalazioni devono essere tenute in efficienza per tutta la durata dei lavori;
- quando per esigenze lavorative si renda necessario rimuovere in tutto o in parte tali



protezioni, deve essere previsto un sistema alternativo di protezione quale la sorveglianza continua delle aperture che consentono l'accesso di estranei ai luoghi di lavoro pericolosi;

- recinzioni, sbarramenti, scritte, segnali, protezioni devono essere di natura tale da risultare costantemente ben visibili. Ove non risulti sufficiente l'illuminazione naturale, gli stessi devono essere illuminati artificialmente; l'illuminazione deve comunque essere prevista per le ore notturne;
- per i cantieri e luoghi di lavoro che hanno una estensione progressiva (es. stradali) devono essere adottati provvedimenti che seguano l'andamento dei lavori e comprendenti, a seconda dei casi, mezzi materiali di segregazione e segnalazione, oppure, uomini con funzione di segnalatori o sorveglianti;
- nel caso di lavori sopraelevati, devono essere adottate misure per impedire la caduta di oggetti e materiali quando vi è passaggio o stazionamento di terzi lateralmente o a quota inferiore rispetto a quella dei lavori in esecuzione.

L'Allegato 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.

Qualora l'esecuzione delle opere edili, comprese quelle non soggette a titolo abilitativo, necessiti, per l'allestimento del cantiere, dell'occupazione temporanea di area pubblica comunale, l'intestatario deve preventivamente richiedere all'AC la relativa formale concessione del suolo e, se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici, deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

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

Art. 22 - Cartelli di cantiere

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

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

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

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

- a) il tipo di opere da realizzare;
- b) l'importo delle opere da realizzare;



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

Art. 23 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni

23.1 Gestione del materiale da scavo

- a) E' sottratto al campo di applicazione delle disposizioni in materia di rifiuti il suolo non contaminato e altro materiale allo stato naturale escavato nel corso dell'attività di costruzione, ove sia certo che il materiale sarà utilizzato a fini di costruzione allo stato naturale nello stesso sito in cui è stato scavato.
- b) L'utilizzazione del suolo non contaminato e altro materiale allo stato naturale escavato nel corso dell'attività di costruzione in sito diverso da quello in cui è stato escavato è subordinato alla disciplina dei sottoprodotti di cui all'articolo 183, c. 1, lett. p), e all'articolo 186, c. 1, del TUA.
- c) Al fine di utilizzare nello stesso sito il suolo non contaminato e altro materiale allo stato naturale escavato nel corso dell'attività di costruzione, lo stato di non contaminazione ("non contaminato") e naturalità ("stato naturale") è accertato e attestato in sede di progettazione da professionista specialista mediante relazione ambientale contenente perlomeno l'analisi geologica del sito, l'analisi storica dei fattori antropici di contaminazione del sito e l'analisi qualitativa dei pertinenti detrattori ambientali.
- d) Qualora l'analisi storica dei fattori antropici di contaminazione del sito e l'analisi qualitativa dei pertinenti detrattori ambientali forniscano elementi che stabiliscano, ancorché in modo euristico, la plausibile contaminazione del sito, sarà necessario procedere, al fine di accertare la veridicità, o meno, delle ipotesi, ai test di cessione su un opportuno numero di campioni.

23.2 Gestione dei materiali da demolizione o costruzione

- a) I materiali derivanti da attività di demolizione o costruzione sono rifiuti speciali ai sensi dell'articolo 183, c. 4, lett. b), del TUA.
- b) I materiali provenienti da attività di demolizione possono essere riutilizzati nello stesso od in diverso ciclo produttivo previo preventivo test di cessione degli stessi, in conformità al d.m. 5 febbraio 1998, intitolato "Individuazione dei rifiuti non pericolosi sottoposti alle procedure semplificate di recupero ai sensi degli articoli 31 e 33 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22", in modo da non recare pregiudizio all'ambiente.



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

- a) I progetti riferiti alla costruzione, al rifacimento, alla ristrutturazione ed alla manutenzione straordinaria di opere, sia di interesse pubblico che privato, per la cui realizzazione è previsto il rilascio di PdC o la presentazione DIA di inizio attività, devono allegare alla domanda un elaborato che indichi il bilancio di produzione (espresso in m3) di materiale da scavo e/o da demolizione e/o di rifiuti, indicando specificatamente:
 - a.1 le quantità di materiale da scavo e materiali che risultano da demolizione e costruzione che verranno destinati al riutilizzo all'interno del cantiere;
 - a.2 le quantità di materiale da scavo in eccedenza da avviare ad altri utilizzi;
 - a.3 le quantità di rifiuti non riutilizzati in cantiere da avviare al recupero presso centri di riciclaggio o, in ultima analisi, in discarica, indicandone la destinazione (ubicazione e tipologie di impianto).
- b) I progetti dovranno altresì riportare l'indicazione degli eventuali depositi già attrezzati a servizio del cantiere, con la specificazione delle modalità di gestione dei flussi di materiali e rifiuti in entrata ed in uscita, nonché l'elenco delle attrezzature utilizzate per tali operazioni.

Art. 24 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze

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

Possono essere tollerate, ai sensi dell'art. 34, c. 2 ter del DPR 380/01, difformità nelle misure di cantiere rispetto agli elaborati scritto – grafici che non eccedano, per singola unità immobiliare, il 2% delle misure progettuali, relativamente ad altezze, distacchi, volumetrie e superficie coperta.

Art. 25 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

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

Si rammenta che il committente ai sensi dell'art.99 del D.Lgs.81/2008 è tenuto a trasmettere al Servizio di Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro e alla Direzione Provinciale del Lavoro territorialmente competenti, prima dell'inizio dei lavori, nei casi previsti, copia della notifica preliminare e delle sue eventuali integrazioni, pena la sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo."

Art. 26 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

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, (artt. 90-93), 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, e quanto indicato nella nota n.6880-CI.34.34.1 del 11.06.2007 della



Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Brindisi, Lecce e Taranto, con riferimento alle aree perimetrate sul S.I.T. comunale.

In caso di opere sottoposte al D.Lgs 50/2016 e ss. mm ed ii. ai sensi dell'Art. 25. *Verifica preventiva dell'interesse archeologico*, ed ai fini dell'applicazione dell'articolo 28, comma 4, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *"le stazioni appaltanti trasmettono al soprintendente territorialmente competente, prima dell'approvazione, copia del progetto di fattibilità dell'intervento o di uno stralcio di esso sufficiente ai fini archeologici, ivi compresi gli esiti delle indagini geologiche e archeologiche preliminari, con particolare attenzione a idatidi archivio e bibliografici reperibili, all'esito delle ricognizioni volte all'osservazione dei terreni, alla lettura della geomorfologia del territorio, nonché, per le opere a rete, alle fotointerpretazioni."*)

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

Art. 27 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

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

La domanda deve essere corredata da documentazione tecnica atta a precisare in dettaglio quali sono le opere che si intendono eseguire, precisando tempi, modalità, durata dei lavori.

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

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

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 28 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

28.1 Edilizia rurale

28.1.1 Qualifiche imprenditoriali in agricoltura

Sono giuridicamente riconosciute le seguenti qualifiche imprenditoriali in agricoltura:

- a) imprenditore agricolo professionale (nel seguito denominato "IAP") di cui al d.lgs. 29 marzo 2004, n. 99, come modificato e integrato con d.lgs. 27 maggio 2005, n. 101;
- b) coltivatore diretto di cui alla legge 2 giugno 1961, n. 454.

Si intendono integralmente recepite nel presente regolamento le definizioni e le



disposizioni di cui:

- a) alle norme richiamate al comma 1;
- b) alla DDS/ALI 30 agosto 2007, n. 356, e alla DDS/ALI 3 luglio 2008, n. 296, pubblicate, rispettivamente, nel B.U.R.P. n. 132 del 20 settembre 2007 e nel B.U.R.P. n. 296 del 3 luglio 2008, le successive modificazioni.

Ai sensi del comma 2 del d.lgs. 29 marzo 2004, n. 99, come modificato e integrato con d.lgs. 27 maggio 2005, n. 101, l'UPA "ad ogni effetto", quindi anche per gli effetti in materia di edilizia ed urbanistica, il possesso dei requisiti di IAP.

Ai sensi della DDS/ALI 30 agosto 2007, n. 356 il riconoscimento della qualifica di IAP è ottenuto, in presenza dei necessari requisiti, mediante domanda all'Ufficio Provinciale Alimentazione competente per territorio.

28.1.2 Costruzione edifici con funzioni agricole

28.1.2.1 Disposizioni per i soggetti aventi qualifica imprenditoriale

Nei contesti rurali, la nuova costruzione di impianti e attrezzature per la produzione agricola e per l'allevamento, impianti produttivi agro alimentari e agriturismo è consentita solo ai soggetti di cui al comma 1 dell'articolo 4.5.1, alle seguenti condizioni:

- a) il soggetto avente titolo a presentare domanda di PdC deve esibire l'attestato di IAP rilasciato dall'Ufficio Provinciale per l'Agricoltura ("UPA");
- b) l'intervento deve essere corredato dell'attestazione di idoneità tecnico produttiva ("ITP") rilasciata dall'Ufficio Provinciale per l'Agricoltura ("UPA");
- c) che l'intervento deve essere compatibile con i vincoli e le prescrizioni di natura territoriale;
- d) il rilascio del PdC resta subordinato alla trascrizione nei pubblici registri immobiliari del vincolo di pertinenzialità dell'intervento oggetto del PdC medesimo alla esistente azienda agricola;
- e) la trascrizione deve dare atto del divieto di cambio di destinazione d'uso e del divieto di eliminazione del vincolo di pertinenzialità anche in caso di trasferimento dell'azienda nei dieci anni successivi al rilascio del certificato di agibilità;
- f) il rilascio del PdC non è soggetto a contributo di costruzione allorché il titolare del PdC medesimo sia in possesso della qualifica di IAP;
- g) le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, c. 1, lett. c), del TU e agli interventi di ampliamento.

28.1.2.2 Disposizioni per i soggetti non aventi qualifica imprenditoriale

Nei contesti rurali, la nuova costruzione di impianti e attrezzature per la produzione agricola finalizzata all'autoconsumo o al baratto familiare non è consentita a soggetti che non abbiano la qualifica di IAP.

Nei contesti rurali è consentita, nel rispetto della disciplina dei singoli contesti, l'abitazione rurale (U6/1) alle seguenti condizioni:

- a) le opere si devono inserire nell'andamento naturale del terreno, mediante un accurato studio della funzionalità dei manufatti che consenta di limitare le modifiche della morfologia del suolo;
- b) le opere si devono inserire armonicamente, dando luogo ad un assetto finale con eventuale sistemazione vegetazionale mediante impiego di specie autoctone;



- c) la configurazione volumetrica e i materiali dovranno relazionarsi con il contesto;
- d) le superfici devono essere conformi alle disposizioni delle NTA del PUG.
- e) è comunque obbligatorio limitare le opere interrato al solo sistema fondale e alle cisterne per uso irriguo, oltre agli impianti termici e tecnologici;
- f) sono comunque da escludersi le pertinenze di carattere residenziale (piscine, parcheggi coperti, ecc.), mentre sono consentiti tutti i tipi di struttura portante anche se sono preferibili strutture in muratura portante, in pietra o tufo, per lo più a copertura piana o a falda, nel rispetto dei principi aggregativi e gerarchici dei morfotipi rurali di epoca storica presenti nell'area.
- g) Gli interventi sono soggetti a contributo di costruzione;
- h) le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento.

Per le nuove costruzioni si dovranno prendere in considerazione le linee di indirizzo di cui alle *Linee Guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali* (all. 4.4.6 del PPTR) paragrafo 2).

Per gli ampliamenti dovranno comunque essere rispettati i criteri generali delle *Linee Guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali* (all. 4.4.6 del PPTR) paragrafo 2 . e delle *Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia* (All. 4.4.4 del PPTR), Paragrafo 4, 4.1 Criteri e requisiti generali).

28.2 Strutture precarie

28.2.1 Classificazione

Ai fini del presente regolamento le strutture precarie si distinguono in tre classi definite come segue:

- a) alla *classe 1* appartengono le strutture precarie la cui installazione non interferisce con la disciplina edilizia;
- b) alla *classe 2* appartengono le strutture precarie la cui installazione deve essere supportata da *SCIA*;
- c) alla *classe 3* appartengono le strutture precarie la cui installazione deve essere supportata da *PdC*.

28.2.1.1 Strutture precarie di classe 1

Caratteristiche generali

Le strutture precarie di *classe 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 essere prive di ancoraggi fissi al suolo o alle pareti, fermo restando le condizioni di sicurezza strutturale;
- d) devono essere realizzate per periodi temporali limitati e legati a condizioni meteorologiche favorevoli alla garanzia di stabilità delle stesse essendo prive di ancoraggi fissi al suolo, fermo restando le condizioni di sicurezza strutturale;



Disciplina delle distanze

1. Le strutture precarie di *classe 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.m. 2 aprile 1968, n. 1444.

2. Le strutture precarie di *classe 1* restano comunque soggette alle disposizioni del *Codice civile* in materia di distanza dai confini di proprietà e dai fabbricati esistenti.

Requisiti di base

Le strutture precarie di *classe 1* non devono:

- a) causare alcuna limitazione ai diritti di terzi;
- b) causare diminuzione dei rapporti aeroilluminati per i vani non accessori degli edifici esistenti;
- c) chiudere, neanche 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.

28.2.1.1.2 Classificazione delle strutture precarie di classe 1

Le strutture precarie di *classe 1* sono classificate nelle seguenti categorie:

a) Arredo da giardino

Appartengono a questa categoria tutti quei manufatti di piccole dimensioni che costituiscono arredo dei giardini privati, quali:

1. Panchine;
2. giochi fissi;
3. statue e fontanelle;
4. vasche e vasi per fiori;
5. ombrelloni e pannelli grigliati;
6. pavimentazioni di limitate dimensioni definenti percorsi pedonali e realizzate in materiali semplicemente appoggiati al suolo con sottofondo in sabbia;

b) Barbecue

1. Appartengono a questa categoria le strutture monolitiche direttamente appoggiate sul suolo di altezza inferiore a 2,40 metri, al netto della canna fumaria, e superficie alla base inferiore a 2,00 metri quadrati, destinate esclusivamente alla cottura di cibi;
2. I titolari di tali strutture restano tenuti a trasmettere al Comando di Polizia Locale – Nucleo Ecologico una comunicazione concernente il materiale utilizzato come combustibile, fermo restando l'obbligo di garantire una corretta dispersione dei fumi.

c) Box auto a "chiocciola" o "pantografo"

1. Appartengono a questa categoria le strutture realizzate con telaio in acciaio o alluminio centinate con tela di colore chiaro impermeabile e con sistema di chiusura "a scomparsa", quindi retrattili, destinate ad accogliere automezzi in aree di pertinenza di edifici residenziali.
2. Le dimensioni di queste strutture non dovranno essere superiori a 13 metri



quadrati per quanto riguarda la superficie coperta e a metri 2,70 per quanto riguarda l'altezza massima.

d) Gazebo e pergolati

1. Appartengono a questa categoria i manufatti di arredo di spazi esterni pertinenti agli immobili, diversi da quelli di cui al punto 5 lett. a) comma 28.2.1.2, costituiti da montanti verticali e da elementi di connessione fra i montanti, atti a sostenere piante rampicanti o elementi mobili per ombreggiamento quali tende o teli, eventualmente avvolgibili, e simili. Gli elementi portanti e gli elementi di connessione orizzontale, nonché le eventuali grigliature verticali fra i montanti, dovranno essere realizzate con materiali leggeri quali il legno o l'alluminio e dovranno essere della sezione minima necessaria a portare esclusivamente il peso proprio. Tali strutture non possono essere dotate di delimitazioni verticali che non siano grigliate (si considera grigliato un manufatto di modesto spessore in cui gli elementi solidi che lo compongono non coprono comunque una superficie superiore a 1/20 della superficie lorda e non occupano più di 1/25 delle pareti laterali); potranno essere coperti solo con tessuto.

Si esclude la realizzazione di tali strutture sulle superfici a terrazzo dell'edificio storico del nucleo antico e del centro storico e sugli edifici ante 1967 in generale. In ogni modo tali strutture dovranno comunque essere autorizzate dagli Enti competenti nel rispetto delle NTA del PUG comportando queste modifiche esterne). Queste installazioni rimangono vietate in tutte le aree soggette ai vincoli di cui alla Parte III del Codice (D.Lgs 42/04) allorché siano in contrasto con la disciplina paesaggistica vigente ed escluse per tutte " *le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico*", sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 10 co 4 lettera g) del D.Lgs 42/04.

e) Pensiline

1. Il termine "*pensiline*", ai fini del presente regolamento, indica le strutture sporgenti a sbalzo dal prospetto degli edifici con funzione di protezione dalla pioggia o dall'eccessivo illuminamento solare (definizione 38).
2. Queste strutture dovranno essere realizzate con materiali leggeri, quali il legno o l'alluminio o i materiali polimerici, e dovranno essere fissate con viti e tasselli su opportune staffe; potranno essere coperte solo ed esclusivamente con materiali polimerici o vetro.
3. Le dimensioni di queste installazioni dovranno essere corrispondenti alla funzione definita al comma 1, con sporgenza massima comunque contenuta entro 1,50 metri e larghezza non eccedente 50 centimetri dai lati della porta o della finestra cui pone riparto.
4. Queste installazioni rimangono vietate in tutte le aree soggette ai vincoli di cui al Codice allorché siano in contrasto con la disciplina paesaggistica vigente.

Si esclude la realizzazione di tali strutture sulle pareti dell'edificio storico del nucleo antico e del centro storico e sugli edifici ante 1967 in generale. In ogni modo tali strutture dovranno comunque essere autorizzate dagli Enti competenti nel rispetto delle NTA del PUG comportando modifiche esterne). Tali strutture



devono comunque considerarsi escluse per tutte " le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico", sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 10 co 4 lettera g) del D.Lgs 42/04.

- f) Elementi di limitato ingombro facenti parte dei "dehors".

Trattasi di elementi di facile amovibilità e appoggio legati all'uso temporaneo dello spazio pubblico o privato per la somministrazione all'aperto di locali commerciali esistenti o connesse all'attività di balneazione e attività del tempo libero. Rientrano tra questi i soli elementi mobili, smontabili e facilmente rimovibili posti in modo funzionale e organizzato senza delimitazioni ad arredare lo spazio per il ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione. I dehors così caratterizzati sono costituiti da:

- tavolini e sedie completati, eventualmente, da elementi ombreggianti.

28.2.1.2 Strutture precarie di classe 2

Caratteristiche generali

1. Le strutture precarie di *classe 2* devono possedere, contestualmente, le seguenti caratteristiche:
 - a) non devono comportare trasformazione urbanistica del territorio;
 - b) devono avere caratteristiche strutturali e dimensionali tali da consentirne la facile amovibilità.

Disciplina delle distanze

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

28.2.1.2.1 Classificazione delle strutture precarie di classe 2

Le strutture precarie di *classe 2* sono classificate nelle seguenti categorie:

- a) Mini costruzioni prefabbricate in legno materiali leggeri compatibili con i caratteri dei luoghi, escludendo lamiera, pvc e materiali plastici e riflettenti in generale.
 1. Appartengono a questa categoria le strutture costituite da un assemblaggio di elementi prefabbricati per costituire un manufatto a pianta quadrata o rettangolare con funzione di ricovero attrezzi da giardino, con o senza pavimento solidale alla struttura, poggiate a terra direttamente o, eventualmente, ancorate con staffe e viti a manufatti sciolti e non cementati, di limitata dimensione e facilmente e velocemente removibili, in tufo, ferro, da impiegare a fini di zavorra, semplicemente appoggiati al suolo, senza scavi o infissioni sotto il terreno di calpestio.
 2. Le dimensioni massime inderogabili sono fissate in metri quadri 5,00 di superficie lorda e altezza massima al colmo di metri 2,50. 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.
 3. Queste strutture non potranno essere poste in aderenza ai fabbricati e dovranno essere posizionate a non meno di metri 1,50 dal confine di proprietà e all'articolo 0.
 4. Non è ammessa:



- alcuna destinazione d'uso diversa da quella di ricovero di attrezzi da giardino o legata all'uso temporaneo dello spazio pubblico o privato tra cui quella della somministrazione all'aperto di locali commerciali esistenti o connesse all'attività di balneazione e attività del tempo libero. Rientrano tra queste l'insieme degli elementi mobili, smontabili e facilmente rimovibili posti in modo funzionale e che delimitano ed arredano lo spazio, per il ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione (de hors con elementi delimitanti ed ombreggianti.
 - la presenza continuativa di persone all'interno.
 - la presenza all'interno di impianti tecnologici di nessun genere.
5. Queste strutture sono permesse esclusivamente:
- nel caso l'edificio principale abbia destinazione residenziale e commerciale;
 - nel caso in cui l'area di verde privato non sia inferiore a 500 metri quadrati.
6. Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette non comportano trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio e la loro installazione non è soggetta a titolo abilitativo edilizio.
7. Tali strutture sono vietate per tutte " *le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico*", sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 10 co 4 lettera g) del D.Lgs 42/04 e sulle coperture a terrazza dell'edificio storico del nucleo antico e del centro storico e sugli edifici ante 1967 in generale.

28.2.1.3 Strutture precarie di classe 3

Caratteristiche generali

Le strutture precarie di *classe 3* sono da considerarsi interventi di nuova costruzione.

Non sono ammesse in tutte le aree soggette ai vincoli di cui alla Parte III del Codice (D.Lgs 42/04) allorché siano in contrasto con la disciplina paesaggistica vigente ed escluse per tutte " *le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico*", sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 10 co 4 lettera g) del D.Lgs 42/04.

Disciplina delle distanze

Alle strutture precarie di classe 3 si applica la disciplina delle distanze definita dal presente regolamento

28.2.1.3.1 Classificazione delle strutture precarie di classe 3

Le strutture precarie di *classe 3* sono classificate nelle seguenti categorie:

- a) Tettoie
1. Appartengono a questa categoria le strutture costituite da un assemblaggio di elementi prefabbricati in legno o in metallo per costituire un manufatto a pianta quadrata o rettangolare con funzione di protezione dall'eccessivo illuminamento o dalla pioggia.
 2. Le tettoie devono essere autoportanti, fissate alla base con staffe eviti e aperte su tutti i lati o fissate in aderenza per un lato all'edificio cui accedono.
 3. Le tettoie sono assoggettate alle disposizioni in materia di altezza e superficie di cui alle *NTA del PUG*.
 4. Le tettoie, aderenti o meno a edifici esistenti, nei limiti del 20% del *Sul* esistente possono essere realizzate con *SCIA*.
- b) Campers e roulotte
1. Ai sensi dell'articolo 3, comma 1 – lett. e), *sub e.5*), del *TU* i *campers* e le *roulotte* comportano trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio – e come tali sono



- subordinati al rilascio del *PdC* – allorché siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee.
2. I *campers* e le *roulottes* devono essere ricoverati in aree all'uopo destinate, anche di pertinenza di edifici esistenti, e pertanto non è consentita la permanenza di tali manufatti su aree libere.
- c) Containers prefabbricati
1. Ai sensi dell'articolo 3, comma 1 – lett. e), *sub e.5)*, del *TU* i *containers prefabbricati*, comunque denominati, comportano trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio – e come tali sono subordinati al rilascio del *PdC* – allorché siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, a nulla rilevando le presenza di dispositivi che ne agevolano il trasporto o il movimento quali le ruote.
 2. I *containers prefabbricati* devono essere ricoverati in aree all'uopo destinate, non di pertinenza di edifici esistenti, e pertanto non è consentita la permanenza di tali manufatti su aree libere.
- d) Strutture a servizio di pubblici esercizi
1. Si intendono l'insieme degli elementi mobili, smontabili e facilmente rimovibili posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico o privato che costituiscono, delimitano ed arredano lo spazio, per il ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione. Tali strutture sono denominate "*dehors*".
I *dehors* sono costituiti da:
 - tavolini e sedie completati, eventualmente, da elementi delimitanti ed ombreggianti;
 - strutture precarie coperte in seguito definite, costituenti e delimitanti il *dehors*, qualora con caratteristiche diverse da quelle di cui alla classe 1 e 2).
 2. Al fine di mantenere i principi del presente regolamento le strutture coperte a delimitazione dei *dehors* dovranno essere realizzate esclusivamente con le seguenti caratteristiche:
 - 2.1 struttura di sostegno in materiali leggeri (metallo, pvc, legno ecc.) con montanti sottili di sezione strettamente necessaria e derivante dal calcolo strutturale;
 - 2.2 Tamponatura realizzata completamente in vetro o policarbonato trasparente rigido similvetro, ad esclusione dei montanti a sostegno della struttura, a meno della parte inferiore. Tali tamponature dovranno essere completamente apribili, ad anta con apertura verso l'interno o scorrevoli complanari.
 - 2.3 Non sono ammesse coperture cieche per i *dehors* realizzati in aderenza agli edifici in corrispondenza delle aperture prospicienti ai locali principali, in quanto andrebbero ad oscurare i locali principali dell'attività venendo meno al rispetto dei requisiti di illuminazione ai sensi dei vigenti regolamenti di igiene e sanità. In questo caso, ai fini di protezione dall'irraggiamento solare nei periodi estivi è consentita l'installazione di tende oscuranti retrattili da montare sopra la copertura. La copertura sarà dotata di idoneo sistema di raccolta e convogliamento dell'acqua piovana.
 - 2.4 Le dimensioni massime di dette strutture dovranno essere proporzionate alla superficie del locale e dell'edificio in cui lo stesso è inserito, nel rispetto dell'Allegato A alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1077 del 04.07.2007, e la sua adeguatezza



sarà valutata di volta in volta dagli organi tecnici del Comune, ai fini del suo armonico inserimento nel contesto circostante.

- 2.5 Ai fini di garantire la precarietà e provvisorietà dei dehors, nonché la loro precipua caratteristica di racchiudere spazi di per sé aperti e proteggerli temporaneamente dalle intemperie, nel caso in cui non sia presente almeno un lato aperto, le pareti rigide verticali potranno avere un'altezza massima di cm 200 e, comunque, non superiore ai 4/5 dell'altezza perimetrale del dehor.
3. 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. Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, non comportano aumento di carico urbanistico e la loro installazione è assoggettata alla disciplina della SCIA generica e il periodo di installazione coinciderà con il periodo di validità della suddetta disciplina; pertanto il permesso di installazione di tale struttura avrà efficacia per un periodo pari a tre anni.
Allo scadere di tale periodo il soggetto titolare dovrà provvedere al ripristino dello stato dei luoghi, o in alternativa, presentare nuova Segnalazione Certificata di Inizio Attività.
Per l'installazione di tale struttura, dovrà comunque essere acquisito relativo parere preventivo igienico sanitario di competenza della locale ASL in quanto estensione di pubblico esercizio, luogo di lavoro e sosta di persone, nonché luogo di somministrazione di cibi e bevande, ovvero asseverazione del tecnico.
4. Qualora installate su area pubblica, dette strutture 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 inoltrata regolare richiesta di occupazione suolo pubblico a titolo precario e temporaneo.
Se la struttura è coperta dovrà comunque attenersi a quanto sopra specificato per le caratteristiche costruttive, e dovrà pertanto essere acquisito relativo parere igienico sanitario preventivo di competenza della locale ASL in quanto estensione di pubblico esercizio, luogo di lavoro e sosta di persone, nonché luogo di somministrazione di cibi e bevande.
5. Il Sindaco per ravvisata necessità, può ordinare l'immediato sgombero della struttura occupante lo spazio pubblico con ordinanza contingibile e urgente.
6. 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.
7. 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.
8. All'interno di tale struttura, quando chiusa, dovranno essere garantiti i requisiti minimi di salubrità, ricambio di aria naturale e/o meccanico 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.
9. 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.
10. Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Urbana e in materia di commercio; sono fatti slavi i diritti di terzi.
 11. L'installazione di detti manufatti è in ogni caso limitata al periodo di esercizio dell'attività; in caso di cessazione dell'attività la struttura andrà pertanto rimossa.
 12. Per queste opere non è dovuto il contributo di costruzione, ma solo la tassa di occupazione laddove siano installate su suolo pubblico.

28.3 Strutture e stabilimenti balneari

1. Sono strutture amovibili per la balneazione o connesse e strumentali alla balneazione, le strutture destinate ab origine allo svolgimento delle attività balneari e/o di servizi annessi, quali, a mero scopo esemplificativo, di ristorazione, di intrattenimento, sportive e, in generale, a vocazione turistica.

2. Si considerano di facile rimovibilità le strutture la cui installazione non alteri in modo irreversibile i valori protetti dalle vigenti norme in materia di tutela dell'ambiente e del paesaggio e che possa essere agevolmente rimossa all'atto della cessazione del titolo autorizzatorio.

3. Le strutture amovibili per la balneazione o connesse e strumentali alla balneazione sono autorizzate con provvedimento unico del SUAP previa acquisizione di apposita autorizzazione paesaggistica ed edilizia alla installazione e delle autorizzazione/pareri degli enti competenti, previa autorizzazione annuale della ASL.

4. La durata delle autorizzazioni per la installazione di strutture amovibili per la balneazione o connesse e strumentali alla balneazione, in analogia con l'efficacia del provvedimento paesaggistico, avrà durata pari a 5 (cinque) anni a partire dalla data di inizio lavori. In analogia con quanto disposto dall'art. 15 del D.P.R. n. 380/01 l'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dal rilascio dell'atto unico SUAP.

28.3.1 Definizioni

Ai sensi di quanto previsto dalla legge regionale 23 giugno 2006, n. 17, intitolata "Disciplina della tutela e dell'uso della costa" e di quanto disposto dall'adottato Piano regionale delle coste (nel seguito denominato "PRC"), ai fini del presente regolamento, si definiscono:

- a) *Spiaggia Libera (SL)*: Aree in cui è possibile la sosta e la balneazione libera. L'AC che cura la manutenzione annuale di tali spazi, vigila sull'osservanza delle norme per la gestione e l'uso.
- b) *Spiaggia Libera con Servizi (SLS)*: Tratto di spiaggia ad ingresso libero dotata di servizi minimi a pagamento.
- c) *Stabilimento Balneare (SB)*: Parte di spiaggia o di costa ottenuta in concessione, avente caratteristiche di attività produttiva turistica senza specifica ricettività di riferimento, caratterizzata da una dotazione di strutture e servizi superiori a quella minima *standard* prevista per la SLS.
- d) *Struttura Precaria Stagionale (SPS)*: Qualsiasi manufatto legittimamente installato e che viene rimosso totalmente alla fine della stagione estiva.
- e) *Strutture a Destinazione Permanente (SDP)*: Qualsiasi manufatto, facilmente amovibile o stabile, che assolva a funzioni permanenti e venga perciò lasciato in sito anche durante la stagione invernale.



- f) *Struttura ombreggiante (SO)*: Qualsiasi struttura, di facile rimozione, destinata esclusivamente al riparo dall'irraggiamento solare.
- g) *Strutture Edilizie (SE)*: Opere realizzate, rivenienti dallo stato di fatto, in muratura con struttura in calcestruzzo o in acciaio con solai in latero-cementizi, o elementi a questi assimilabili, su idonea fondazione, o comunque in maniera da risultare stabilmente infisse al suolo, ulteriori rispetto a quelle precarie.
- h) *Aree destinate a parcheggio (aP)*: aree libere destinate a parcheggio per gli utenti delle strutture di cui ai numeri precedenti in tutti i casi in cui sia comprovata l'impossibilità per le concessioni esistenti a reperire aree a parcheggio ovvero per carenza di parcheggi pubblici all'interno della concessione. Tali aree saranno consentite solo se riferite a preesistenti strutture.
- i) *Numero teorico di utenti (NU)*: Il numero teorico di utenti è dato dal rapporto tra la superficie dello stabilimento balneare, esclusi gli spazi destinati a servizi minimi, a camminamenti coperti e strutture ombreggianti, e la superficie minima per ogni utente computata pari a 3 metri quadrati.
- j) *Servizi minimi di spiaggia (SM)*: Servizi obbligatori da garantire agli utenti, quali il chiosco-bar, la direzione, i servizi igienico-sanitari, le docce, il primo soccorso.
- k) *Altre attività extra balneari (AA)*: strutture non direttamente connesse agli SB, SL e SLS, ma ubicate in prossimità della costa e destinate alla somministrazione di alimenti e bevande, all'attività di preparazione alimenti, allo svago e tempo libero.
- l) Non sono ammesse strutture in tutte le aree soggette ai vincoli di cui alla Parte III del Codice (D.Lgs 42/04) allorché siano in contrasto con la disciplina paesaggistica vigente. In generale in tali aree devono considerarsi non ammissibili le nuove opere edilizie).

28.3.2 Dimensionamento di servizi minimi e strutture

1. Per le SB, SL e SLS si prescrivono come servizi minimi:
 - un servizio igienico per ogni 150 NU e per ogni sesso, di cui almeno il 10% destinato a soggetti diversamente abili con un minimo, per questi ultimi, di uno;
 - una doccia ogni 300 NU, di cui almeno il 50% dotate di acqua calda;
 - una cabina ogni 300 NU, di cui almeno una per soggetti diversamente abili;
 - un locale di primo soccorso della dimensione di 15 metri quadrati e di altezza minima di mt. 3;
 - un chiosco-bar della dimensione di 15 metri quadrati per ogni 300 NU e di altezza minima di mt. 3;
 - un locale direzione della dimensione di 12 mq ed altezza minima di mt. 3.
2. I valori di cui al comma 1 sono riferiti alle spiagge prevalentemente sabbiose e si devono dimezzare per aree costiere prevalentemente rocciose, ad esclusione dei requisiti previsti per le altezze minime.

28.3.3 Caratteristiche dei servizi per le strutture e stabilimenti balneari

1. Si deve intendere per servizio igienico un locale dotato di acqua corrente, gabinetto e lavabo.
2. I servizi igienici devono possedere dimensioni planimetriche minime paria mt1,20 x mt. 1,20, ovvero mt. 1,80 x mt. 1,80 per portatori di handicap, un'altezza non inferiore a 2,40 metri ed essere dotati di porta chiudibile dall'interno.
3. I servizi igienici devono essere dotati di un antibagno avente una superficie minima di



- mt.1,00xmt. 1,00ed un'altezza non inferiore 2,40 metri.
4. Il lavabo di cui al comma 1 può essere collocato anche nell'antibagno.
 5. Le docce devono possedere dimensioni planimetriche minime pari a 0,80 metri ed essere aperte.
 6. Tutti gli impianti (elettrici e di messa a terra, deposito e distribuzione dei combustibili di ogni specie e tipo) presenti nell'insediamento devono essere conformi ed in possesso della documentazione prevista dalle vigenti normative in materia.
Le reti devono essere realizzate senza alterazione morfologica dei suoli e pertanto senza scavo in roccia o movimentazione del terreno, opportunamente mitigate nel rispetto dei caratteri dei luoghi).
 7. I locali all'interno dei quali si trovano installati impianti e/o apparecchi alimentati a combustibili gassosi con potenzialità complessiva maggiore a 35kW devono essere conformi alle regole tecniche di prevenzione incendi previste dal D.M. 12 aprile 1996, intitolato "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi". Ai sensi di legge il *datore di lavoro* deve provvedere alla valutazione del rischio di incendio ed attuare le misure di prevenzione necessarie (D.M. 10 marzo 1998).
 8. La raccolta e lo smaltimento delle acque reflue devono avvenire mediante allacciamento alla pubblica fognatura. Qualora la zona non sia servita da pubblica fognatura, le acque reflue devono essere raccolte in appositi pozzi a tenuta, posizionati al di fuori dell'arenile e dei percorsi principali, ma comunque all'interno della linea delle attrezzature, essere opportunamente localizzati nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi e senza comprometterne i valori, possibilmente fuori terra, dotati di pompe di sollevamento, dove necessario, opportunamente mitigati attraverso l'uso di vegetazione tipica del luogo di limitato ingombro, correttamente dimensionati in base al numero degli utenti e dei servizi. Le attività di svuotatura dovranno essere effettuate in orari nei quali l'attività dello stabilimento non sia in esercizio. Presso lo stabilimento deve essere conservata la certificazione relativa allo smaltimento dei reflui mediante conferimento a soggetto autorizzato.
 9. Gli stabilimenti devono essere dotati di acqua potabile, prioritariamente proveniente da pubblico acquedotto. Diversamente i serbatoi devono essere opportunamente localizzati nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi e senza comprometterne i valori, devono essere fuori terra, dotati di pompe di sollevamento dove necessario, opportunamente mitigati attraverso l'uso di vegetazione tipica del luogo e di limitato ingombro.
 10. Ove, all'interno dello stabilimento balneare, vengano esercitate attività o siano presenti impianti ricompresi nell'elenco dei depositi e industrie pericolose soggetti alle visite ed ai controlli di prevenzione incendi di cui al d.m. 16 febbraio 1982, intitolato "Modificazioni del D.M. 27 settembre 1965, concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi", è fatto obbligo agli interessati di acquisire il previsto *Certificato di prevenzione incendi* in base alle normative vigenti in materia durante l'esercizio dell'attività.
 11. Il dimensionamento strutture costituenti le AA deve essere riferito alla capacità ricettiva dell'ambiente. In particolare, va calcolato con i criteri di cui all'articolo 28.3.2 avendo



come riferimento per il NU non la superficie dello stabilimento balneare, ma la superficie dell'area in possesso della AA richiesta; in tali aree è consentito solo l'installazione di servizi igienici, chioschi-bar, spogliatoi, zone ristoro, vani tecnici nei limiti di cui al punto 28.3.4.3.

12. Per le AP è consentita la sola installazione di due servizi igienici, distinti per sesso e di un locale direzione con le prescrizioni di cui al punto precedente. L'area a parcheggio dovrà essere adeguata ai requisiti strutturali/ funzionali del R.R. n. 26/2013 in rapporto allo smaltimento delle acque di prima pioggia/dilavamento, salvo deroghe stabilite dalla ASL competente.
13. Tutte le strutture ed aree di cui al presente articolo devono essere regolarmente accatastate e denunciate al Servizio Edilizia Sismica, solo per il primo montaggio.

28.3.4 Caratteristiche delle strutture

1. I caratteri edilizi dei manufatti dovranno rispettare le indicazioni dello strumento urbanistico vigente e del PPTR. Per la realizzazione delle attrezzature per la balneazione, comprese le pavimentazioni, si prescrive l'esclusivo utilizzo di materiali naturali, ed in particolare il legno anche se verniciato.
2. Tutte le strutture devono avere caratteristiche strutturali e dimensionali tali da consentirne la facile amovibilità e facile rimozione, e, quindi, realizzate con il semplice assemblaggio di elementi componibili, integralmente recuperabili, senza l'utilizzo di materiali cementanti di qualsiasi genere, e mantenuti in sito per periodi temporali limitati non superiore a 6 mesi, in funzione delle condizioni meteorologiche favorevoli alla garanzia di stabilità delle stesse essendo prive di ancoraggi fissi al suolo. Il mantenimento delle strutture per periodi superiori ai 6 mesi potrà essere previsto coerentemente con le ordinanze balneari e con le specifiche prescrizioni degli Enti competenti alla tutela paesaggistica).
3. Le strutture di cui al presente articolo non possono superare il limite massimo di 100 metri quadrati, con un lotto minimo di 600 mq. Per lotti di dimensioni inferiori è consentita solo la installazione di servizi igienici e chiosco bar, nei limiti di cui all'art. 28.3.2.

28.3.5 Possibilità ubicazionali

1. Le possibilità ubicazionali dei manufatti devono essere individuate secondo i seguenti criteri:
 - a) devono prevedersi, in linea di massima, nelle vicinanze dell'ingresso alla spiaggia, caso di lotto molto profondo e alle urbanizzazioni primarie al fine di limitare l'impatto delle reti fognarie e di adduzione, e, comunque, il più distante possibile dalla battigia onde evitare l'alterazione dei caratteri paesaggistici delle porzioni in arenile e alle scogliere e danni causati da eventuali mareggiate e costituire essi stessi corpi riflettenti;
 - b) devono disporsi, avendo la dimensione minima parallela alla linea di riva, in modo da ridurre l'ostacolo alla libera visuale del mare;
 - c) la barriera visiva non deve superare un terzo del fronte concesso, in caso di lotto profondo e stretto, rimanendo negli altri casi contenuta in posizione compatibile con la salvaguardia delle visuali verso la costa dalle aree adiacenti e dalla viabilità parallela alla



costa e a questa trasversale, lungo i lotti;

d) è assolutamente vietato interessare il sistema dunale e le aree interessate da reticoli idrografici e grotte.

2. Tali strutture dovranno essere posizionate a non meno di metri 1,50 dal confine di proprietà e a metri 3,00 da altri fabbricati, e non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di polizia Locale, oltre al Codice Civile.

28.3.6 Ulteriori criteri

1. Conformemente alle norme igienico-sanitarie, devono prevedersi altezze massime comunque non superiori a 4,00 m dal piano ordinario della spiaggia.

2. Laddove occorra salvaguardia degli assetti idrogeologici, deve prevedersi la realizzazione di manufatti distaccati con piano di calpestio distaccato dal piano dell'arenile, in relazione agli eventi meteo marini più sfavorevoli.

3. I manufatti devono essere serviti da impianti tecnologici anch'essi di facile rimozione.

4. Le SO devono essere di facile rimozione, destinate esclusivamente al riparo dall'irraggiamento solare.

5. Le SO devono avere copertura di tipo precario quale cannucciato, teli frangisole e pergolato, ed essere totalmente aperte sui lati non adiacenti a manufatti.

6. La consistenza delle SO non può superare il 30% della superficie territoriale in possesso. Tale limite non opera per gli spazi di sosta delle aree destinate a parcheggio.

7. I camminamenti devono essere costituiti da elementi rimovibili poggiati in sito per usi pedonali e anche ciclabili finalizzati a garantire condizioni di facilità e sicurezza del movimento delle persone per l'ordinato raggiungimento dei servizi offerti, anche da parte dei soggetti diversamente abili.

8. I camminamenti devono realizzarsi in legno e/o materiale eco-compatibile, devono essere semplicemente appoggiati sia sull'arenile che sulle altre superfici del lotto interessate dai manufatti da raggiungere, senza alcun vincolo, ed avere una consistenza complessiva funzionale alle esigenze di cui al comma precedente.

9. E' assolutamente vietata la realizzazione di recinzioni negli SL, SLS, SB, SDP; potrà essere consentita, invece, eventualmente, una delimitazione mediante paletti in legno comunque orditi, dell'altezza massima di 1,50 metri, senza ancoraggi al suolo che possano richiedere strutture murarie o scavi in roccia, ma semplicemente infissi nel terreno. In presenza di piano roccioso affiorante e in prossimità di scogliera è vietata qualsiasi recinzione.

10. In caso di lotti profondi e oltre i primi 100 metri dalla battigia, nei casi che presentino caratteristiche diverse da quelle di cui ai punti precedenti, è consentita la recinzione con reti metalliche leggere no orsogril tra paletti in legno o ferro e/o siepi. Deve essere limitato l'uso di recinzioni in muratura ai soli casi in cui tale tipologia è in parte già presente sia nel lotto che nei lotti immediatamente adiacenti. Questi dovranno essere realizzati nel rispetto della tecnica e materiali presenti in zona e pertanto in pietrame o tufi posati a secco per una altezza non superiore a 80 cm privi di fondazione, ma ancorati al suolo mediante semplice incasso nel terreno, senza coperta cementizia, eventualmente sormontati da rete metallica leggera no orsogril tra paletti in ferro di limitata sezione posizionati entro la muratura in maniera puntuale e/o da siepe



integrata all'interno del lotto.

11. E' altresì assolutamente vietata la costruzione di opere di contenimento, salvo comprovate esigenze di sicurezza della pubblica e privata incolumità.
12. E' consentita la posa a dimora di verde, anche di natura arbustiva, sempre che tali sistemazioni si integrino con l'assetto morfologico e vegetazionale della zona e non costituiscano ostacolo alla libera visuale del mare.

28.3.7 Tipologie costruttive

Le tipologie costruttive e le caratteristiche dei materiali e colori, ai fini della cura dell'estetica, dell'uniformità, nonché della qualità di inserimento paesaggistico – ambientale devono rispettare le seguenti prescrizioni di seguito indicate.

28.3.7.1 Sistemi di fondazione

1. Gli elementi monoblocco devono essere prive di ancoraggi fissi al suolo , poggiati a terra a secco direttamente o, eventualmente, ancorati con staffe e viti a basi temporanee a fini di zavorra, di limitata dimensione, appoggiate al suolo, senza scavi o infissioni sotto il terreno di calpestio, costituite da tufi accostati semplicemente, privi di leganti, facilmente e velocemente removibili,
2. Gli elementi modulari devono essere privi di ancoraggi fissi al suolo , poggiati al suolo compatto a secco direttamente o, eventualmente, ancorati con staffe e viti a manufatti in tufo non cementati, di limitata dimensione e facilmente e a velocemente removibili, o su palificazioni in acciaio e/o legno da impiegare a fini di zavorra, semplicemente appoggiati al suolo, senza scavi ma infissi puntualmente al suolo. Sono ammesse bullonature o chiodature tra i moduli e le zavorre e ancoraggi. Vietate chiodature alle scogliere o su roccia.

28.3.7.2 Strutture in elevazione

1. Gli elementi monoblocco destinati a servizi devono essere in legno con doghe a vista ed internamente rivestiti per garantire gli aspetti igienico-sanitari di lavabilità ed igiene, con materiali di facile adesione e facilmente distaccabili dal supporto e, pertanto, evitando finiture ad intonaco o piastrellature su sottofondi di malta.
2. Le strutture modulari devono essere realizzate in materiali naturali, quali il legno, e comunque con materiali compatibili con le caratteristiche del sito, coerentemente a quanto stabilito dall'art. 9.15-S delle Norme Tecniche del PUG. Possono essere anche di tipo *sandwich*, per garantire la coibenza termo-acustica, assemblate mediante bullonatura e/o chiodatura senza l'uso di materiali cementizi leganti, e devono essere armonizzate con le altre strutture fisse e precarie e con l'ambiente circostante anche mediante interventi di mitigazione con sistemazioni a verde.
3. Le colorazioni devono essere quelle del legno naturale con prevalenza dei colori tenui e chiari, tipo beige, o bianco.

28.3.7.3 Sistemi di copertura

I manti di copertura devono essere realizzati con materiali facilmente posizionabili e removibili e pertanto privi di sottofondi strutturati ma collegabili alle strutture mediante viti o chiodature e similari. Potranno essere realizzati mediante impiego di lastre in rame, ardesia o altro materiale di copertura su supporto idoneo a garantire la tenuta strutturale e termo-acustica. E' assolutamente vietato l'uso di guaine



impermeabilizzanti, mentre possono essere utilizzate guaine liquide del tipo ecologico.

28.3.7.4 Infissi

1. Gli infissi devono essere esclusivamente in legno, acciaio zincato, vetro e materiali compatibili con le caratteristiche del sito.
2. Gli infissi devono essere improntati a linee essenziali e sobrie, anche con colori tipici delle località marinare.

28.3.7.5 Norma transitoria

1. Le norme della presente parte hanno efficacia per i procedimenti avviati successivamente alla entrata in vigore delle stesse.
2. In attuazione di tale principio, sono fatte salve le autorizzazioni edilizie già assentite in virtù di valida ed efficace autorizzazione paesaggistica anche nel caso in cui non vi sia coerenza con le prescrizioni edilizie contemplate dalla presente regolamentazione, fino al termine della concessione demaniale in corso, dovendosi comunque adeguare in caso di ampliamento della stessa. Restano comunque salve specifiche prescrizioni temporali contenute nei provvedimenti paesaggistici.

Art. 29 - Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

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

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

a. Resistenza meccanica e stabilità

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

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

b. Sicurezza in caso di incendio

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

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

c. Igiene, salute e ambiente



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

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

d. Sicurezza e accessibilità nell'uso

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

e. Protezione contro il rumore

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

Risparmio energetico e ritenzione del calore

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

f. Uso sostenibile delle risorse naturali

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

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

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

Per tutti gli edifici e, in particolare, per gli edifici destinazione diversa da quella residenziale e



commerciale, oltre i requisiti fondamentali in precedenza elencati, vanno comunque conseguiti gli ulteriori requisiti, prestazionali e non, prescritti da norme settoriali cogenti.

Per l'edificato storico dei centri storici, per gli edifici con strutture in muratura ante 1967 e per l'edificato sottoposto a tutela ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/04 devono considerarsi valide le deroghe di cui alle norme sovraordinate di settore. In linea generale dovranno essere evitate modifiche agli elementi strutturali e architettonici di facciata e di orizzontamento, di divisione interna (strutture in muratura) nonché agli elementi tipologici e di finitura che contraddistinguono l'edificato storico (vani scala, finestre e porte, nicchie e vani di passaggio tra ambienti, intonaci, pavimenti, rivestimenti storici) a meno di comprovate esigenze conservative o di miglioramento sismico e previo parere/autorizzazione dell'Ente competente in materia di tutela per quanto previsto dalle norme sovraordinate e dal PUG.

Art. 30 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

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

La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche 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.

Per l'edificato storico dei centri storici, per gli edifici con strutture in muratura ante 1967 e per l'edificato sottoposto a tutela ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/04 devono considerarsi



valide le deroghe di cui alle norme sovraordinate di settore. In linea generale dovranno essere evitate modifiche agli elementi strutturali di facciata e di orizzontamento, di divisione interna (strutture in muratura) nonché agli elementi tipologici e di finitura che contraddistinguono l'edificato storico (vani scala, finestre e porte, nicchie e vani di passaggio tra ambienti, intonaci, pavimenti, rivestimenti storici) a meno di comprovate esigenze conservative o di miglioramento sismico) e previo parere/autorizzazione dell'Ente competente in materia di tutela in materia di tutela per quanto previsto dalle norme sovraordinate e dal PUG .

Art. 31 - Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

31.1 Edilizia sostenibile

- 31.1.1 Si intendono esplicitamente recepite nel presente regolamento le disposizioni in materia di edilizia sostenibile (Legge Regionale del 10 giugno 2008, n. 13) nonché tutte le Deliberazioni Regionali in materia di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici ai sensi dell'art. 10 della L.R. n° 13/ 2008 "Norme per l'abitare sostenibile".
- 31.1.2 La presente parte definisce i requisiti volontari e le forme di incentivazione di natura economica e volumetrica introdotte per promuovere la "sostenibilità ambientale" nel settore edilizio in ottemperanza alla normativa nazionale e regionale.
- 31.1.3 Gli obiettivi principali della bioedilizia sono:
- a) la compatibilità ambientale;
 - b) la ecoefficienza energetica;
 - c) il comfort abitativo;
 - d) la salvaguardia della salute dei cittadini.
- 31.1.4 La "certificazione di sostenibilità energetico-ambientale" comprende un insieme di procedure finalizzate a valutare l'intervento edilizio sia in fase di progettazione che in fase di esecuzione, utilizzando le modalità e gli strumenti di seguito riportati.
- 31.1.5 Poiché le norme di "Architettura sostenibile" non hanno carattere cogente, ma di indicazione procedurale volontaria, il presente regolamento individua una serie di incentivi volti a garantire la compatibilità economica, tra gli ulteriori miglioramenti di qualità abitativa da perseguire, e i costi imprenditoriali da sostenere. Si prevede pertanto, di compensare i maggiori costi di ricerca progettuale, di modifica dei metodi costruttivi e di apporti qualitativi introdotti nel processo edilizio, attraverso incentivi economici BONUS SUL COSTO DI COSTRUZIONE ed edilizi BONUS VOLUMETRICI.
- 31.1.6 I bonus per gli interventi di sostenibilità ambientale non possono essere accumulabili con quelli inerenti l'efficienza energetica.
- 31.1.7 Le disposizioni della presente parte, si applicano agli interventi di:
- a) piani attuativi;
 - b) nuova edificazione;
 - c) ristrutturazione integrale dell'edificio (per ristrutturazione integrale dell'edificio viene inteso l'insieme degli interventi che portano a una modifica sostanziale



- dell'insieme involucro edilizio-impianto);
- d) demolizione totale e ricostruzione.
- 31.1.8 Non rientra nell'ambito di applicazione del presente regolamento la ricostruzione prevista dal comma 4 dell'art. 4 e lettera g) comma 2 art.9 della Legge Regionale n. 14 del 24.07.2009 "Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale", per la quale è previsto un bonus volumetrico solo per edifici progettati in maniera tale da conseguire almeno la classe 2) del sistema di valutazione di cui alla deliberazione GR n. 1471/2009 e ss.mm.ii.
- 31.1.9 Non rientrano nell'ambito di applicazione gli interventi finalizzati solo all'ampliamento senza previsione di interventi sull'intero involucro edilizio.
- 31.1.10 Il metodo adottato per la valutazione del livello di sostenibilità degli interventi edilizi si basa sul "Protocollo Itaca", il quale implica la compilazione di una serie di schede tematiche a ciascuna delle quali è associato un punteggio, che definisce in modo univoco e secondo presupposti di correttezza scientifica il grado di qualità ambientale dell'intervento.
- 31.1.11 Comprende cinque aree di valutazione:
- a) qualità del sito;
 - b) consumo di risorse;
 - c) carichi ambientali;
 - d) qualità ambientale indoor;
 - e) qualità del servizio.
- 31.1.12 Al fine di fornire uno strumento di supporto alle scelte progettuali, di verifica delle prestazioni e di sostenere tutti gli interventi aventi come obiettivo la ricerca di una qualità urbanistico-edilizia la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1471 del 04.08.2009 e ss.mm.ii. ha istituito un sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici mediante la definizione di alcune classi di prestazione energetica:

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

- 31.1.13 Ai fini della certificazione della sostenibilità degli edifici residenziali occorre aver raggiunto almeno la classe 2 in conformità alla DGR n. 1147/2017;
- 31.1.14 E' possibile avere i seguenti bonus, che possono essere accumulabili:
- il maggiore spessore delle murature dei solai intermedi e di copertura oltre la



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

CLASSI PRESTAZIONE SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	Bonus volumetrico contabilizzato come aumento di SUL	CLASSE ENERGETICA DEL TIPO A4	CLASSE ENERGETICA DEL TIPO A3-A2	CLASSE ENERGETICA DEL TIPO A1
		riduzione costo di costruzione	riduzione costo di costruzione	riduzione costo di costruzione
Classe 1	-	-	-	-
Classe 2	7%	20%	10%	5%
Classe 3	10%	30%	15%	8%
Classe 4	10%	40%	20%	10%
Classe 5	10%	50%	25%	13%

- 31.1.15 La riduzione del costo di costruzione, oltre al bonus volumetrico, è riservata solo agli immobili di edilizia sostenibile che presentano una classe energetica del tipo A4, A3, A2, A1;
- 31.1.16 Il bonus relativo alla Sul è in funzione solo della classe di prestazione di sostenibilità ambientale raggiunta.
- 31.1.17 Le suddette percentuali, relative alla riduzione del costo di costruzione, vengono aumentate del 5% per edilizia sociale.
- 31.1.18 Condizione necessaria affinché si possa usufruire delle agevolazioni sopra riportate è che le porzioni di edificio realizzate mediante incremento di superficie devono costituire una superficie non frazionabile, indicata specificatamente negli elaborati progettuali, e ne deve essere fornita esplicita indicazione negli elaborati progettuali.
- 31.1.19 La Sul aggiuntiva deve essere calcolata al netto delle murature esterne.
- 31.1.20 L'applicazione della modalità di calcolo degli indici e dei parametri edilizi consente di derogare ai limiti imposti dagli strumenti urbanistici per le altezze massime, le distanze dai confini e dalle strade e tra gli edifici, qualora non comportino ombreggiamento delle facciate di terzi, fermo restando il rispetto:
 - delle distanze minime previste dalla normativa statale;
 - della normativa sismica;
 - delle normative inerenti la difesa del suolo e la tutela del paesaggio;
 - per gli edifici esistenti, della salvaguardia di elementi costruttivi e decorativi di pregio storico e artistico, nonché di allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali.
- 31.1.21 Non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi le serre solari di cui all'art. 78 del presente Regolamento Edilizio;
- 31.1.22 Il raggiungimento degli obiettivi di qualità edilizia ed ambientale prefissati deve



essere garantito da un procedimento edilizio che permetta il controllo dell'attività di trasformazione del territorio dalla progettazione, alla esecuzione, al collaudo ed uso degli edifici.

31.1.23 A tal fine il presente paragrafo stabilisce quali sono:

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

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

- relazione tecnica esplicativa delle scelte progettuali che determinano il punteggio di cui al Sistema di Valutazione approvato con deliberazione GR 1471/2009 e deliberazione GR 2272/2009 e ss.mm.ii.;
- schede tecniche e scheda di valutazione riassuntiva con i punteggi conseguiti applicando il Sistema di Valutazione, in formato cartaceo ed elettronico, debitamente compilate, timbrate e firmate dal tecnico abilitato;
- elaborati tecnici, sia grafici che di calcolo idonei a dimostrare il punteggio delle schede tecniche di valutazione dell'indice di sostenibilità;
- attestato di Conformità del Progetto ai requisiti del Sistema di Valutazione approvato con deliberazione di GR 1471/2009, redatto in conformità al modello "Allegato C" allegato alla deliberazione di GR 2272/2009 e ss.mm.ii.;
- attestato di qualificazione energetica;
- analisi del sito, propedeutica alla progettazione dei nuovi edifici, che deve contenere tutti i dati relativi all'ambiente in cui si inserisce la costruzione (fattori fisici, fattori climatici, fattori ambientali);
- il coordinamento tra il progetto architettonico e i progetti degli impianti, del verde, della viabilità, ecc.;
- il calcolo dell'efficienza energetica, del comfort estivo, e della riduzione del consumo di acqua potabile dell'edificio, corredati da allegati grafici e particolari esecutivi (pareti, solai, tetto, finestre, porte, ponti termici), finalizzati al rilascio della certificazione ECO;
- polizza fideiussoria pari al doppio del valore della riduzione del costo di costruzione che costituisce l'incentivo, da svincolarsi dopo verifica e monitoraggio tecnico da parte dell'AC. 22.2. E' fatto obbligo allegare alla comunicazione di inizio dei lavori il nominativo del Soggetto Certificatore, nel rispetto della deliberazione di GR 2272/2009 e ss.mm.ii..

B) Processi di verifica in fase istruttoria

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

C) Processi di verifica in fase di realizzazione.

L'Amministrazione Comunale, avvalendosi anche di tecnici esterni prevede sopralluoghi, in funzione dell'intervento progettato, finalizzati ad accertare l'assoluta coerenza tra ciò che viene progettato e ciò che viene realizzato. Il tecnico comunale e/o incaricato potrà avvalersi, ove necessario, di metodi e tecniche di rilevamento (termografie delle pareti, misura della trasmittanza in



opera con il metodo dei termoflussimetri, verifica della portata d'acqua e dell'eventuale sistema di recupero, verifica dei materiali utilizzati, verifica delle caratteristiche dell'impianto di riscaldamento, ecc.).

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

D) Adempimenti alla fine dei lavori.

Unitamente alla comunicazione di fine lavori, il direttore dei lavori e il titolare del PdC presentano l'Attestato di qualificazione energetica a firma del Direttore dei Lavori (l'Attestato di certificazione energetica a firma di tecnico estraneo alla progettazione e direzione lavori sarà presentato alla richiesta di agibilità) e il Certificato di sostenibilità ambientale a firma del Soggetto Certificatore aventi i requisiti previsti dalla normativa vigente, certificando quindi la corretta attuazione delle misure e delle azioni previste.

L'attestazione finale dovrà essere accompagnata da una esaustiva documentazione fotografica relativa alle varie fasi di svolgimento dei lavori e riconducibile alla specificità del cantiere oggetto di domanda, attestante anche l'utilizzo di quei materiali o tecniche non visibili o comunque non ispezionabili a fine lavori. L'attestazione finale deve essere inoltre corredata dalle certificazioni tecniche rilasciate dai produttori o fornitori dei singoli materiali utilizzati, al fine di attestare i loro requisiti prestazionali che dovranno essere pari o migliori a quelli dichiarati in fase di domanda. Nel caso in cui, per alcuni materiali utilizzati, non sia possibile allegare le certificazioni anzidette, sarà cura del direttore dei lavori fornire gli elementi tecnici prestazionali di riferimento, attraverso idonea documentazione tecnica in ogni caso corredata da letteratura in materia.

E) Varianti

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

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

F) Ampliamenti di edifici esistenti nei contesti rurali.

Sono consentiti, ai sensi dell'articolo 12 della l.r. 10 giugno 2008, n. 13 e dell'articolo 31 delle previsioni programmatiche del PUG, incrementi fino al 10 per cento della superficie utile lorda consentita dal PUG medesimo, al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e



distanza fra i fabbricati fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, e delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche e integrazioni.

G) Sanzioni.

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

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

La mancata rispondenza di quanto previsto nel progetto approvato rende difformi le opere realizzate. Pertanto il Direttore dei Lavori, con riferimento a quanto realizzato, è tenuto a ripresentare la scheda e ad indicare il nuovo punteggio maturato. Se le modifiche comunque non determinano una riduzione di classe di prestazione di sostenibilità ambientale secondo la tabella riportata nell'art.5 del presente regolamento l'intervento risulta sanabile, altrimenti per il maggiore volume realizzato si applicano le procedure del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., inerente l'Ordinanza di demolizione e/o acquisizione al patrimonio comunale.

SI INTENDONO COMUNQUE RIPORTATE INTEGRALMENTE LE DISPOSIZIONI DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1304 del 07.08.2020.

31.2 Certificazione energetica

31.2.1 Le direttive europee 91/2002/CE e 2010/31/UE, forniscono gli strumenti di valutazione delle prestazioni energetiche di un edificio derivanti dall'analisi del "sistema edificio-impianto". Tali prestazioni vengono raccolte nell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), che contiene informazioni circa i consumi energetici necessari al riscaldamento, al raffrescamento, alla produzione di acqua calda sanitaria, alla illuminazione, e consente di effettuare una stima dei costi di gestione di un immobile.

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

I dati riportati nell'APE non forniscono con esattezza il consumo di energia di un



edificio, ma un consumo standardizzato, calcolato considerando condizioni d'uso normalizzate da specifiche normative tecniche.

La certificazione energetica degli edifici, ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs 192/05 e s.m.i., si applica a tutte le categorie di edifici di cui all'art. 3 del D.P.R. 412/93, indipendentemente dalla presenza o meno di un impianto termico.

Ai sensi del DIM 26/06/2015 – appendice A, sono esclusi dall'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica i seguenti casi:

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

Per le lettere da f) a h), resta fermo l'obbligo di presentazione, prima dell'inizio dei lavori di completamento, di una nuova relazione tecnica di progetto attestante il rispetto delle norme per l'efficienza energetica degli edifici in vigore alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire, o denuncia di



inizio attività, comunque denominato, che, ai sensi di quanto disposto al paragrafo 2.2, dell'Allegato 1 del decreto requisiti minimi, il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso le amministrazioni competenti contestualmente alla denuncia dell'inizio dei lavori.

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

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

Per i predetti edifici, si può quindi prevedere:

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

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

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

I soggetti abilitati ai fini dell'attività di certificazione energetica, e quindi riconosciuti come soggetti certificatori, sono quelli individuati dal DPR n. 75/2013.

Il soggetto certificatore non deve avere avuto alcun ruolo precedente nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio sottoposto a certificazione energetica.

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



- i tecnici abilitati la cui definizione si ritrova nel comma 2, lettera b) dell'art. 2 del D.P.R. 75/2013;
- gli enti pubblici e gli organismi di diritto pubblico operanti nel settore dell'energia e dell'edilizia, che esplicano l'attività con un tecnico, o con un gruppo di tecnici, e la cui disciplina dei requisiti è riportata al comma 2, lettera b) dell'art. 2 del D.P.R. 75/2013;
- gli organismi pubblici e privati qualificati ad effettuare attività di ispezione nel settore delle costruzioni edili, opere di ingegneria civile in generale ed impiantistica connessa, accreditati presso l'organismo nazionale italiano di accreditamento di cui all'art. 4, comma 2 della Legge 23 Luglio 2009, n° 99, o altro soggetto equivalente in ambito europeo sulla base delle norme UNI CEI EN ISO/IEE17020 (criteri generali per il funzionamento dei vari tipi di organismi che effettuano attività di ispezione), semprechè svolgano la attività con un tecnico o con un gruppo di tecnici abilitati in organico, e la cui disciplina dei requisiti è riportata al comma 2, lettera b), dell'art. 2 del D.P.R. 75/2013;
- le società di servizi energetici (ESCO) di cui al comma 2, lettera a), che operano conformemente alle disposizioni di recepimento e attuazione della Direttiva 2006/32/CE, concernente l'efficienza degli usi finali della energia e i servizi energetici (recepita con il D.Lgs 115/2008) semprechè svolgano la attività con un tecnico o con un gruppo di tecnici abilitati in organico, e la cui disciplina dei requisiti è riportata al comma 2, lettera b), dell'art. 2 del D.P.R. 75/2013;

Nei casi di nuova costruzione e di ristrutturazioni importanti di primo livello, la nomina del soggetto certificatore deve avvenire prima dell'inizio dei lavori, e deve essere dichiarata nella relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e relativi impianti termici, che, ai sensi del comma 1, dell'articolo 8, del decreto legislativo, il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deposita presso l'amministrazione comunale competente contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori complessivi o degli specifici interventi proposti o alla richiesta di permesso di costruire. In ogni caso, il soggetto certificatore deve rispettare i requisiti di indipendenza e imparzialità previsti dal decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n.75.

Nei casi in cui sono previsti a livello regionale o locale, incentivi legati alla qualità energetica dell'edificio (bonus volumetrici, ecc.), la nomina del soggetto certificatore incaricato di redigere l'attestato di prestazione energetica, deve essere comunicata all'UTE contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo finalizzato ad ottenere il suddetto incentivo.

Il Soggetto certificatore, nell'ambito della sua attività di diagnosi, verifica o controllo, può procedere alle ispezioni e al collaudo energetico delle opere, avvalendosi, ove necessario, di tecniche strumentali.

31.2.4 Attestato di Qualificazione Energetica

L'attestato di qualificazione energetica, così come definito nell'Allegato A comma 2 del D. Lgs. 311/2006, è il documento predisposto ed asseverato da un professionista abilitato, non necessariamente estraneo alla proprietà, alla progettazione o alla realizzazione dell'edificio, nel quale sono riportati i fabbisogni



di energia primaria di calcolo, la classe di appartenenza dell'edificio o dell'unità immobiliare, in relazione al sistema di certificazione energetica in vigore e i corrispondenti valori massimi ammissibili fissati dalla normativa in vigore per il caso specifico, o, ove non siano fissati tali limiti, per un identico edificio di nuova costruzione.

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

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

31.2.5 Attestato di Prestazione Energetica (APE)

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

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

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



informazione negli appositi spazi e nelle note. Per le finalità di cui al capitolo 1, si ritiene di fondamentale importanza che l'APE, oltre a fornire l'indice di prestazione energetica globale (EPgl), riporti anche informazioni sui contributi dei singoli servizi energetici che concorrono a determinarlo (EPH, EPW, EPV, EPC, EPL, EPT), in conformità con le definizioni e disposizioni del decreto legislativo e dell'Allegato 1, paragrafo 3.3, del decreto requisiti minimi.

Tali indici sono, a loro volta, la sintesi di diversi parametri e caratteristiche dell'edificio e degli impianti. In particolare:

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

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

L'attestato di prestazione energetica di cui al comma 1 dell'art. 6 del D. Lgs. 192/05 ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio ed è aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare. La validità temporale massima è subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici dell'edificio, in particolare per gli impianti termici, comprese le eventuali necessità di adeguamento, previste dai regolamenti di cui al d.P.R. 16 aprile 2013, n. 74, e al d.P.R. 16 aprile 2013, n. 75. Nel caso di mancato rispetto di dette disposizioni, l'attestato di prestazione energetica decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica. A tali fini, i libretti di impianto previsti dai decreti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b), sono allegati, in originale o in copia, all'attestato di prestazione energetica.

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

Spettano alle Amministrazioni Comunali la verifica di conformità edilizia, gli accertamenti, i controlli e le ispezioni necessarie perché ci sia rispondenza tra la relazione tecnica di progetto, presentata prima dell'inizio dei lavori, e le opere



realizzate ed asseverate dal direttore dei lavori, compresi l'attestato di qualificazione energetica e la dichiarazione di fine lavori.

Le disposizioni sulle ispezioni degli edifici e degli impianti, che possono essere eseguite in corso d'opera o entro cinque anni dalla data di fine lavori, sono contenute nell'art. 131 del D.P.R. 380/2001 così come modificate e integrate dall'art. 8 del D.Lgs 192/2005 e s.m.i. L'attività di accertamento da parte della Amministrazione Comunale è caratterizzata da una prima fase di controllo documentale finalizzata ad accertare che il progetto delle opere e degli impianti siano conformi alle norme vigenti e rispettino le prescrizioni e gli obblighi stabiliti. La seconda fase dei controlli è caratterizzata dalle ispezioni in corso d'opera o entro cinque anni dalla data di fine lavori indicata dal committente, eseguiti da personale qualificato, anche esterno alla pubblica amministrazione, ma da questa incaricato, così come previsto nell'art. 33 della Legge 10/1991, commi 3, 4 e 5. Tali ispezioni possono avvenire anche su richiesta del committente, dell'acquirente o del conduttore dell'immobile che, in questo caso, ne dovrà sostenere i relativi costi. L'attestato di prestazione energetica, il rapporto di controllo tecnico, la relazione tecnica, l'asseverazione di conformità e l'attestato di qualificazione energetica, sono resi in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000. Le autorità competenti che ricevono i predetti documenti eseguono i controlli periodici e diffusi con le modalità di cui all'art. 71 del citato D.P.R. 45/2000 e applicano le sanzioni amministrative di cui ai commi da 3 a 6. Inoltre, qualora ricorrano le ipotesi di reato di cui all'art. 76 del medesimo D.P.R. 445/2000, si applicano le sanzioni ivi previste.

Sanzioni per il progettista o soggetto certificatore:

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

Sanzioni per il proprietario o conduttore o amministratore del condominio:

- Il proprietario o il conduttore dell'unità immobiliare, l'amministratore del condominio, o l'eventuale terzo che se ne è assunta la responsabilità, qualora non provveda alle operazioni di controllo e manutenzione degli impianti di climatizzazione secondo quanto stabilito dall'articolo 7, comma 1



del D.Lgs 192/2005, e' punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3000 euro.

Sanzioni per l'incaricato di controllo:

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

Sanzioni per violazione dell'obbligo dell'APE:

- In caso di violazione dell'obbligo di dotare di un attestato di prestazione energetica gli edifici di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti, come previsto dall'articolo 6, comma 1 del D.Lgs 192/2005, il costruttore o il proprietario e' punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 3.000 euro e non superiore a 18.000 euro;
- In caso di violazione dell'obbligo di dotare di un attestato di prestazione energetica gli edifici o le unita' immobiliari nel caso di vendita, come previsto dall'articolo 6, comma 2, il proprietario e' punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 3000 euro e non superiore a 18000 euro;
- In caso di violazione dell'obbligo di dotare di un attestato di prestazione energetica gli edifici o le unita' immobiliari nel caso di nuovo contratto di locazione, come previsto dall'articolo 6, comma 2, il proprietario e' punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 300 euro e non superiore a 1800 euro;
- In caso di violazione dell'obbligo di riportare i parametri energetici nell'annuncio di offerta di vendita o locazione, come previsto dall'articolo 6, comma 8, il responsabile dell'annuncio e' punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3.000 euro.
- In caso di difformità rilevate in situ, si applicano le disposizioni cogenti di cui agli articoli 34, 35 e 36 della Legge 10/1991, ovvero, l'inosservanza dell'obbligo di cui al comma 1 dell'articolo 28 è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a 516 euro e non superiore a 2.582 euro.

Il proprietario dell'edificio nel quale sono eseguite opere difformi dalla documentazione depositata ai sensi dell'articolo 28 e che non osserva le disposizioni degli articoli 26 e 27 è punito con la sanzione amministrativa in misura non inferiore al 5 per cento e non superiore al 25 per cento del valore delle opere. Il collaudatore che non ottempera a quanto stabilito dall'articolo 29 è punito con la sanzione amministrativa pari al 50 per cento della parcella calcolata secondo la vigente tariffa professionale.

Il proprietario o l'amministratore del condominio, o l'eventuale terzo che se ne è assunta la responsabilità che non ottempera a quanto stabilito dall'articolo 31, commi 1 e 2, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 516 euro e non superiore a 2.582 euro. Nel caso in cui venga sottoscritto un contratto nullo ai sensi del comma 4 del medesimo articolo 31, le parti sono punite ognuna con la



sanzione amministrativa pari a un terzo dell'importo del contratto sottoscritto, fatta salva la nullità dello stesso.

L'inosservanza delle prescrizioni di cui all'articolo 32 è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a 2.582 euro e non superiore a 25.822 euro, fatti salvi i casi di responsabilità penale.

Qualora soggetto della sanzione amministrativa sia un professionista, l'autorità che applica la sanzione deve darne comunicazione all'ordine professionale di appartenenza per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

L'inosservanza, della disposizione che impone la nomina, ai sensi dell'articolo 19, del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia, è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a 5.164 euro e non superiore a 51.645 euro.

Il dirigente, con il provvedimento mediante il quale ordina la sospensione dei lavori, ovvero le modifiche necessarie per l'adeguamento dell'edificio, deve fissare il termine per la regolarizzazione. L'inosservanza del termine comporta l'ulteriore irrogazione della sanzione amministrativa e l'esecuzione forzata delle opere con spese a carico del proprietario.

Qualora l'acquirente o il conduttore dell'immobile riscontra difformità dalle norme, anche non emerse da eventuali precedenti verifiche, deve farne denuncia al comune entro un anno dalla constatazione, a pena di decadenza dal diritto di risarcimento del danno da parte del committente o del proprietario.

31.3 Fonti energetiche rinnovabili

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

Data di presentazione del titolo abilitativo	% del fabbisogno di ACS prodotta da fonti energetiche rinnovabili	% del fabbisogno complessivo per ACS, riscaldamento e raffrescamento, prodotta da fonti energetiche rinnovabili
Dal 01/01/2014 al 31/12/2016	50%	35%
Dal 01/01/2017 al 31/12/2017	50%	35%*
Dal 01/01/2018	50%	50%

*proroga prevista dal D.L. 244/2016 convertito dalla L. 27 febbraio 2017, n. 19

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

$$P = S/K$$

dove:

P = potenza minima;

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

K = coefficiente (mq/kW) che assume i seguenti valori:



data di presentazione del titolo abilitativo	K
Dal 31/05/2012 al 31/12/2013	80
Dal 01/01/2014 al 31/12/2016	65
Dal 01/01/2017	50

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

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

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

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

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

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

- a) interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento;
- b) completa sostituzione dei terminali scaldanti;
- c) rifacimento della rete di distribuzione del calore.

31.4 Contabilizzazione energetica

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

31.5 Risparmio idrico

Ai sensi dell'art. 5, comma 2 della L.R. 10 Giugno 2008 n° 13 "Norme per l'abitare sostenibile", e dell'art. 2, del Regolamento Regione Puglia n° 26 del 9 Dicembre 2013, "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia (Attuazione dell'art. 113 del D.Lgs n° 152/06 e s.m.i.)", gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica di cui alle lettere e) ed f) dell'art. 3, comma 1 del DPR 6 Giugno n° 380, e gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con con la stessa



volumetria, è obbligatorio, salvo motivata e circostanziata richiesta di esclusione specificatamente assentita dal comune, l'utilizzo delle acque piovane per gli usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi.

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

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

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

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

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

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

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

- a) Relazione tecnica esplicitativa contenente la descrizione dell'intervento, l'esplicitazione dei calcoli relativi al dimensionamento dell'impianto (a tal proposito si faccia riferimento alle indicazioni contenute al "criterio C.4.2: Acque meteoriche captate e stoccate" dell'allegato B alla Delibera della Giunta Regionale N° 3/2013, la descrizione dei sistemi impiantistici integrativi necessari sia al riutilizzo delle acque nell'ambito dell'edificio sia allo smaltimento delle eventuali acque in esubero.
- b) Comunicazione o istanza di autorizzazione allo smaltimento delle acque indirizzata ai competenti uffici a seconda dei casi e con le modalità previste dal R.R. 26/2013.



c) Elaborati grafici, redatti nelle opportune scale.

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

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

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

31.6 Riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti: rumore

Al fine di adottare tutte le misure idonee al contenimento dell'inquinamento acustico nel territorio comunale, si rimanda alle prescrizioni e alle procedure previste dalle NTA del piano di zonizzazione acustica del Comune di Monopoli (PZA).

Il PZA è disponibile sul sito all'indirizzo:

<http://www.comune.monopoli.ba.it/ViverelaCittagrave/Learee/Ediliziaeurbanistica/PianoZonizzazioneAcustica/tabid/2183/language/it-IT/Default.aspx>

È fatto obbligo a chiunque di rispettare i limiti imposti dalla zonizzazione acustica comunale ai sensi della L. 447/1995.

Le indicazioni contenute nelle NTA allegate al PZA si applicano al contesto di inquinamento acustico, laddove per inquinamento acustico si intende, come citato all'art. 2 della Legge Quadro, "l'introduzione di rumore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno tale da provocare fastidio o disturbo al riposo ed alle attività umane, pericolo per la salute umana, deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o dell'ambiente esterno o tale da interferire con le legittime fruizioni degli ambienti stessi."

Sono esclusi gli ambienti destinati ad attività produttive, per i quali vige la normativa di cui al Decreto legislativo 09 Aprile 2008 n. 81 ad eccezione dell'immissione di rumore prodotto da sorgenti sonore all'esterno dei locali ove hanno luogo le attività produttive.

31.7 Sostituzione generatori di calore

In riferimento alla sostituzione dei generatori di calore di potenza nominale del focolare inferiore a 35 kw, con altri della stessa potenza, l'obbligo di presentazione della relazione tecnica può essere omesso a fronte della sola presentazione della dichiarazione di conformità ai sensi della legge n. 456 del 05.05.1990 e s.m.i. ai sensi dell'art. 4 comma 6 lettera f) del D.P.R. 02.04.2009 n. 59



31.8 Canne fumarie

1. Tutti i punti che determinano emissioni scarsamente rilevanti di vapori/fumi/odori di cottura, prodotti dalla combustione derivanti da operazioni di cottura e assimilabili, devono essere dotati di idonei sistemi di aspirazione fumi e vapori, canalizzati in canne fumarie con sbocco al tetto, costruite conformemente alla regole di buona tecnica e alla normativa vigente.

- Negli esercizi esistenti e già autorizzati, i sistemi di abbattimento attraverso cappa aspirante con filtro a carbone attivo e ventola verso l'esterno possono essere mantenuti a condizione che non siano accertati e/o segnalati problemi di origine igienico-sanitario. Deve essere sempre richiesta la certificazione di conformità all' impianto di evacuazione fumi e vapori, rilasciata da un tecnico abilitato:
- In ogni caso, entro due anni dalla esecutività del presente provvedimento, tali esercizi dovranno adeguarsi alle specifiche di seguito indicate, ovvero prima, nel caso di cambio di titolarità dell'esercizio o di modifica, di qualunque natura, delle attività.
- Le piccole lavorazioni, tostiere, fornetti a microonde, macchine per il caffè e similari non necessitano di cappe.
- Inoltre, i sistemi di ventilazione utilizzate 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.

2. Le cappe di aspirazione e le canne fumarie devono possedere le seguenti caratteristiche specifiche:

2.1 Cappe di aspirazione

Cappa sui fuochi e comunque su tutte le attrezzature di cottura che producono fumi o vapori, debordante di un valore pari a 0,1 per h, dove per h si intende la distanza del bordo della cappa dal piano di cottura.

- Cappa dotata di idonea sezione filtrante, facilmente estraibile, dimensionata per una velocità di attraversamento dell'aria non superiore a 2 m/s con alla base idoneo raccogliatore per i depositi grassi.
- Velocità dell'area a bordo cappa compresa fra 0,25 e 0,50m/s.
- Reintegro di adeguata quantità di aria esterna filtrata e, nel periodo invernale, trattata tecnicamente nella misura almeno dell'80% di quella estratta (rapporto da mantenersi costante per tutte le velocità di funzionamento degli impianti) con punto presa dell'area esterna posizionata all' altezza non inferiore a 2,5 m dal piano di calpestio.
- Comando unico di attivazione dell' impianto di estrazione e reintegro.
- Gli impianti di cottura che utilizzano combustibili solidi devono essere dotati delle migliori tecnologie per l'abbattimento del particolato.

2.2. Canne fumarie

- 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 continuità termica.



- Di essere collocate se disposte nei muri esterni, entro tubi di materiale analogo o anche di cemento; l'intercapedine risultante tra canna e detto tubo deve essere in comunicazione con l'aria esterna solo nella parete 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 aeriformi analoghi.
 - Avere nella parte inferiore una 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 posta a distanza superiore a 20 cm rispetto a strutture lignee o avere una contro canna 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 eventuale 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 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 bocche (comignoli) dei camini devono possedere i requisiti tecnici di seguito indicati. In ogni caso devono avere quota di sbocco sulle coperture e anche essere posti a distanza non minore di 10,0m da fabbricati limitrofi, abbaini e superfici finestrate. Se la distanza, invece, è minore di 10,0m in caso di coperture a tetto i camini devono avere quota di sbocco almeno 1.5m superiore al colmo del tetto su cui insistono ed anche, contemporaneamente, almeno 1,5m superiore al colmo del tetto dell'edificio posto a distanza minore di 10,0m. Se invece si tratta di copertura piana la quota di sbocco dovrà essere almeno 0,50m superiore alla quota di colmo del muretto d'attico ovvero alla quota di copertura, in assenza del muretto d'attico. In caso il fabbricato limitrofo (o l'abbaino o la superficie finestrata) sia posto dal comignolo a distanza compresa tra 10,0 e 50,0m, il comignolo avrà quota di sbocco non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta, diminuita di 1,0m per ogni metro di distanza orizzontale eccedente i 10,0m.
3. Sia in caso di esigenze di adeguamento di comignoli che nel caso di nuove installazioni, potranno essere consentite situazioni difformi o non contemplate dalle presenti disposizioni, solo in casi eccezionali –di seguito esplicitati-e per i quali non sia tecnicamente possibile, anche per ragioni di sicurezza, ottemperare a quanto stabilito nel presente provvedimento.
- A tal fine innanzi tutto dovrà essere dimostrato che l'immobile su cui si interviene sia privo di posizioni quali: intercapedini direttamente utilizzabili allo scopo, cavedi, cortili interni comunque utili a consentire l'installazione di camini –comignoli per raggiungere la copertura senza interferenze.



Dovrà, altresì, essere dimostrato che la conformazione del manufatto su cui si interviene e/o quelli posti nelle vicinanze rappresentano un ostacolo particolarmente rilevante ai fini di consentire il rispetto delle condizioni stabilite nelle presenti Linee Guida.[es. assenza di diritti su cavedi/cortili interni; prossimità di edifici di altezza molto maggiore e tale da rendere necessaria canna fumaria di altezza maggiore di 6,0m (misurata a partire dal piano di copertura ovvero colmo del tetto) in assenza di una soluzione prossima di ancoraggio etc].

Potranno essere valutati casi eccezionali anche quelli nei quali, pur essendo tecnicamente possibile l'installazione di canne fumarie/comignoli con sbocco in apertura, l'installazione di canne fumarie/comignoli con sbocco in copertura non sia possibile per motivi di contrasto architettonico e/o decoro che possono verificarsi in:

- Centro storico o zone di interesse ambientale contraddistinte come zone urbanistiche A1;
- Zone sottoposte a tutela ai sensi del D.Lgs 42/04 e ss.mm.ii Parte II (Beni Culturali) o Parte III (Beni Paesaggistici).

La verifica del soddisfacimento delle condizioni di cui al presente punto3) che precede è eseguita dal Settore Urbanistica Anche per il tramite dello Sportello Unico per l' Edilizia (SUE) di questo Comune cui dovrà essere avanzata richiesta di nulla osta della deroga.

Al fine di ottenere la deroga al presente provvedimento, dovrà essere presentata al Comune apposita istanza motivata e corredata almeno dalla seguente documentazione:

- Relazione tecnica esplicativa, con indicazione di tipologia e caratteristiche delle apparecchiature installate;
- Planimetria della zona in scala 1.2000 o superiore se disponibile;-Pianta in scala 1:100 o 1:50 con indicazione delle apparecchiature installate;
- Fotografie, sezioni e/o prospetti che evidenziano la posizione del terminale di uscita e degli elementi architettonici circostanti rilevanti;
- Parere del condominio;
- Parere dell'Autorità competente e/o dell'Ente delegato in caso di edifici vincolanti ai sensi del D.Lgs. ai sensi 42/04 e ss.mm.ii. Parte II (Beni Culturali) o Parte III (Beni Paesaggistici).

Poiché il D.L.gs 152/06 non prevede alcuna deroga all'obbligo di immissioni dei prodotti di combustione in canna fumaria, mentre per i vapori di cottura le norme UNI-CIG 7129/3, punto 4.1, e UNI-EN 13779/2008, punto A.2.3., se lo scarico a tetto non è possibile, consentono lo scarico diretto a parere secondo quanto previsto in UNI 7129/2, ai fini dell'ottenimento della deroga lo scarico di aria esausta dovrà essere in categoria EHA2 a distanza di almeno 8m dallo stabile vicino e almeno 2m da una apertura sulla stessa parete, il volume di scarico non dovrà superare 0,5mq /s, la velocità dovrà almeno 5m/s. Poiché l'aria estratta da cappe di aspirazione a servizio di cucine professionali è in categoria EHA 42 ,dovranno essere previsti idonei sistemi di filtrazione e di abbattimento dei vapori e odori di cottura conspecifica certificazione di idoneità dell' impianto che faccia espresso riferimento alla categoria EHA assicurata, opportunamente mantenuti dal titolare dell' attività ovvero della società preposta per tale scopo,in perfette condizioni di funzionamento, tramite i necessari interventi di manutenzione periodica per i quali dovrà



essere stipulato ed esibito specifico contratto manutentivo con soggetto specializzato, dal quale siano desumibili la tipologia degli interventi e le scadenze periodiche. Per quel che riguarda l'uso di combustibili per gli impianti di cottura i prodotti della loro combustione dovranno comunque essere immessi in canna fumaria e, pertanto, si suggerisce l'uso di impianti elettrici. Resta ferma, comunque, l'applicazione dell'art.674 C.P. e dell' art. 844 C.C. qualora sia determinato documento al vicinato nonostante l'impiego di sistemi di filtrazione ed abbattimento di vapori e odori di cottura, anche se certificati.

4. Procedure

Sia nel caso di impiego di sistemi di evacuazione che pervengono in copertura che nei casi nei quali sarà stato accertato il soddisfacimento delle condizioni che consentono la deroga (attraverso il rilascio del succitato nulla osta da parte della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata), proponente dovrà presentare Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) –immediatamente efficace –al SUAP che eseguirà sulla medesima i necessari controlli.

Nei casi di richiesta di deroga, alla SCIA, dovrà essere allegato il nulla osta della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata. Tale SCIA sarà trasmessa dal SUAP al Servizio Igiene Degli Alimenti e della Nutrizione (SIAN) della ASLBA.

5. Controlli

La polizia Locale fornirà supporto, si eseguiranno verifiche sul rispetto delle norme di specifica competenza istituzionale: il Regolamento di igiene, il Regolamento Generale Edilizio, le norme di cui al DPR 380/2001 vigenti nonché l'avvenuta presentazione della comunicazione alla Provincia di Bari (città metropolitana) delle attività ad inquinamento scarsamente rilevante, con applicazione delle conseguenti sanzioni.

In particolare, ove a seguito di controlli da parte dei soggetti preposti per legge, venga riscontrata l'assenza di contratto di manutenzione periodica, ciò dovrà essere segnalato alla ASL BA Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica (SISP) e Servizio Igiene degli Alimenti e della Nutrizione (SIAN) per la immediata adozione di provvedimenti di sospensione delle attività.

Nel caso in cui le emissioni in atmosfera, sebbene proveniente da attività ad emissione scarsamente rilevante (e, quindi, non soggetta a specifica autorizzazione alle emissioni), sia considerata pericolosa per la salute pubblica a giudizio del Dipartimento di Prevenzione –Servizio Igiene e Sanità Pubblica (SISP) ASL BA (che potrà avvalersi del supporto tecnico scientifico di ARPA Puglia) il SISP medesimo applicherà le sanzioni di cui all' art 279 del D.Lgs 152/2006 ed informerà il Dipartimento di Prevenzione –Servizio Igiene degli Alimenti e della Nutrizione (SIAN) ASL BA. Quest' ultimo provvederà alla adozione dei provvedimenti necessari a carico dell'attività produttiva interessata. Si precisa che le Polizia Municipale e/o altri Organi di controllo non potranno dare seguito ad eventuali richieste di intervento che riguardano questioni non riconducibili alle fattispecie sopra richiamate. Bensì relative a questioni regolate dal Codice Civile o dai Regolamenti Condominiali e, dunque di natura privatisti

31.9 Recupero del patrimonio edilizio e densificazione edilizia

Considerato che il DPR 380/01 ha introdotto, agli art. 16 e 17, i commi 16 e 4 bis, rispettivamente per incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente e per agevolare gli



interventi di densificazione edilizia, di ristrutturazione, di recupero e riuso degli immobili dismessi con una riduzione del contributo di costruzione fino al 20% di quello previsto, la Amministrazione giusta Del. CC n°4/2015 ha previsto i seguenti incentivi:

TIPO DI INTERVENTO	CRITERIO DA SODDISFARE	MODALITA' RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO di COSTRUZIONE
DENSIFICAZIONE EDILIZIA	Ridurre la sagoma a terra degli edifici a farsi, nel rispetto dell'altezza massima consentita dallo strumento urbanistico vigente, prevedendo superfici disperdenti nell'area privata di pertinenza piuttosto che superfici impermeabilizzate	Detrazione totale del costo delle sistemazioni esterne disperdenti, computate da prezzario ufficiale della Regione Puglia sino ad un massimo del 20% del costo di costruzione complessivo tabellato
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	Eliminazione di detrattori estetici ed ambientali quali: <ul style="list-style-type: none"> - sostituzione di infissi in alluminio con infissi in legno; - bonifiche di coperture e strutture in amianto; - eliminazione di impianti tecnologici dai prospetti (UTA, canne fumarie, caldaie, ecc..); - eliminazione delle superfetazioni; - sostituzione di serramenti e serrande con portoni in legno; - consolidamento strutturale edifici pericolanti; - eliminazione di ringhiere, serrande, cancellate dissonanti con i prospetti e sostituzione con altre recinzioni approvati dalla Soprintendenza ove prevista; - recupero dei prospetti decorticati, rivestiti in materiale dissonante e con intonaco ammalorato con rivestimenti approvati dalla Soprintendenza ove prevista; - sostituzione di impianti idraulici con impianti duali che prevedano il riuso di acque piovane e acque grigie 	Detrazione totale del costo degli interventi rientranti tra i criteri da soddisfare, computati da prezzario ufficiale della Regione Puglia sino ad un massimo del 20% del costo di costruzione tabellato su tutto il territorio comunale e, sino al 100% nelle zona A1 e A2
RECUPERO E RIUSO DEGLI IMMOBILI DISMESSI	Interventi volti a favorire il riuso di immobili dismessi mediante interventi di ristrutturazione edilizia o nuova costruzione mediante demolizione e ricostruzione in conformità alle destinazioni e usi previsti dal PUG perseguendo i criteri di cui al punto precedente, a valere sui PdC a richiedersi	Detrazione totale del costo degli interventi rientranti tra i criteri da soddisfare, computati da prezzario ufficiale della Regione Puglia sino ad un massimo del 20% del costo di costruzione tabellato su tutto il territorio comunale e, sino a 100% nelle zona A1 e A2

Per l'edificato storico dei centri storici, per gli edifici con strutture in muratura ante 1967 e per l'edificato sottoposto a tutela ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/04 devono considerarsi valide le deroghe di cui alle norme sovraordinate di settore. In linea generale dovranno essere evitate modifiche agli elementi strutturali di facciata e di orizzontamento, di divisione interna (strutture in muratura) nonché agli elementi tipologici e di finitura che contraddistinguono l'edificato storico (vani scala, finestre e porte, nicchie e vani di passaggio tra ambienti, intonaci, pavimenti, rivestimenti storici) a meno di comprovate esigenze conservative o di miglioramento sismico) e previo parere/autorizzazione dell'Ente competente in materia di tutela per quanto previsto dalle norme sovraordinate e dal PUG.

Si richiamano per l'edilizia storica, le deroghe di legge e gli indirizzi operativi delle LINEE DI INDIRIZZO PER IL MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA NEL PATRIMONIO CULTURALE del 2016 promosse dal MIBACT)



Art. 32 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

In virtù delle disposizioni introdotte dalla L.R. 30/2016 "Norme in materia di riduzione delle esposizioni alla radioattività naturale derivante da gas radon in ambiente chiuso", così come modificata dall'art.25 della L.R.36/2017, negli edifici di nuova costruzione, ed in quelli esistenti di cui all'art.4, comma 1 della L.R.30/2016, deve essere garantito il rispetto dei livelli limite di riferimento per concentrazione di attività di gas radon negli ambienti chiusi.

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

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

- L'approvazione di piani urbanistici generali e attuativi deve essere preceduta da studi preliminari del suolo e del sottosuolo in grado di definire particolari tecniche costruttive (imposte con le norme tecniche di attuazione, ovvero con prescrizioni in materia di costruzione dei manufatti edilizi) da considerare in sede di progettazione dei vespai, del sistema di ventilazione degli interrati e seminterrati, nonché idonee prescrizioni sull'uso di materiali contaminati e cementi pozzolanici, ovvero materiali di origine vulcanica.
- In fase di richiesta del titolo abilitativo necessario alla realizzazione di un nuovo edificio, occorre allegare al progetto edilizio una relazione tecnica dettagliata che dimostri la bassa probabilità di accumulo di radon nei locali dell'edificio. Detta relazione dovrà contenere: 1) indicazioni sulla tipologia di suolo e sottosuolo; 2) indicazioni sui materiali impiegati per la costruzione; 3) soluzioni tecniche adeguate, in relazione alle tipologie di suolo e di materiali impiegati per la costruzione, idonee ad evitare l'accumulo di gas radon nei diversi loca. Le caratteristiche tecniche derivanti da tale relazione tecnica devono essere mantenute in caso di successivi interventi edilizi.
- Entro 6 mesi dal deposito della segnalazione certificata presentata ai fini della agibilità di edifici nuovi, va avviata la verifica dei livelli limite di concentrazione di attività di gas radon in ambiente chiuso attraverso una specifica attività di monitoraggio svolta secondo le modalità definite dall'art. 4 della L.R. 30/2016.
- Entro 60 giorni dalla conclusione delle operazioni di verifica, qualora risulti il superamento dei livelli limite di concentrazione di attività in ambiente chiuso, il proprietario dell'immobile deve presentare al Comune uno specifico piano di risanamento al quale siano allegati tutti i contenuti formali e sostanziali per la realizzazione delle opere previste con relativa proposta di crono-programma di realizzazione delle opere (le cui previsioni non potranno superare un anno). Il Comune, previa richiesta di esame e parere ASL, ha 60 giorni di tempo per approvare o respingere il suddetto piano. Decorso tale periodo senza comunicazioni formali, il piano si intende approvato ed il proprietario avvia la realizzazione delle opere previste nel piano, che dovranno essere ultimate entro 1 (uno) anno (salvo proroga per un tempo non superiore a ulteriori 6 mesi per comprovati motivi oggettivi). Una volta conclusi i lavori di risanamento, è necessario avviare nuovamente una fase di verifica dei livelli limite di concentrazione di attività di gas radon secondo le modalità definite



dall'art. 4 della L.R. 30/2016. Conclusa positivamente la verifica del rispetto dei livelli limite di concentrazione di attività di gas radon, il proprietario trasmette al Comune una apposita dichiarazione a firma di un tecnico abilitato alle misurazioni di attività radon attestante il rispetto dei limiti previsti dalla LR 30/2016.

Art. 33 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

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

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

33.1 Altezza dei locali abitabili.

- a) Per interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) in edifici costruiti antecedentemente alla data del 18.07.1975, qualora il progetto garantisca, in relazione al numero degli occupanti, condizioni igienico-sanitarie globali dell'alloggio migliori di quelle preesistenti attraverso un aumento globale della superficie dei vani abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.), ferme restando le relative condizioni di illuminazione e aerazione previste dal presente regolamento, in deroga al D.M. 05.07.1975, gli ambienti destinati ad usi accessori, ottenuti mediante la costruzione di soppalchi, possono avere altezza netta minima pari a metri 2,10

Per l'aumento globale della superficie dei vani abitabili di edifici storici entro il centro storico o in edifici in muratura ante 1967 non è comunque consentita la demolizione di murature divisorie o solai con strutture in muratura portante di pietra, o solai lignei, o strutture voltate in pietra, o miste ferro e mattoni collegabili, questi ultimi ad interventi di sopraelevazione avvenuti in epoche storiche.

- b) Per gli interventi di demolizione e ricostruzione nei contesti urbani consolidati del PUG, ove consentiti, i piani attuativi comunque denominati possono derogare alle norme del presente regolamento solo con prescrizioni puntuali e non generali.
- c) L'altezza netta minima in corrispondenza di scale interne è fissata a metri 2,10.
- d) Ai fini del presente articolo, per coperture non piane, va calcolata l'altezza media di compenso del volume.

Per vani coperti da falde triangolari si calcola pari a quella dell'imposta più il 50% della monta.

Per vani coperti da volte si considera pari a quella dell'imposta più l'80% della monta.

33.2 Rapporti dimensionali degli ambienti:

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



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

33.3 Distribuzione e destinazione degli spazi:

- a) I servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali soggiorno, sala da pranzo e cucina; è consentita la comunicazione attraverso un locale antibagno. Per l'edificato storico dei centri storici, per gli edifici con strutture in muratura ante 1967 e per l'edificato sottoposto a tutela ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/04, tale requisito potrà essere derogato in assenza degli spazi necessari qualora si ne dimostri l'impossibilità di trovare valide alternative all'interno dell'unità immobiliare.
- b) Negli edifici unifamiliari e in quelli ad essi tipologicamente assimilabili, gli ambienti a piano seminterrato, anche se collegati attraverso scala interna all'unità immobiliare di piano rialzato, possono essere destinati alla funzione abitativa nel rispetto delle nuove disposizioni sulla definizione di volume, della L.R. 33/2007 e ss.mm.ii, nonché della deliberazione consiliare n. 41 del 20/11/2011.

33.4 Aerazione e illuminazione:

- a) Ai fini del rispetto dei requisiti normativi riguardanti l'aerazione e l'illuminazione degli ambienti d'abitazione, possono essere conteggiati anche i lucernai, rispettivamente apribili e fissi, per un massimo del 50% della superficie richiesta.
- b) I requisiti di illuminazione e aerazione si intendono soddisfatti anche nel caso in cui le finestre si affaccino su verande provviste di chiusure vetrate apribili per una superficie non inferiore a 1/8 della somma delle superfici utili del locale principale e di quella della veranda e comunque non inferiori al 30% della superficie di pavimento della veranda. La presente norma non si applica ai bagni per i quali, in questo caso, dovrà prevedersi un sistema di aerazione forzata comunicante direttamente all'esterno.
- c) Sono ammessi cucinini (privi cioè di spazio pranzo) di superficie inferiore a 9 mq a condizione che siano dotati di finestra apribile di superficie non inferiore a 1,00 mq. Sono inoltre ammesse cabine di cottura prive di aerazione naturale purché dotate di idoneo impianto di aspirazione forzata di fumi e vapori e connesse ad uno spazio pranzo o soggiorno, dotato di idonea aerazione naturale, con un varco, anche dotato di porta, di larghezza almeno pari a 1,40 m.
- d) I bagni, se non dotati di un idoneo sistema di aerazione artificiale, devono avere una finestra apribile di superficie non inferiore a 1/10 di quella del locale, con un minimo di 0,40 mq. Per i bagni ciechi, l'aerazione artificiale può essere ottenuta mediante un impianto di ventilazione forzata che assicuri un coefficiente di ricambio minimo di 5 volumi/ora o utilizzando una canna di ventilazione di sezione adeguata, anche del tipo shunt, che sfoci sul lastrico.
- e) Limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nei contesti urbani consolidati del PUG oppure su edifici costruiti antecedentemente ad agosto 1967 per le altre zone del territorio, è applicabile la norma contenuta nel primo comma dell'art. 6 del D.M. 05.07.1975: se le caratteristiche tipologiche dell'alloggio non consentono di fruire di ventilazione naturale in alcuni ambienti o di raggiungere appieno il requisito richiesto, si potrà ricorrere a idonei



sistemi di ventilazione meccanica immettendo aria captata direttamente dall'esterno. In tal caso l'illuminazione naturale potrà avvenire anche da aperture vetrate su altri vani a condizione che la superficie vetrata sia non inferiore ad 1/8 della superficie del vano illuminato indirettamente e che la superficie vetrata del vano dotato di illuminazione diretta sia non inferiore ad 1/10 della somma delle superfici di entrambi i vani.

- f) Le norme derogatorie di cui al presente punto si applicano anche al caso in cui il raggiungimento del livello prestazionale ordinario in materia di illuminazione e aerazione richieda interventi contrastanti con gli obiettivi di tutela e conservazione di edifici soggetti a vincoli di interesse storico o paesaggistico a norma del vigente P.P.T.R. o dello strumento urbanistico generale o di piani attuativi comunque denominati. In tal caso si potranno comunque conseguire livelli prestazionali ridotti fino al 50% rispetto a quelli standard adottando, a supporto, un idoneo impianto di immissione/ estrazione dell'aria.

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

Resta inteso che per l'edificato storico dei centri storici, per gli edifici con strutture in muratura ante 1967 e per l'edificato sottoposto a tutela ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/04, dovrà comunque essere evitata ogni nuova apertura di vani finestra o allargamenti di quelle esistenti.

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

Per le attività artigianali o di servizio, gli uffici, studi professionali e locali commerciali, fatte salve eventuali normative di settore maggiormente restrittive aventi natura cogente, sono prescritti i requisiti indicati di seguito.

33.5 Altezza netta minima:

- a) 1 locali destinati ad attività artigianali devono avere di norma altezza netta minima di 3,00 m. I locali destinati a servizio, ad ufficio e a studi professionali (con esclusione dei locali accessori), se ubicati a piano terra, devono avere, di norma, un'altezza netta minima di 3,00 m; l'altezza netta minima è invece pari a 2,70m se i locali sono posti a piano rialzato o ai piani superiori."
- b) La zona vendita dei locali commerciali se ubicati a piano terra, devono avere, di norma, un'altezza netta minima di 3,00 m.

L'altezza netta minima è, invece, pari a 2,70 m se i locali sono posti a piano rialzato o ai piani superiori.

Le unità immobiliari, a piano terra e/o piano ammezzato, ricadenti nel centro storico nonché nella zona tipizzata Residenziale 2 (zona murattiana) – allorché trattasi di edifici realizzati prima della entrata in vigore del P.R.G. (24.03.1977) – possono essere adibite ad uso di attività commerciale, artigianale di servizio, pubblici esercizi, uffici, anche se la loro altezza utile è inferiore a quanto riportato sopra, purchè non inferiore a mt. 2,40 per le parti non destinate a servizi e non inferiore a mt. 2,20 per quelli di servizio e disimpegno (vani w.c., ripostigli, corridoi); in ogni caso, tutti gli ambienti dovranno risultare idonei, per l'attività prevista, sia sotto il profilo igienico-sanitario che con riferimento alla normativa sulla sicurezza degli ambienti di lavoro, che dovrà essere



rispettivamente attestata dall'Ufficio Igiene Pubblica e dal Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di lavoro A.U.S.L. – BA/5"

- c) Per i locali accessori l'altezza minima è fissata in m. 2,70 riducibile fino a m. 2,40.
- d) Per interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nei contesti urbani consolidati del PUG, su quelli sottoposti a vincoli urbanistico-edilizi, su quelli ricadenti nel centro storico, oppure costruiti precedentemente ad agosto 1967 per le altre zone del territorio, a seguito di motivata istanza di deroga, previo parere della competente ASL in merito alla sussistenza di complessivi idonei requisiti igienicosanitari degli ambienti, a seguito della costruzione di soppalchi o di piani aggiunti, sempre che non pregiudichino la statica complessiva dell'edificio o comportino sostituzione di orizzontamenti esistenti di valore storico, potranno essere autorizzate minori altezze comunque non inferiori a 2,40 m per i locali destinati ad ufficio e a studi professionali e per la zona vendita di locali commerciali e a 2,10 m per i locali accessori." a 2,20 m per i locali accessori (vedi nota n.303436 del 21.11.2018).
 - d.1) Per i locali ubicati nelle zone di cui al punto precedente da destinare ad attività artigianali ed a servizi, a seguito di motivata istanza di deroga, previo parere della competente ASL in merito alla sussistenza di complessivi idonei requisiti igienico-sanitari degli ambienti, potranno essere autorizzate altezze minime di 2,70 m e di 2.10 m per i locali accessori." a 2,20 m per i locali accessori (vedi nota n.303436 del 21.11.2018).
- e) Per gli interventi di demolizione e ricostruzione nei contesti urbani consolidati del PUG, i piani attuativi comunque denominati possono derogare alle norme del presente regolamento solo con prescrizioni puntuali e non generali.
- f) L'altezza netta minima in corrispondenza di scale interne è fissata a 2,10 m.
- g) Ai fini del presente articolo, per coperture non piane, va calcolata l'altezza media di compenso del volume. Per vani coperti da falde triangolari si calcola pari a quella dell'imposta più il 50% della monta. Per i vani coperti da volte si calcola pari a quella dell'imposta più l'80% della monta *[Per questi ultimi vani si propone per calcolare l'altezza medio lo seguente formula: altezza minima + 2/3 (altezza massima - altezza minima)]*.

33.6 Distribuzione e destinazione degli spazi:

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

33.7 Aerazione e illuminazione.

- a) I locali destinati ad attività artigianali, ad ufficio e a studi professionali (con esclusione dei locali accessori) e la sola zona dei locali commerciali devono essere dotati di



aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi esterni e devono essere provvisti di infissi apribili tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce e dell'aria nell'ambiente. Le superfici d'illuminazione e d'aerazione naturale richieste per soddisfare questo requisito sono precisate, per le varie attività, nel Regolamento di Igiene e Sanità (in mancanza, valgono le norme per le abitazioni).

A tal fine possono essere conteggiati anche i lucernai, rispettivamente apribili e fissi, per un massimo del 50% della superficie richiesta. Sono, in ogni caso ammessi, i bagni ciechi, purché dotati di adeguato impianto di ventilazione artificiale conforme alle norme in precedenza dettate per i locali d'abitazione.

- b) Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nei contesti urbani consolidati nel PUG, nel centro storico, oppure costruiti antecedentemente ad agosto 1967 per le altre zone del territorio, a seguito di motivata istanza di deroga, previo parere della competente ASL in merito alla sussistenza di complessivi idonei requisiti igienico-sanitari degli ambienti, a seguito della costruzione di soppalchi o di piani aggiunti, potranno essere autorizzati interventi che prevedano adeguate misure sostitutive dell'illuminazione e ventilazione naturale, stabilite dai competenti servizi ASL."
- c) Per l'aerazione e illuminazione da spazi interni agli edifici, valgono le norme dettate per le abitazioni.

Art. 34 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

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

Nel caso, pertanto, di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione che prevedano la realizzazione di un tetto inclinato, è obbligatorio, nella fase di presentazione della richiesta del titolo abilitativo, allegare un elaborato scritto – grafico relativo all'installazione dei suddetti sistemi. Tali linee vita devono essere progettate e collaudate da tecnici professionisti abilitati e il montaggio deve avvenire tramite ditte specializzate in materia.

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

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

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

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

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



Art. 35 - Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

La gestione delle sale giochi e dei singoli apparecchi da intrattenimento sono sottoposte alla disciplina del T.U.L.P.S., R. D. 18/06/1931 n. 773 e del relativo Regolamento di Esecuzione, R.D.06/05/1940 n. 635, nonché della normativa complementare in materia di gioco lecito, in particolare, in tema di contingentamento, del Decreto Interdirettoriale del Ministero dell'economia e delle Finanze del 27/10/2003, del Decreto Direttoriale del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 18/01/2007 e della Legge Regionale Puglia 13 dicembre 2013, n. 43.

Il Comune si prefigge l'obiettivo di garantire che la diffusione dei locali nei quali si pratica il gioco lecito garantisca i limiti di sostenibilità con l'ambiente circostante, oltre al corretto rapporto con l'utenza, la tutela dei minori e delle fasce più a rischio ed incentivi un accesso responsabile al gioco che non porti a fenomeni di dipendenza dal gioco d'azzardo. Il comune nella redazione del presente articolo deve fare riferimento a quanto disciplinato dall'art.7 della L.R.43/2014 (Contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico - GAP).

L'attività di sala pubblica da gioco è soggetta al rilascio di licenza da parte del Comune, ai sensi dell'art. 86 del T.U.L.P.S. e dell'art. 19 del D.P.R. 24/07/1977 n. 616.

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

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

Caratteristiche delle sale giochi

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

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

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

Art. 36 - Strade

1. Definizione.

La strada è uno spazio complesso, la costruzione del quale comporta l'assemblaggio di una serie di componenti dotate ciascuna di precise caratteristiche tecniche. La scelta, la definizione e l'accostamento di queste componenti marcano le differenze di rango e funzione (fra strade per usi specializzati e strade ad uso promiscuo), quelle fra strade nuove e strade da riqualificare (eventualmente di interesse storico o a valenza paesaggistica), e consentono di attribuire ruoli specifici.

2. Componenti.

Le strade possono essere costituite da:

- a. carreggiate (che comprendono corsie di marcia; corsie di accelerazione/decelerazione/accumulo/servizio; corsie riservate per mezzi pubblici su gomma o ferro, taxi);
- b. intersezioni (a raso o su più livelli);
- c. spazi per la sosta di auto, motociclette e motorini, biciclette;
- d. fermate dei mezzi pubblici su gomma e ferro;
- e. percorsi pedonali: longitudinali, affiancati alle carreggiate; trasversali, per attraversamento delle carreggiate;
- f. percorsi ciclabili longitudinali (eventualmente in sede protetta) e trasversali;
- g. fasce verdi di ambientazione, alberate, cespugliate e a prato;
- h. mitigatori e separatori costituiti di materiali naturali (scarpate, fossi, barriere antirumore e antifaro) e artificiali (barriere antirumore e antifaro, spartitraffico e paracarri, paletti, cuscini).

Lo spazio della strada si caratterizza ulteriormente per la presenza di accessori e arredi e per il trattamento superficiale delle diverse componenti individuate.

3. Tipologie infrastrutturali.

Si rimanda alle Linee Guida 4.4.5 del PPTR.

4. Prestazioni.

Per i diversi tipi di strada, riconosciuti dal PPTR come componenti del Sistema delle infrastrutture per la mobilità e come presenze qualificanti il territorio, sono individuate le prestazioni da garantirsi allo scopo di migliorare il rapporto che ciascun tipo di strada instaura col territorio circostante e di eliminare o mitigare i problemi di compatibilità connessi. Le prestazioni richieste, organizzate per obiettivi, sono oggetto delle apposite Schede prestazionali che costituiscono parte integrante del presente articolo.

Ai proprietari di terreni, soggetti a servitù di scolo di fossi o canali privati, è fatto obbligo di provvedere a che tali fossi o canali vengano tenuti costantemente sgombri in maniera che, anche in caso di piogge continue e quindi di piene, il deflusso delle acque si verifichi senza pregiudizio e danno delle aree circostanti. I fossi a lato delle strade comunali saranno spurgati, secondo le necessità, generalmente a cura del Comune, mentre i proprietari delle aree confinanti hanno il dovere di mantenere, a proprie spese, spurgati ed efficienti i ponticelli di accesso ai fondi nonché alla loro sostituzione, garantire la pulizia dei canali dai residui della coltivazione, avere un franco libero e pulito pari almeno a 2 metri dal ciglio di scarpata per consentire le normali operazioni di pulizia e manutenzione dei canali.



Per gli interventi ricadenti in “*strade di interesse artistico o storico*”, sottoposte a tutela ai sensi dell’art. 10 co 4 lettera g) del D.Lgs 42/04, dovrà essere prevista l’autorizzazione ai sensi dell’art. 21 del D.Lgs 42/04 del Soprintendente.

Art. 37 – Portici

Fermo restando la definizione uniforme n.39 di cui alla parte prima del regolamento, i portici, i loggiati al piano terreno ed i percorsi coperti, destinati al pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a m. 3,00 di larghezza utile ed un'altezza non inferiore a m. 3,50.

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

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

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

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

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

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

Art. 38 - Piste ciclabili

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

Le piste ciclabili hanno le seguenti caratteristiche minime:

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



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

Per le piste ciclabili in area extraurbana, allo scopo di favorire l'attività di cicloturismo e ricreazione, occorre che esse diventino elemento di qualificazione e strumento di fruizione dello spazio agricolo.

Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di tracciati esistenti, la progettazione e la realizzazione devono garantire:

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

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

Art. 39 - Aree per parcheggio

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

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

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

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

Nei parcheggi a rotazione con accesso dalle strade di rilevante traffico automobilistico, devono essere approntati spazi di attesa, siti tra l'accesso dalla pubblica via e la sbarra



d'ingresso al parcheggio ovvero alla zona di prelevamento automatizzato nel caso di parcheggi meccanizzati, di ampiezza tale da ricevere un numero di veicoli pari al 2% della prevista capacità di parcheggio e comunque non inferiore a due veicoli, al fine di evitare ripercussioni sulla rete viaria.

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

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

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

In ogni area di parcheggio vanno previste adeguate alberature e arbusti di tipo autoctono a delimitazione dei viali di smistamento o di gruppi di spazi di sosta. Le alberature devono essere previste con un numero minimo di un albero ogni quattro stalli. In ogni area di parcheggio vanno altresì previste adeguate aree di sosta per motocicli, nonché per l'installazione di rastrelliere per biciclette.

Nelle aree a parcheggio pubblico deve essere prevista l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonee a permettere la connessione delle vetture (vedasi art.58)

Art. 40 - Piazze e aree pedonalizzate

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

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

Le pavimentazioni, gli arredi, l'illuminazione, le eventuali aiuole, le recinzioni, devono concorrere a definire una elevata qualità urbana con particolare riguardo all'uso di materiali tradizionali. In particolare le pavimentazioni devono essere curate nel disegno, nei colori e nella durabilità ai fini della migliore fruizione. Non va escluso, in via subordinata, in contesti contemporanei, purché omogenei a loro volta, il ricorso a materiali della tradizione pugliese.

Per gli impianti di illuminazione esterna deve essere curata non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna, in modo da assicurare la sicurezza e la fruizione in funzione delle attività previste, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un ulteriore elemento di progettazione organica. Particolare cura deve essere posta nella realizzazione di panchine o sedute, fontane, vasche, chioschi, ma anche di pali, cordoli, muretti ed ogni altra opera analoga. Anche in questo caso l'intervento deve rispondere a criteri unitari ed organici di



progettazione. Per tutti gli interventi deve essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline saranno realizzate in ferro, ghisa o pietra.

Per gli interventi ricadenti in "pubbliche piazze e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico", sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 10 co 4 lettera g) del D.Lgs 42/04, dovrà essere prevista l'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 42/04 del Soprintendente.

Art. 41 - Passaggi pedonali e marciapiedi

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Art. 42 - Passi carrai ed uscite per autorimesse

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Su edifici esistenti nei contesti urbani consolidati nel PUG, nel centro storico, oppure costruiti antecedentemente ad agosto 1967 per le altre zone del territorio, non potranno essere ammesse realizzazione di nuove aperture a nelle murature storiche o ampliamento di quelle esistenti per destinare locali al piano terra a uso di parcheggio. Dovranno essere valutate ai fini della sicurezza statica dell'edificio e della vulnerabilità degli elementi strutturali in muratura eventuali riduzioni di vani nel tempo impropriamente aperti ai livelli terra, ripristinando aperture preesistenti, nel rispetto dell'architettura complessiva dell'edificio e degli elementi tipologici ricorrenti, garantendo comunque la riconoscibilità dell'intervento).

Art. 44 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

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



Art. 45 - Recinzioni

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Per gli interventi su recinzioni esistenti in muratura di pietra o tufo a secco si rinvia all'Allegato 4.4.6 del PPTR Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali e 4.4.4 Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia.

Art. 46 - Numerazione civica

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

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

Il numero civico deve essere collocato al lato della porta di ingresso (possibilmente a destra



di chi guarda), in posizione ben visibile, ad un'altezza compresa tra i 2,00 ed i 3,00 metri. Nel caso in cui l'indicatore risulti danneggiato o poco visibile, il proprietario ha l'obbligo di ripristinarlo.

Nei casi di demolizione di fabbricati o di soppressione di porte di accesso dalla pubblica via il proprietario, a demolizione o soppressione avvenuta, 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

Art. 47 - Aree verdi

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

Fermo restando l'indice di permeabilità stabilito nel presente Regolamento, in tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde possibilmente arborato, nel rispetto degli indici minimi fissati dal PUG.

In tali aree devono essere piantumate essenze vegetali locali o naturalizzate (autoctone) e non invasive. E' da evitare l'uso di essenze vegetali esotiche (alloctone) invasive e/o idro-esigenti

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

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

Nel caso di eradicazione ulivi, anche non monumentali, dovranno essere reimpiantati nell'ambito dello stesso lotto.

Art. 48 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

Gli interventi, anche a carattere manutentivo, nei parchi e giardini esistenti che rivestono caratteristiche di significato storico-culturale, architettonico e ambientale, devono tendere alla conservazione, così come definita dal D. Lgs. 42/2004

Qualsiasi modifica delle aree verdi di cui sopra deve avvenire nel rispetto di quanto previsto nel presente regolamento e previa presentazione di un progetto di tutela e valorizzazione del patrimonio vegetale accompagnato da adeguata documentazione tecnica.

I dati relativi ai giardini storici sono raccolti e consultabili nell'Atlante dei giardini e parchi storici della La Direzione generale Belle Arti e Paesaggio, e fanno riferimento esclusivamente ai provvedimenti di dichiarazione dell'interesse culturale del singolo giardino o parco storico emessi fino al 1992 e conservati negli archivi cartacei delle Soprintendenze competenti per territorio.

Tutti gli interventi ricadenti in parchi urbani e giardini del demanio pubblico, sottoposti a



tutela per gli effetti dell'art. 10 del D.Lgs 42/04, dovranno essere autorizzati ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 42/04.

Art. 49 - Orti urbani

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

Nella conduzione degli orti urbani è prescritto di:

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

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

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

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

Art. 50 - Parchi e percorsi in territorio rurale

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

Si rinvia a quanto determinato con la Deliberazione Della Giunta Regionale 8 agosto 2002,



n. 1157 "Direttive 92/43/CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, e 74/409/CEE concernente la conservazione degli uccelli selvatici. DPR 8 settembre 1997, n. 357 di attuazione della Direttiva 92/43/CEE. Presa d'atto e trasmissione al Ministero dell'Ambiente.

Art. 51 - Tratturi e percorsi della mobilità dolce

1. Definizione.

La rete dei tratturi e le loro diramazioni minori costituiscono monumento della storia economica e locale del territorio pugliese interessato dalle migrazioni stagionali degli armenti e testimonianza archeologica di insediamenti di varia epoca. I tratturi e le aree limitrofe sono classificati dal PPTR tra le "Testimonianze della stratificazione insediativa" (art. 76, co. 2) e sono sottoposti a tutela ai sensi del Piano paesaggistico. I tratturi sono classificati in "reintegrati" o "non reintegrati" come indicato nella Carta redatta a cura del Commissariato per la reintegra dei Tratturi di Foggia del 1959.

2. Prestazioni.

Il regolamento, coerentemente con gli strumenti della pianificazione paesaggistica, promuove la conservazione il recupero e la valorizzazione dei tratturi insistenti sul territorio comunale, da connettere in un sistema a rete per la pubblica fruizione.

3. Obiettivi.

Gli obiettivi generali e specifici da perseguire sono definiti dall'elaborato 4.1 del PPTR, "Obiettivi generali e specifici dello scenario strategico".

Per l'attuazione degli interventi, si rinvia agli Indirizzi ed alle direttive per le componenti culturali e insediative, definiti dall'art.77 delle NTA del PPTR, nonché alle Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le testimonianze della stratificazione insediativa (art.81).

Negli interventi di valorizzazione di percorsi storici e/o paesaggistici mediante inserimento di piste ciclabili dovrà essere evitato lo spostamento di muretti a secco esistenti.

Art. 52 - Tutela del suolo e del sottosuolo

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

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

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



CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 53 - Approvvigionamento idrico

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

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

I contatori della rete idrica, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

Art. 54 - Depurazione e smaltimento delle acque

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

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

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

Le acque meteoriche non devono essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti. Quelle di prima pioggia devono essere convogliate in fogna bianca, mentre le altre acque meteoriche devono essere smaltite nel rispetto della vigente normativa.

Per gli edifici ubicati in aree sprovviste di rete fognaria bianca devono osservarsi le vigenti normative, e deve essere inoltrata specifica richiesta di autorizzazione previo parere preventivo della ASL competente al progetto dell'impianto di trattamento – smaltimento delle acque reflue civili per insediamenti inferiore a 2000 A.E..

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

Art. 55 - Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati

Fermo restando i requisiti prestazionali previsti per interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, il progetto dovrà prevedere, in ogni alloggio, uno spazio destinato alla raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici, dimensionato per idonei contenitori da 12 litri ciascuno. Se questo spazio è localizzato su balconi, logge, verande o terrazze la superficie necessaria, in misura massima di 1,00 mq, non concorrerà alla formazione della SUL. Per edifici condominiali sarà previsto uno spazio, preferibilmente in area esterna pertinenziale o, nel caso di impossibilità, in locale comune condominiale, in ogni caso facilmente accessibile per gli operatori, dimensionato per il posizionamento di contenitori carrellati da 120÷240 litri o degli ZAC. La superficie necessaria, in misura massima di 10 mq, non concorrerà alla formazione del volume o superficie edificabile.



Art. 56 - Distribuzione dell'energia elettrica

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

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

Art. 57 - Distribuzione dell'energia del gas

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

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

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

Art. 58 - Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli

In tutti gli 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.

Le infrastrutture elettriche predisposte dovranno permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel presente Regolamento.

Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, le infrastrutture elettriche saranno predisposte per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

Le infrastrutture elettriche dovranno uniformarsi alle prescrizioni tecniche di cui al D.Lgs. 16 dicembre 2016, n. 257.

Art. 59 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

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

Gli impianti energetici da fonti rinnovabili sono classificabili in:

1. Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:

1.1. impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi;

1.2. la superficie dell'impianto non è superiore a quella del tetto su cui viene realizzato;

2. Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:



- 2.1. moduli collocati sugli edifici;
- 2.2. la superficie complessiva dei moduli fotovoltaici dell'impianto non sia superiore a quella del tetto dell'edificio sul quale i moduli sono collocati.
3. Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzati su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle 1) e 2);
4. Impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo;
5. Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo con micro generazione realizzati in edifici esistenti, sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
6. Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle 5);
7. Impianti alimentati da biomasse alimentati da gas di scarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas;
8. Impianti eolici installati sui tetti degli edifici esistenti con singoli generatori eolici di altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro;
9. Impianti per minieolico con aereo generatori di altezza complessiva non superiore a 30 metri o con un diametro del rotore non superiore a 18 metri;
10. Impianti idroelettrici e geotermoelettrici realizzati in edifici esistenti, sempre, che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
11. Alimentati a fonte idraulica.

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

Art. 60 - Impianti per teleradiocomunicazioni

La regolamentazione degli impianti per radiotelecomunicazioni è definita dal Comune ai sensi dell'art. 8, co.6, della legge 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici), con Piano di Zonizzazione Elettromagnetica adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.7 del 31.03.2016:

<http://www.comune.monopoli.ba.it/ViverelaCittagrave/Learee/Ediliziaeurbanistica/PianoZonizzazioneElettromagnetica/tabid/2023/language/it-IT/Default.aspx>

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 61 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

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

Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni bisogna tener conto degli edifici limitrofi nel senso che bisogna tendere ad un decoroso livellamento di altezze delle quote di imposta dei



solai e delle aperture. Vanno inoltre preferibilmente rispettati gli allineamenti delle fronti stradali esistenti se non diversamente stabilito dalle norme tecniche dello strumento urbanistico generale comunale.

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

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

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

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

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

Art. 62 – Interventi consentiti sugli immobili, sulle facciate degli edifici e sugli elementi architettonici di pregio del centro storico

Per i materiali e le finiture edilizie da utilizzare, il PUG prevede che si rimandi alle disposizioni riportate nel Piano Particolareggiato per il Risanamento conservativo del centro storico. In particolare le progettazioni devono prevedere i seguenti interventi operativi:

- a) In via generale dovranno essere conservati i vani scala esistenti, rimuovendo finiture ed elementi impropri nel tempo realizzati. Eventuali demolizioni e ricostruzioni dei vani scala potranno essere valutate ai fini dell'adeguamento funzionale delle unità immobiliari in caso di accorpamenti di più unità, e per migliorare la distribuzione interna, comprovandone, attraverso uno studio funzionale e tipologico esteso all'intera unità, la reale necessità, operando al loro adeguamento. Allo scopo di migliorare la primitiva distribuzione interna, le scale, fatta eccezione per gli edifici di maggior interesse storico-artistico, e previo parere della Soprintendenza. Per le ricostruzioni dovranno essere privilegiati materiali leggeri e reversibili come il legno o il ferro, in maniera da rendere riconoscibile l'intervento e conservando la leggibilità, nella nuova sistemazione, del preesistente vano scala. Operazioni di sostituzione potranno essere previste in caso in caso di adeguamento delle alzate dei gradini e nei limiti strettamente necessari a garantire un accesso adeguato ai livelli, previo reimpiego delle pedate se in pietra e di valore storico o , in caso di degrado, previa sostituzione delle stesse con materiali tradizionali similari a quelli esistenti, di valore storico documentario possono essere ricostruite anche con materiale e tecnologie contemporanee in modo da permettere idonee condizioni di igiene e di disimpegno; e consentito l'impiego oltre che del cemento armato anche di elementi in legno o in ferro; non è consentita la ricostruzione del primo rampante ad immediata prossimità dell'ingresso stradale, ma deve essere previsto un sufficiente spazio tra l'ingresso e il primo gradino di invito; non sono ammessi gradini esterni di nuova costruzione invadenti la sede stradale, mentre è consentito conservare quelli che preesistevano e con l'impiego degli stessi materiali, se la progettazione sarà



accompagnata da adeguata documentazione storica e di analisi che ne testimoni la preesistenza o il valore tipologico degli stessi in relazione alla cortina edificata;

- b) Le opere di consolidamento e di restauro delle murature portanti, da supportare con adeguate analisi strutturali e di vulnerabilità, basate su un livello conoscitivo adeguato dell'edificio e delle sue componenti, da ampliare all'edificio adiacente, trattandosi per la maggior parte dei casi di edificio in aggregato, ed eventualmente integrate con la valutazione del rischio sismico, dovranno in linea generale essere orientate ai principi di miglioramento e non dell'adeguamento. Potranno, quindi realizzarsi interventi compatibili con la conservazione della materia ma anche del funzionamento strutturale accertato, qualora questo non presenti carenze tali da poter comportare la perdita del bene. Gli interventi dovranno preferibilmente essere realizzati su singole parti del manufatto, valutati e giustificati nel quadro di una indispensabile visione d'insieme, contenendone il più possibile l'estensione ed il numero, e comunque evitando di alterare in modo significativo l'originale distribuzione delle rigidità negli elementi.

In particolare devono, in via generale, essere evitate tutte le opere di demolizione-sostituzione e di demolizione-ricostruzione (volte e solai in legno in cattivo stato di conservazione), da limitare eventualmente a casi eccezionali e precisamente individuati e motivati, operando, diversamente, con interventi che si integrino con la struttura esistente senza trasformarla radicalmente. Dovranno essere privilegiati gli interventi in grado di trasformare in modo non permanente l'edificio ed i nuovi materiali, risultanti dall'innovazione tecnologica, dovranno essere valutati alla luce dei criteri di compatibilità e durabilità nel tempo, in relazione alla materia storica.

Potranno quindi essere previsti:

- interventi di rinforzo di parte o di tutti gli elementi resistenti, al fine di aumentarne selettivamente la resistenza, la rigidità, la duttilità o una combinazione di esse (ponendo sempre estrema attenzione alle modifiche indotte allo schema strutturale);
- inserimento di nuovi elementi, compatibili con quelli esistenti, al fine di eliminare la vulnerabilità locale di alcune parti della costruzione e migliorare il funzionamento complessivo in termini di riduzione delle masse (con le dovute precauzioni).

Tra gli interventi volti a ridurre le carenze dei collegamenti potrà essere previsto l'inserimento di tiranti, la realizzazione di cerchiature esterne con elementi metallici o, eventualmente, materiali compositi in presenza di intonaci non di pregio da ripristinare, ammorsamenti, tra parti adiacenti o tra murature che si intersecano, con la tecnica tradizionale dello scuci e cuci (con elementi lapidei similari), qualora i collegamenti tra gli elementi murari siano deteriorati (per la presenza di lesioni) o particolarmente scadenti.

Cordoli in sommità alla muratura potranno essere ammessi se in muratura armata o in acciaio, evitando il più possibile quelli in cls armato soprattutto se di altezza non limitata.

Potranno essere ammessi interventi di connessione dei solai di piano e delle coperture alle murature tramite elementi metallici o in altro materiale resistente a trazione, ancorati sul paramento opposto. Da evitare cordoli in cls. In presenza di solai latero cementizi ammalorati, di moderna realizzazione gli stessi dovranno essere sostituiti, nel rispetto della tradizione costruttiva dell'edificio storico, possibilmente con solai leggeri, avendo cura di evitare ogni compromissione delle murature perimetrali di appoggio, preferibilmente in legno opportunamente collegati alle murature perimetrali tramite elementi, metallici o in altro materiale resistente a trazione, evitando cordoli in cls.

Al fine di ridurre le spinte di archi e volte e per il loro consolidamento si dovrà ricorrere prioritariamente alla tradizionale tecnica delle catene e/o riducendo i carichi all'estradosso



(riempimenti alleggeriti, frenelli, ecc). Dovrà essere evitata la realizzazione all'estradosso di controvolte in calcestruzzo, armate o no, per la riduzione dello stato di compressione nella volta in muratura e l'aumento delle masse sismiche, oltre che per l'impoverimento che induce, in termini di valori culturali e testimoniali, nel manufatto storico.

Potrà essere possibile il ricorso, sull'estradosso, a tecniche di placcaggio con fasce di materiale composito, perché più leggere e comunque reversibili, da limitarsi a casi eccezionali prediligendo interventi puntuali e lineari a quelli di superficie, previo impiego di materiali adesivi reversibili.

Per la riduzione de l'eccessiva deformabilità dei solai in legno e per il loro consolidamento, dovranno essere previsti interventi all'estradosso, dove è possibile rimuovere le pavimentazioni, mediante tavolato incrociato e opportuni collegamenti alle murature perimetrali con elementi puntuali in ferro.

Per l'incremento della resistenza degli elementi murari risultati degradati e in dissesto, a seconda dei casi si procederà:

- a riparazioni localizzate di parti lesionate o degradate;
- a ricostituire la compagine muraria in corrispondenza di manomissioni quali cavità, vani di varia natura (scarichi e canne fumarie, ecc.);
- a migliorare le caratteristiche di murature particolarmente scadenti per tipo di apparecchiatura e/o di composto legante.

Potranno essere quindi previste operazioni di scuci e cuci finalizzate al ripristino della continuità muraria lungo le linee di fessurazione ed al risanamento di porzioni di muratura gravemente deteriorate, mediante impiego di materiali simili a quelli originari per forma, dimensioni, rigidità e resistenza, collegando i nuovi elementi alla muratura esistente con adeguate ammorsature nel piano del paramento murario e se possibile anche trasversalmente al paramento stesso, in modo da conseguire la massima omogeneità e monoliticità della parete riparata. Tale intervento potrà essere utilizzato anche per la chiusura di nicchie, canne fumarie o vani finestra che risultino elementi di alterazione della statica complessiva dell'edificio ed elementi di vulnerabilità alle azioni sismiche.

Potranno essere previste iniezioni di miscele leganti per il miglioramento delle caratteristiche meccaniche della muratura da consolidare, curandone la compatibilità chimico-fisico-meccanica con la tipologia muraria oggetto dell'intervento (malte idrauliche a base di calce idraulica e prive di cementi). Da evitare le iniezioni cementizie o le perforazioni armate, ritenute particolarmente invasive nei confronti delle murature in pietra, soprattutto se in pietrame non perfettamente regolare e con giunti larghi e con sacco interno incoerente. Tra le tecniche di miglioramento della compagine muraria dovrà essere privilegiata la ristilatura dei giunti, effettuata in profondità su entrambi i lati, curandone la compatibilità chimico-fisico-meccanica con la tipologia muraria oggetto dell'intervento (malte idrauliche a base di calce idraulica e prive di cementi), mentre l'eventuale realizzazione di diatoni artificiali potrà essere ammessa in caso di paramenti non collegati fra loro. In linea generale dovranno essere evitati il placcaggio delle murature con intonaco armato considerato intervento invasivo e non coerente con i principi della conservazione e il placcaggio con tessuti o lamine in materiale fibrorinforzato.

- c) All'interno degli alloggi possono prevedersi tramezzature di tufelle, mattoni forati o di altri materiali in legno, vetro, lamiera metalliche prefabbricate, ecc., che creino adeguati disimpegni o altre distribuzioni interne più funzionali o più rispondenti alla destinazione delle nuove unità abitative;
- d) Per le finiture dei paramenti murari si ritiene fondamentale il restauro delle superfici storiche esistenti, operando alla loro sostituzione solo in caso di evidenti segni di degrado e impossibilità di consolidamento e riadesione al supporto murario. Dovrà essere previsto il recupero della tecnica dell'intonaco tradizionale a grassello di calce e inerti minerali,



dove in tempi recenti rimosso o mancante a causa di assenza di manutenzione nel tempo, in modo particolare sui fronti principali dell'edificato in aggregato del nucleo antico, prevedendo, eventualmente, la tecnica dello scialbo a più mani di calce, secondo tradizione, sui prospetti interni o laterali. E' da escludere nel modo più assoluto ogni altro tipo di rivestimento, ancor più, l'uso di portare a vista i paramenti e le stilature di cemento. Dovranno essere conservate le tracce di coloriture presenti nell'edilizia storica di pregio che documentano alcune pratiche storiche e espressioni artistiche del tempo, operando al loro restauro ed eventuale integrazione delle lacune secondo le tecniche tradizionali. Ogni intervento sulle facciate dovrà essere preceduto da un'analisi storico documentaria (bibliografica, archivistica, iconografica) e da saggi stratigrafici da eseguirsi nelle zone sottosquadro, al fine di individuare le finiture storiche di valore da confermare o da riportare alla luce mediante operazioni di descialbo e integrazioni delle lacune nel rispetto dei materiali tradizionali. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla lettura dell'impaginato architettonico al fine di valutare l'uso corretto delle tonalità cromatiche applicate ai fondi e agli elementi architettonici, qualora dalle indagini effettuate non risultino elementi utili per un corretto intervento di restauro. Per tali valutazioni si dovrà fare riferimento all'edificato specifico anche attraverso indagini per analogia (storica/ tipologica) sia all'interno dello stesso tessuto urbano che nei territori comunali limitrofi. Per le stilature dovranno essere impiegati materiali compatibili con quelli impiegate nelle parti di fabbrica che ancora conservano quelli originali (grassello di calce e inerti minerali, calce e bolo).

- e) Per gli elementi in pietra, qualora si dimostri la originaria finitura a faccia vista, dovranno essere adottate tecniche di pulitura compatibili, nel rispetto delle patine del tempo. Eventuali modifiche dovranno essere sottoposte a valutazione degli Enti competenti.
- f) Dovranno essere evitati nuovi aggetti, e l'inserimento di balconi conseguenti l'apertura di finestre un tempo tamponate, la sostituzione di balconi esistenti con altra tipologia per forma e dimensione. I parapetti dei balconi esistenti dovranno conservare i materiali e il disegno tradizionale (pietra, ferro e ghisa), evitando sostituzioni con elementi di disegno moderno e materiali metallici e plastificati. Dovranno essere evitate pensiline, piccole tettoie, sporti che modifichino l'impaginato di facciata. Eventuali modifiche dovranno essere sottoposte a valutazione degli Enti competenti.
- g) La realizzazione di ascensori, montacarichi e degli altri impianti tecnologici può essere consentita in tutti quei casi nei quali non sia, di conseguenza, compromessa la tipologia, la spazialità architettonica, la struttura portante, il profilo altimetrico a filo strada degli edifici e qualora non risulti visibile dalla viabilità, spazi pubblici e dall'edificato contermini; è consentita solo l'esecuzione dei volumi tecnici strettamente necessari in corrispondenza delle coperture da sottoporre a valutazione degli Enti competenti;
- h) Nello spessore dei corpi di fabbrica degli isolati o delle unità minime di intervento, è consentita la formazione di nuove chiostrine, di pozzi di luce e di aereazione e di cavedi di illuminazione, purché inseriti in un progetto unitario esteso all'intero isolato ovvero alle unità minime di intervento. Le dimensioni delle suddette chiostrine, pozzi di luce e cavedi, possono essere sensibilmente più piccole e comunque diverse da quelle prescritte dal presente R.E.; è consigliabile che il lato corto delle predette chiostrine, pozzi e cavedi non sia inferiore a mt.1,50. E' consentito che su dette chiostrine, pozzi e cavedi si affaccino anche le finestre dei vani di soggiorno, pranzo, letto, ecc., oltre che dei servizi e delle



cucine degli alloggi oggetto di risanamento. E' consentito inoltre che i bagni, W.C. ed i servizi in genere non siano necessariamente provvisti di illuminazione diretta e che la loro aereazione avvenga a mezzo di canne di ventilazione ad aereazione forzata. Anche i vani scala di nuova costruzione, possono non essere muniti di finestre di illuminazione ed aereazione. A questo si può provvedere con l'apertura di idonee asole da realizzarsi in corrispondenza del solaio di copertura e dei muri d'ambito del torrino delle scale. Sono inoltre consentiti una larghezza della rampa ed un rapporto pedata-alzata inferiori a quelli prescritti dal presente R.E. in tutti quei casi in cui sia manifestata l'impossibilità di rispettarne l'esecuzione;

- i) E' assolutamente vietato l'impiego di lamiera di ferro e/o alluminio per infissi di porte e finestra; si consiglia, d'altra parte, l'uso del legno nelle forme e nei colori tradizionali e tali da non alterare i rapporti cromatici delle facciate.
- j) Gli elementi architettonici in pietra come lesene, capitelli, davanzali, mensole, comici, gattelli, e le decorazioni interne ed esterne, dovranno essere conservati nella originaria consistenza prevedendone il restauro ed evitandone in via generale la sostituzione o il ripristino. Solo in casi eccezionali e documentati potrà essere previsto un intervento integrativo delle parti ammalorate o mancanti, con gli stessi materiali e le stesse tecnologie di lavorazione usati nella tradizione locale, purché riconoscibili. E' vietata la realizzazione di nuovi elementi decorativi o l'inserimento di nuovi elementi architettonici in pietra e ogni mistificazione di contraffazione degli stessi con surrogati derivanti da nuove tecnologie e materiali, come ad esempio il cemento trattato tipo pietra, marmi, travertino ecc.
- k) Dovrà essere evitata la realizzazione di nuove aperture o l'ampliamento di quelle esistenti considerate operazioni in grado di alterare l'architettura e gli elementi costitutivi dell'edificio storico e la riconoscibilità del processo di trasformazione storica avvenuto fino alla prima metà del '900.

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

La sostituzione di eventuali elementi o parte di elementi architettonici irrecuperabili in pietra, come lesene, capitelli, davanzali, mensole, comici, gattelli, decorazioni interne ed esterne, deve avvenire sia in caso di restauro che di ripristino, con gli stessi materiali e le stesse tecnologie di lavorazione usati nella tradizione locale. Gli interventi di cui sopra vanno precisati nel senso che nei caso di creazione o di modifiche di aperture si deve evitare, in linea di massima, il ricorso ad elementi di un linguaggio architettonico ormai desueto, mentre va esplicitamente prescritto il restauro degli elementi architettonici esistenti. E' vietata ogni mistificazione o contraffazione degli stessi con surrogati derivanti da nuove tecnologie e materiali, come ad esempio il cemento trattato tipo pietra, marmi, travertino ecc.

Per tutte le pareti esterne nelle quali si devono prevedere nuove bucatore, si richiede uno studio preliminare sul rapporto dei pieni e dei vuoti dell'intero fronte interessato, con relativa deduzione dei rapporti ottimali da usarsi.

Potrà essere valutata la possibilità di aereazione ed illuminazione artificiale dei servizi igienici e delle cucine, deve limitare l'esigenza di operare mediante nuove bucatore, da limitarsi al



minimo indispensabile, solo in caso di riapertura di vani nel tempo tamponati, da documentare mediante dettagliati elaborati grafici e fotografici da sottoporre alla valutazione degli enti competenti e purché tali aperture non compromettano la sicurezza statica dell'edificio per le sopraggiunte trasformazioni dell'edificio nel tempo. Nell'edificio storico in aggregato, come nel centro storico, dovranno essere effettuati approfondimenti tipologici e strutturali anche sulle unità immobiliari adiacenti, valutando possibili conseguenze delle modifiche apportate, sia in relazione agli elementi tipologici (modifiche prospettiche) che alla sicurezza statica, valutate anche all'interno dell'isolato).

Art. 63 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

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

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm 5 fino all'altezza di m 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm 30 fino alla quota consentita per i balconi;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m 2.50 se la strada ne è priva. Fanno eccezione le porte di uscita di sicurezza imposte da norme di prevenzione incendi dei locali di uso pubblico.

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

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

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

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

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

Art. 64 - Allineamenti

L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.

Art. 65 - Piano del colore

Il piano del colore definisce e prescrive, anche sulla base di indagini condotte sul patrimonio edilizio esistente:

- gli elementi cromatici che debbano caratterizzare le parti esterne dei fabbricati esistenti o da edificare in specifiche porzioni di territorio;
- le tecniche ed i materiali più idonei allo scopo di ottenere i risultati cromatici prescritti;
- il colore ed i materiali dei manti di copertura e degli elementi accessori.

Potranno essere previste specifiche direttive da condividere con la competente Soprintendenza sulla base di un dettagliato studio del contesto costruito storico.



In mancanza la buona pratica edilizia deve tener conto delle quinte murarie esistenti al fine di salvaguardare l'unitarietà cromatica dell'esistente e comunque devono essere tinteggiate con tecniche, materiali e colori riconducibili a quelli della tradizione locale, analoghi a quelli originari o storicizzati, tali comunque da garantire un idoneo inserimento nel contesto.

Per gli edifici ricadenti in aree sottoposte alla tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136 comma 1, o dalla lettera m) dell'articolo 142, comma 1, per gli effetti dell'art. 154 dello stesso decreto, Colore delle facciate dei fabbricati "dovrà essere richiesta la preventiva obbligatoria autorizzazione dell'ente competente, su parere vincolante del soprintendente, o il Ministero, può ordinare che alle facciate medesime sia dato un colore che armonizzi con la bellezza d'insieme".

Art. 66 - Coperture degli edifici

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

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

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

Nell'edificato storico dei centri storici, negli edifici con strutture in muratura ante 1967 e nell'edificato sottoposto a tutela ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/04, dovranno essere evitate modifiche delle strutture di copertura di valore storico. In linea generale dovranno essere conservate sagoma e strutture, valorizzando le finiture ammettendo interventi di isolamento e coibentazione nel rispetto delle finiture esistenti e senza comportare incrementi di altezza e sporgenze oltre quelle esistenti. Potranno essere sostituiti nel rispetto della tradizione del luogo le coperture impropriamente realizzate con materiali estranei (eternit, lamiera, ecc.). Dovranno essere evitate in linea generale modifiche delle finiture storiche dei manti di copertura ai fini dell'adeguamento energetico che possano compromettere la riconoscibilità e i caratteri dominanti dell'edificato storico.

Eventuali modifiche dovranno essere sottoposte a valutazione degli Enti competenti.

Art. 67 - Illuminazione pubblica

Si rinvia a Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.6 del 31.03.2015:

<http://www.comune.monopoli.ba.it/ViverelaCittagrave/Learee/LavoriPubblici/PRIC/tabid/1874/language/it-IT/Default.aspx>

Art. 68 - Griglie ed intercapedini

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

Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed



inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari, che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione, ed è sempre effettuata previo provvedimento autorizzativo da parte del Comune.

Nei marciapiedi, oltre alle chiusure delle intercapedini da realizzarsi con griglie a superficie piana la cui solidità deve corrispondere alle esigenze di pubblico transito, possono essere realizzati lucernari con copertura in lastre di vetro antiscivolo, di adeguato spessore opportunamente certificato per l'uso, eventualmente integrata da traverse metalliche per impedire inconvenienti al transito dei pedoni.

Art. 69 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

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

All'interno dell'edificato storico dei centri storici, sugli edifici con strutture in muratura ante 1967 e sull'edificato sottoposto a tutela ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/04, dovranno essere evitate le installazioni in facciata prospiciente spazi e strade pubbliche di unità tecnologiche di impianto come macchine esterne per il condizionamento, camini per i fumi, armadietti elettrici. Dovranno inoltre essere evitati tagli in breccia delle murature in pietra per l'inserimento di camini, scarichi, canne di ventilazione, o nicchie per l'inserimento di componenti di impianto. Potranno essere utilizzati per l'installazione degli stessi cavedi esistenti, vecchi camini dismessi, di cui bisognerà documentare l'effettiva esistenza. Eventuali specifiche esigenze di pubblico servizio dovranno essere sottoposte a valutazione degli Enti competenti

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

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

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

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

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

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

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



altri rifiuti e racchiuso in sacchi impermeabili.

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

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

Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile devono essere esclusivamente di ferro zincato o altro materiale non tossico. I condotti di scarico delle acque nere delle singole unità debbono essere muniti di sifone prima di raccordarsi con le colonne di scarico. Gli scarichi dovranno essere di materiale impermeabile, isolati da muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente.

I tubi di condotta principali e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas alle abitazioni, debbono essere collocati esternamente agli alloggi: tanto i predetti tubi quanto quelli siti nell'interno delle abitazioni debbono essere collocati allo scoperto, in modo da riuscire facilmente ispezionabili.

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

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

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

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

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

Art. 70 - Serramenti esterni degli edifici

Tutte le porte poste sulla via pubblica o di uso pubblico o su altri spazi destinati al pubblico transito devono aprirsi, di norma, verso l'interno dell'edificio.

Quando ciò non sia possibile, ovvero quando debbano aprirsi verso l'esterno per motivi di sicurezza o per il rispetto di normative specifiche, le porte devono essere, ove possibile, debitamente arretrate rispetto al filo della facciata, in modo tale da non costituire intralcio alla



libera circolazione di veicoli e pedoni (è ammissibile una sporgenza massima di 20 cm rispetto al filo di facciata).

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

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

Su edifici esistenti nei contesti urbani consolidati nel PUG, nel centro murattiano, oppure costruiti antecedentemente ad agosto 1967 gli infissi dovranno essere preferibilmente in legno, su edifici nel centro storico gli infissi dovranno essere in legno con disegno a finitura tradizionale, recuperando, ove ancora esistenti, quelli originari. Per le tinteggiature degli infissi dovranno essere effettuate indagini stratigrafiche e valutazioni per analogia rispetto all'edificio storico e tipologico che caratterizza l'intero tessuto.)

Art. 71 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

Si rinvia a quanto regolamentato per l'Imposta Comunale sulla pubblicità (ICP)

<http://www.comune.monopoli.ba.it/IlMunicipio/Tributietariffe/Pubblicitagrave/tabid/501/language/it-IT/Default.aspx>

Sugli edifici e nelle aree tutelati come beni culturali dovranno essere rispettate le previsioni normative di cui all'art. Art. 49 del D.Lgs 42/04 Manifesti e cartelli pubblicitari. Similmente si rinvia all'art. 49 per i cartelli o altri mezzi di pubblicità lungo le strade site nell'ambito o in prossimità dei beni e aree tutelate come beni culturali e l'utilizzo a fini pubblicitari delle coperture dei ponteggi predisposti per l'esecuzione degli interventi di conservazione, per un periodo non superiore alla durata dei lavori.

Per gli effetti dell'art. 52 del D. Lgs 42/04 potranno essere individuate di concerto con il Soprintendente specifiche regolamentazioni.

Art. 72 - Cartelloni pubblicitari

Si rinvia a quanto regolamentato per l'Imposta Comunale sulla pubblicità (ICP)

<http://www.comune.monopoli.ba.it/IlMunicipio/Tributietariffe/Pubblicitagrave/tabid/501/language/it-IT/Default.aspx>

Si rinvia all'art. 153 del D.Lgs 42/04 Art. 153. Cartelli pubblicitari per le aree ricadenti all'interno dei beni paesaggistici indicati nell'articolo 134.

Art. 73 - Muri di cinta

I muri di cinta che costituiscono recinzione degli spazi aperti devono uniformarsi alle caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti. Per essi valgono le disposizioni delle "recinzioni" contenute nell'articolo 45 in quanto applicabili.

Art. 74 - Beni culturali e edifici storici

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



Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico dovranno essere prontamente segnalati agli Uffici Comunali competenti. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla Parte II del D.Lgs. 42/2004 e smi.

Art. 75 - Cimiteri monumentali e storici

L'area cimiteriale storica di Monopoli, accessibile dall'ingresso monumentale sul Viale Aldo Moro e prospiciente la Strada Provinciale per Alberobello, contenente la "zona monumentale", primo nucleo cimiteriale della città, è attraversata da viali contornati da cappelle gentilizie d'epoca primo novecento, fino al secondo dopoguerra.

Tutti gli interventi da eseguirsi nella parte monumentale e storica del cimitero sono sottoposti alle disposizioni della Parte II del D.Lgs 42/04.

1. I cimiteri devono essere isolati dall'abitato mediante la zona di rispetto prevista dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, e successive modificazioni.

I cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato. È vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, comunque quale esistente in fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge.

Le disposizioni di cui al comma precedente non si applicano ai cimiteri militari di guerra quando siano trascorsi 10 anni dal seppellimento dell'ultima salma.

Il contravventore è punito con la sanzione amministrativa fino a lire 200.000 e deve inoltre, a sue spese, demolire l'edificio o la parte di nuova costruzione, salvi i provvedimenti di ufficio in caso di inadempienza.

Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

a) risulti accertato dal medesimo consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;

b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari.

Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

Al fine dell'acquisizione del parere della competente azienda sanitaria locale, previsto dal presente articolo, decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta, il parere si ritiene espresso favorevolmente.

All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.



Art. 76 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

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

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 77 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

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 visitabilità degli edifici, contenute nella normativa specifica di cui al punto D.4 dell'allegato B ed al punto D.3 dell'allegato C.

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

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

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.

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

La progettazione deve comunque prevedere:

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

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

I progetti che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela.

Si ritiene inserire la seguente deroga : i locali destinati ad attività commerciali, artigianali o di servizio, ad uffici e a studi professionali, ricadenti nel centro storico, sono esclusi dall'applicazione delle normative sulle barriere architettoniche nei casi non vi sia la effettiva possibilità, (esempio : impedimenti strutturali e/o locali di modeste dimensioni) salvo



acquisizione del parere di competenza dell'area Tecnica del Comune e del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica di questa ASL BA.

Art. 78. Serre bioclimatiche

Serre solari

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

- a. superficie massima pari al 15% della superficie utile della unità abitativa;
- b. la serra solare deve essere uno spazio chiuso, separato dall'ambiente esterno mediante pareti vetrate e collegato alla costruzione con una o due aperture, eventualmente apribili; la copertura può essere vetrata o opaca a seconda delle latitudine e delle esigenze termiche. La serra deve essere ventilabile; per evitare il surriscaldamento nelle stagioni intermedie e soprattutto d'estate, l'aria calda, che si forma all'interno della serra, deve essere espulsa e sostituita con aria esterna;
- c. sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente è possibile prevedere la chiusura con vetrata trasparente per le logge e le terrazze, nel rispetto delle distanze dai confini e dalle pareti finestrate e delle precedenti prescrizioni. Tali chiusure non devono determinare nuovi locali riscaldati o abitabili e deve essere valutato un guadagno energetico pari e/o superiore al 25%. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra Q_0 e quella dispersa in presenza della serra, Q . Deve verificarsi la seguente condizione: $(Q_0 - Q) / Q_0 > 25\%$.
- d. in ogni caso occorre produrre idoneo atto di vincolo a garanzia delle destinazioni d'uso.

Art. 79 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

Sugli edifici esistenti e nelle relative aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto dei vincoli di tutela esistenti, previo parere dell'ufficio competente, e con riferimento alle Linee Guida 4.4.1 – parte prima (Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energie rinnovabili) e 4.4.1. – parte seconda (Componenti di paesaggio e impianti di energie rinnovabili) del PPTR.

Art. 80 - Coperture, canali di gronda e pluviali

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

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

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

Le giunte dei tubi debbono essere a perfetta tenuta.

È vietato immettere nei tubi di scarico delle grondaie i condotti di acqua, di bagni e di qualsiasi liquido di altra origine.



Art. 81 - Strade e passaggi privati e cortili

La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare 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

Art. 82 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1. Disciplina degli spazi interni

1.1 Definizione di spazio interno

- a. Si definiscono spazi interni le aree scoperte circondate da pareti di edifici, finestrate o non finestrate, per una lunghezza superiore ai 3/4 del loro perimetro.
- b. Agli spazi interni non si applicano le norme in materia di distanze tra edifici, fermo restando che nella progettazione degli edifici di nuova costruzione gli stessi dovranno essere conformi alla seguente classificazione:
 - ampio cortile;
 - patio;
 - cortile;
 - chiostrina;
 - cavedio.
- c. La classificazione di cui al comma 2 non si applica per interventi edilizi su edifici esistenti.
- d. Ai fini della individuazione degli spazi interni di edifici esistenti si applica la sola definizione di cui al comma 1.

1.2 Ampio cortile

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

1.3 Patio

Si definisce patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a metri 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a metri 4,00.

1.4 Cortile

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

1.5 Chiostrina

Si definisce chiostrina uno spazio interno di superficie minima non inferiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a metri 20,00 e



con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a metri 3,00.

1.6 Cavedio

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

2. Prescrizioni igienico sanitarie correlate agli spazi interni

2.1 Negli spazi interni definiti ampio cortile e patio possono affacciare ambienti di qualunque destinazione.

2.2 Nell' ampio cortile possono esservi opere di pertinenza degli edifici, ivi compresi gli impianti tecnologici.

2.3 Negli spazi interni definiti chiostrine possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e bagni.

2.4 Negli spazi interni definiti chiostrine non vi possono essere sporgenze o rientranze, ad eccezione di tende e pensiline.

2.5 Negli spazi interni definiti cavedi non vi possono essere sporgenze o rientranze di qualsivoglia genere.

3. Interventi ammessi negli spazi interni di edifici esistenti

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

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

3.3 Sono altresì ammessi interventi:

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

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

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

Art. 83 - Intercapedini e griglie di aerazione

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

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



sia di quelle utilizzate per la pulizia.

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

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

Art. 84 - Recinzioni

Si richiamano le norme stabilite agli artt. 21 e 45.

Art. 85 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici

I materiali utilizzati per la costruzione e le tecniche costruttive devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.

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

Art. 86 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza

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

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

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

Art. 87 - Piscine

Le piscine sono opere di pertinenza degli edifici e sono strutture atte a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità.

Non possono essere realizzate piscine che non abbiano un nesso di pertinenzialità con abitazioni ancorché stagionali, escludendo pertanto la possibilità di realizzare piscine pertinenziali ad edifici aventi altre funzioni (agricoli, produttivi, terziario) o comunque sempre che non trattasi di piscine a servizio di impianti sportivi pubblici e/o privati ovvero strutture balneari.

La loro realizzazione deve rispettare le indicazioni di seguito riportate:

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



paesaggio dovranno essere previsti idonei sistemi di raccordo per mitigare la sporgenza;

5. l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche e lo scarico delle acque sono comunque soggetti al parere dell'Azienda Sanitaria Locale;
6. devono essere dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e devono limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto

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

L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque risultano removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo o similari, costituiscono attività libera. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva, non dovranno presentare allacci permanenti alle reti (idrica, elettrica, fognaria) e la sistemazione esterna dovrà essere indipendente dalla loro presenza.

Nelle aree ricadenti all'interno delle componenti paesaggistiche del PPTR ed in presenza di manufatti rurali si rinvia all'Allegato 4.4.6 del PPTR Linee Guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali.

Art. 88 - Altre opere di corredo agli edifici

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

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

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

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

La vigilanza è esercitata dai funzionari comunali e dagli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria, i quali hanno libero accesso ai cantieri.

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

Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, 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, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Art. 90 - Inottemperanze e sanzioni

Le violazioni alle disposizioni del presente regolamento, nonché alle prescrizioni contenute nel PdC, sempre che non concretizzino fattispecie rilevanti ai fini penali, né siano perseguibili ai sensi della LU, sono assoggettate alle sanzioni amministrative di cui alla legge 24 novembre



1981, n. 689, intitolata "Modifiche al sistema penale", le quali sono irrogate ai sensi del articolo 7 bis del TUEL.

Le procedure per l'applicazione delle sanzioni di cui al comma 1 sono attivate dall'Area Organizzativa VI di concerto, nel caso di inottemperanza, con l'Area Organizzativa II.

Il controllo in materia di attività edilizia è di competenza dell'Area Organizzativa VI.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 91 - Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio

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

Art. 92 - Disposizioni transitorie

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

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

Art. 93 - 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.