



Comune di Caprarica di Lecce
Prov.di Lecce

REC

Regolamento Edilizio Comunale

Adeguato allo schema di regolamento edilizio tipo
Di cui all'accordo conferenza unificata 20 ottobre 2016, n.125/cu,
ai sensi della L.R. Puglia 18 maggio 2017, n.11
della L.R. Puglia novembre 2017, n.46



2022

Indice

PREMESSA

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

1. FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	10
2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	10
2.1 Principi generali	10
2.2 Definizioni degli interventi edilizi	10
3. RINVII A NORME VIGENTI	11
4. RINVIO ALLA PIANIFICAZION SOVRAORDINATA	12
ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI	14
ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI STATALI INCIDENTI SUGLI USI E SULLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA	23
ALLEGATO C: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI REGIONALI INCIDENTI SUGLI USI E SULLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA	37

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA

EDILIZIA TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

1. SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)	52
1.1 Composizione e compiti DEL SUE	52
1.2. Modalità di gestione dello SUE	53
2. SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)	53
2.1. Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP	54
3. COMMISSIONE EDILIZIA	54
3.1 Istituzione	54
3.2 Formazione e nomina	54

3.3 Attribuzioni della commissione urbanistico-edilizia	54
3.4 Parere della commissione urbanistico-edilizia non necessario	55
3.5 Procedure per le adunanze della commissione urbanistico-edilizia	55
4. COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO	55

CAPO II
ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

5. AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI RILASCIATI O PRESENTATI	57
5.1 Autotutela	57
5.2 Procedimento per il riesame di titoli abilitativi	57
5.3 Istanza di riesame di procedimenti conclusi o archiviati	57
6. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	58
7. PROROGA, RINNOVO, TRASFERIMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI	58
7.1 Richiesta del titolo abilitativo, SCIA, CILA	58
7.2 Caratteristiche del permesso di costruire	59
7.3 Presupposti per il rilascio del permesso di costruire	59
7.4 Procedimento per il rilascio del permesso di costruire	59
7.5 Elaborati progettuali	60
7.6 Permesso di costruire - rilascio	63
7.7 Variati a permessi di costruire rilasciati.....	63
7.8 Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici	63
7.9 Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire	64
8. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'	64
9. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI 65	
9.1 Contributo per il rilascio del permesso di costruire	65
9.2 Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza	65
10. PARERI PREVENTIVI	66
11. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIADI EDILIZIA	66
12. MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DELPROCEDIMENTO EDILIZIO	67

13. COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI SERVIZI E AI PROCESSI DI LORO ATTUAZIONE IN MATERIA EDILIZIA	68
14. MODALITA' DI INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO	68

**TITOLO II
DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

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

15. INIZIO DEI LAVORI E FORMALITÀ DA ESPERIRE	70
16. COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI.....	71
17. OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	71
18. COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESSE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI, ECC	72

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

19. PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	74
20. PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO	74
21. CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE	74
22. CARTELLI DI CANTIERE	75
23. CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI	76
24. MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE.....	76
25. SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA	76
26. ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI	77
27. RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI	77

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

**CAPO I
DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO**

28. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI	78
28.1 Classificazione dei locali	78

28.2 Caratteristiche dei locali.....	79
28.3 Classificazione dei piani.....	81
28.4 Soffitti inclinati e soppalchi	81
28.5 Piani seminterrati	81
28.6 Piani interati.....	82
28.7 Sottotetti.....	82
28.8 Locali integrativi per la residenza.....	82
28.9 Vani tecnici	83
28.10 Spazi per la sosta di autoveicoli.....	83
28.11 Cantine	84
28.12 Serre solari	84
28.13 Distanze e distacchi	84
28.13.1 Distacco fra i fabbricati	84
28.13.2 Distanza dai confini	84
28.13.3 Distacco minimo tra i fabbricati tra i quali siano interposte stradale	85
28.14 Disciplina della fabbricazione delle abitazioni e attrezzature rurali.....	85
28.14.1 Norme edilizie	85
28.14.2 Norme igieniche	85
28.14.3 Impianto di riscaldamento e acqua calda	86
28.14.4 Manutenzione delle abitazioni rurali	86
28.14.5 Collegamenti alla viabilità	86
28.14.6 Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti	86
28.14.7 Ispezione del responsabile dei servizi di igiene dell’A.s.l. - Sanzioni.....	87
28.14.8 Stalle e concimaie	87
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	88
29.1 Salubrità del terreno	89
29.2 Isolamento dall’umidità	90
29.3 Isolamento termico	90

29.4	Isolamento acustico	91
30.	REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI AFLESSIBILITÀ PROGETTUALE	91
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	92
32.	PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L’ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON	92
32.1	Edifici di nuova costruzione	92
32.2	Edifici esistenti	92
32.3	Piani urbanistici esecutivi	93
32.4	Indicazioni costruttive	93
33.	SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE	94
34.	DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D.“LINEE VITA”)	94
35.	PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L’INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D’AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA	94
35.1	Obiettivi	94
35.2	Definizioni	95
35.3	Licenze di esercizio	97
35.4	Requisiti morali	97
35.5	Revoca e sospensione delle licenze	97
35.6	Prescrizione d’Esercizio	97
35.7	Apertura di sala giochi	98
35.8	Caratteristiche delle sale giochi	98
35.9	Installazione degli apparecchi	99
35.10	Nuova apertura – subingresso – variazioni di superfici	99
35.11	Orari	99
35.12	Caratteristiche dei locali	100
35.13	Sanzioni	100
CAPO II		
DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO		
36.	STRADE	101

37. PORTICI	101
38. PISTE CICLABILI	102
39. AREE PER PARCHEGGIO	103
39.1 Sosta continuata di roulotte e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico	103
40. PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE	103
41. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	103
42. PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE	104
43. CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO	107
44. SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO	107
45. RECINZIONI	107
46. NUMERAZIONE CIVICA	108

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

47. AREE VERDI	110
47.1 Salvaguardia e formazione del verde	110
47.2 Fasce di ambientazione stradale	111
48. PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE	112
49. ORTI URBANI	112
50. PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE	113
51. TRATTURI E PERCORSI DELLA MOBILITÀ DOLCE	113
52. TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	113

**CAPO IV
INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

53. Approvvigionamento idrico	115
53.1 Trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere	115
54. Depurazione e smaltimento delle acque	116
55. SPAZI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI E ASSIMILATI	116
56. DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA	116
57. DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA DEL GAS	117

58. INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER RICARICA VEICOLI.....	117
59. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI	117
60. IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI	117

CAPO V

RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

61. PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI.....	119
61.1 Mostre, vetrine e insegne in genere	120
61.2 Depositi di materiali su aree scoperte.....	121
61.3 Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere.....	121
61.4 Accumuli e discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami	121
62. FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	121
63. ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI	122
63.1 Sporgenze su suolo pubblico	122
63.2 Tende aggettanti sullo spazio pubblico	123
64. ALLINEAMENTI	123
65. PIANO DEL COLORE	123
66. COPERTURE DEGLI EDIFICI.....	124
67. ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....	124
68. GRIGLIE ED INTERCAPEDINI.....	124
69. ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI.....	125
69.1 Antenne radio-televisive	125
69.2 Inquinamento elettromagnetico da sistemi di telecomunicazioni e radiotelevisivi operanti nell'intervallo di frequenza 0 Hz – 300GHz	125
69.3 Impianti di condizionamento	125
69.4 Impianti per le lavorazioni insalubri	127
70. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI.....	127
71. INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE	128
72. CARTELLONI PUBBLICITARI.....	128
73. MURI DI CINTA	128
74. BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI.....	128

75. CIMITERI MONUMENTALI E STORICI	129
76. PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI	129

**CAPO VI
ELEMENTI COSTRUTTIVI**

77. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE	131
78. SERRE BIOCLIMATICHE	131
79. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI.....	132
80. COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	132
81. STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI.....	132
82. CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE	133
83. INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE	134
84. RECINZIONI.....	134
85. MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI.....	134
86. DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA	134
87. PISCINE	135
88. ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI.....	135

**TITOLO IV
VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

89. VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI	136
90. INOTTEMPERANZE E SANZIONI	136

**TITOLO V
NORME TRANSITORIE E FINALI**

91. AGGIORNAMENTI PERIODICI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	137
92. DISPOSIZIONI TRANSITORIE	137

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

2.1 Principi generali

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.

2.2 Definizioni degli interventi edilizi

Si riportano le definizioni degli interventi edilizi ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/2001:

- a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione di uso;
- c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio,

l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso,
l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

- d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;
- e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
- e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
 - e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
 - e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedito;
 - e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;
 - e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
 - e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedito;
- f) "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

3. RINVII A NORME VIGENTI

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

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

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

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

4. RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

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

Allegato A: Quadro delle definizioni uniformi

1 - Superficie territoriale (ST)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

2 - Superficie fondiaria (SF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

3 - Indice di edificabilità territoriale (IT)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

5 - Carico urbanistico (CU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

6 - Dotazioni territoriali (DT)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

7 - Sedime

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

Specificazione applicativa:

Il sedime si misura in metri quadrati (m²).

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

8 - Superficie coperta (SCo)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

9 - Superficie permeabile (SP)

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

Specificazione applicativa:

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

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

Nel computo della superficie permeabile sono comprese le aree pavimentate con materiali drenanti o semipermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici. La superficie permeabile deve essere computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dalla corrispondente scheda del protocollo ITACA Puglia, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.

10 - Indice di permeabilità (IPT/IPF)

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

Specificazione applicativa:

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

11 - Indice di copertura (IC)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Specificazione applicativa:

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

12 - Superficie totale (STo)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

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

13 - Superficie lorda (SL)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

14- Superficie utile (SU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

15 - Superficie accessoria (SA)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

La superficie accessoria ricomprende:

- a) i portici e le gallerie pedonali;
- b) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- c) le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- d) le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- e) i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- f) i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;

- g) spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- h) le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi, gli spazi comuni di collegamento verticale (vani scala e vani degli ascensori) e gli androni condominiali.

Specificazione applicativa:

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

Il regolamento edilizio può stabilire la quantità massima dei locali cantina, dei locali di servizio o di deposito, realizzabili in rapporto alle unità immobiliari.

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

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

16 - Superficie complessiva (SC)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

17 - Superficie calpestabile (SCa)

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

Specificazione applicativa:

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

L'acronimo della superficie calpestabile è (SCa).

18 - Sagoma

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

Specificazione applicativa:

I vani tecnici sono compresi nella sagoma dell'edificio.

19 - Volume totale o volumetria complessiva (V)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

Il volume si misura in metri cubi (m³).

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

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

20 - Piano fuori terra

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

21 - Piano seminterrato

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

22 - Piano interrato

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

23 - Sottotetto

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

Specificazione applicativa:

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

24 - Soppalco

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

Specificazione applicativa:

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

25 - Numero dei piani (Np)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

26 - Altezza lorda (HL)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

Nel caso di coperture voltate, per il calcolo dell'altezza si rimanda a quanto stabilito dalla Legge Regionale n. 26 del 27 ottobre 2009 e ss.mm.ii.

27 - Altezza del fronte (HF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

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

Specificazione applicativa:

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

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

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

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

28 - Altezza dell'edificio (H)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Specificazione applicativa:

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

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

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

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

29 - Altezza utile (HU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

30 - Distanze (D)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

Le distanze si misurano in metri (m).

Si individua come acronimo delle distanze (D).

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

Per distanze prescritte si intendono:

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

31 - Volume tecnico

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici:

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

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 complementarità rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

35 - Balcone

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

36 - Ballatoio

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

37 - Loggia/Loggiato

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

38 - Pensilina

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

39 - Portico/Porticato

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

40 - Terrazza

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

41 - Tettoia

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

42 - Veranda

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

Specificazione applicativa:

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

43 - Comparto

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

44 –Lotto edificatorio

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

45 - Profilo perimetrale esterno

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

46. Volume edificabile (Ve)

Il Volume edificabile (Ve) è la massima volumetria di progetto ammissibile, derivante dal Volume Totale dell'edificio (definizione n.19: somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda) sottraendo le volumetrie derivanti dalle superfici accessorie (somma delle superfici accessorie di ciascun

piano per le relative altezze lorde), comprensive di murature perimetrali, pilastri, tramezzi (mezzerie), sguinci, vani di porte e finestre.

Specificazione applicativa:

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

I Comuni, in base ai propri strumenti urbanistici generali e esecutivi vigenti, devono individuare le superfici accessorie che non determinano volumetria.

47 - Superficie non residenziale (Snr)

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

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

48 - Superfici escluse dal computo della SU edella SA

Non costituiscono né superficie utile né accessoria:

- a) i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico;
- b) gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;
- c) le pensiline (definizione n.38);
- d) le tettoie con profondità inferiore a m.1,50;
- e) i tetti verdi non praticabili (definizione n. 52);
- f) i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52);
- g) i pergolati a terra (definizione n.53);
- h) i locali con altezza inferiore a m 1,80;
- i) volumi o vani tecnici (definizione n. 41);
- 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 unesercizio 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 LR24/2015).

50 - Superficie di vendita di un centro commerciale e di una areacommerciale 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 LR24/2015)

51 – Serra solare

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

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

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

Specificazione applicativa:

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

52 - Tetto verde

Sono definiti tetti verdi le coperture degli edifici dotate in parte o completamente di manto erboso o altro materiale vegetale, in grado di ridurre l'insolazione sulle superficie orizzontali in periodo estivo, di garantire isolamento termico invernale e di ridurre le superfici urbane riflettenti. Il tetto verde deve comunque garantire l'accesso alle coperture per la manutenzione.

Le differenti tipologie di copertura a verde debbono essere progettate e realizzate in accordo con quanto definito in proposito dalle norme UNI.

53 - Pergolato

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

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

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

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

	<p>DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011- 2013 Edilizia Pubblica)</p>
B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967)</p>
	<p>CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907</p>
	<p>D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.</p>
	<p>LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies</p>
	<p>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</p>
	<p>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)</p>
	<p>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</p>
	<p>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)</p>
	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
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18</p>

	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	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

	<p>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</p>
	<p>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</p>
	<p>LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)</p>
	<p>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)</p>
	<p>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></p>
	<p>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)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 1 agosto 2003, n.259 (Codice delle comunicazioni elettroniche)</p>
	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
	<p>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</p>
	<p>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)</p>

		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
		B.3 Servitù militari
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)
		B.4 Accessi stradali
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
		B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
		DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
		B.6 Siti contaminati
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
C.		VINCOLI E TUTELE

	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	C.2 Beni paesaggistici
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
	Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
	C.3 Vincolo idrogeologico
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
	C.4 Vincolo idraulico
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n.195, e della L. 7 luglio 1902, n.333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)

	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	C.5 Aree naturali protette
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	C.6 Siti della Rete Natura 2000
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 17 ottobre 2007 (Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a zone speciali di conservazione ZSC e a zone di protezione speciale ZPS)
	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
D	NORMATIVA TECNICA
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985)

	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 28 aprile 2006, N. 3519 (Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle stesse zone)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
	LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
	DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e
	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)

	<p>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)</p>
	<p>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</p>
	<p>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)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256</p>
	<p>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</p>
	<p>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)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)</p>
	<p>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)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</p>
	<p>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)</p>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)</p>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 (Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</p>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 (Relazione tecnica di progetto)</p>
	<p>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)</p>

		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'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)

	E.10 Strutture Termali
	E.11 Strutture Sanitarie
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)</p>
	E.12 Strutture veterinarie
	E.13 Mezzi pubblicitari e occupazione di suolo pubblico
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 15 novembre 1993, n.507 Revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale</p>

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

	<p>LEGGE REGIONALE 23 marzo 2015 n.9 Autorizzazione alla cessione in proprietà degli alloggi realizzati ai sensi dell'articolo 8 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2014 n.50 Modifiche alla legge regionale 7 aprile 2014, n. 10 (Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 05dicembre 2014 n.49 Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n.14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27 Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.22 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 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</p>

	pubblica. Disposizioni in materia di autorizzazione paesaggistica interpretazione autentica
	LEGGE REGIONALE 30 marzo 2009 n.9 Modifica alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela e uso del territorio)
	LEGGE REGIONALE 09 marzo 2009 n.3 Norme in materia di regolamento edilizio
	LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2009 n.26 Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta
	LEGGE REGIONALE 30 luglio 2009 n.14 Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale
	LEGGE REGIONALE 29 luglio 2008 n.21 Norme per la rigenerazione urbana
	LEGGE REGIONALE 21 maggio 2008 n.12 Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale
	LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.14 Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio
	LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.13 Norme per l'abitare sostenibile
	LEGGE REGIONALE 26 novembre 2007 n.33 Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate
	LEGGE REGIONALE 08 marzo 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

	<p>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".</p>
	<p>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.</p>
	<p>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</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 11 maggio 1990 n.26 Programmi integrati di interventi per la riqualificazione urbana</p>
	<p>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.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 13 maggio 1985 n.26 Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 8 marzo 1985n.6 Modifiche ed integrazioni alla L.R. 12 febbraio 1979, n. 6.</p>
	<p>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.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 24 gennaio 1981 n.11 L.R. 31 marzo 1980, n. 56 - Tutela ed uso del territorio - Regime transitorio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 31 maggio 1980n.56 Tutela ed uso del territorio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 22 aprile 1980 n.25 Interpretazione della legge regionale n.66 del 31 ottobre 1979</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 22aprile 1980 n.26 Modifiche alla legge regionale 12.02.1979, n.6 "<i>Adempimenti regionali per l'attuazione delle legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977</i>"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 12 febbraio 1979 n.6 Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977</p>
	<p>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</p>
	<p>A.2 Edilizia non residenziale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 25 febbraio 2010 n.5 Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007n.2 Ordinamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale</p>

	LEGGE REGIONALE 11 maggio 2001 n.13 Norme regionali in materia di opere e lavori pubblici
	LEGGE REGIONALE 4 gennaio 2001n.5 Legge regionale 13 agosto 1998, n. 26 in materia di fabbricati già rurali. Proroga termini
	LEGGE REGIONALE 4 febbraio 1994 n.4 Norme in materia di edilizia di culto e di utilizzazione degli oneri di urbanizzazione.
	LEGGE REGIONALE 11 settembre 1986 n.19 Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre
A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.36 Norme di attuazione del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e dei decreti del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e n. 75, di recepimento della direttiva 2010/31/UE del 19 maggio 2010 del Parlamento europeo e del Consiglio sulla prestazione energetica nell'edilizia. Istituzione del "Catasto energetico regionale"
	LEGGE REGIONALE 24 settembre 2012 n.25 Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili
	REGOLAMENTO REGIONALE 30 dicembre 2010 n. 24 Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia
	LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2008 n.31 Norme in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e per la riduzione di immissioni inquinanti e in materia ambientale
	LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981 n.34 Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici.
	LEGGE REGIONALE 4 dicembre 1981 n.59 Modifica alla legge regionale 26 giugno 1981, n. 34: "Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici"
A.4 Condizioni di efficienza dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	
	LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 48 Norme in materia di titoli abilitativi edilizi, controlli sull'attività edilizia e mutamenti della destinazione degli immobili

B	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITA' EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	B.2 Rispetti (<i>stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti didepurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo</i>)
	B.3 Servitù militari
	B.4 Accessi stradali
	LEGGE REGIONALE 23 gennaio 2013, n. 1

	Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica
B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	
	LEGGE REGIONALE 24 luglio 2012 n.21 Norme a tutela della salute, dell'ambiente e del territorio sulle emissioni industriali inquinanti per le aree pugliesi già dichiarate a elevato rischio ambientale
	LEGGE REGIONALE n. 6 del 21 maggio 2008 Disposizioni in materia di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose
	LEGGE REGIONALE 9 ottobre 2008 n. 25 Norme in materia di autorizzazione alla costruzione ed esercizio di linee e impianti elettrici con tensione non superiore a 150.000 volt
	LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 7 Disciplina delle emissioni odorifere delle aziende. Emissioni derivanti da sansifici. Emissioni nelle aree a elevato rischio di crisi ambientale
B.6 Siti contaminati	
	REGOLAMENTO REGIONALE 03 novembre 1989 n. 2 Disciplina per lo smaltimento dei fanghi sul suolo e nel sottosuolo
C VINCOLI E TUTELE	
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologicooetnoantropologico)	
	LEGGE REGIONALE 27 gennaio 2015 n.1 Valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale
	LEGGE REGIONALE 7 ottobre2009 n.20 Norme per la pianificazione paesaggistica
C.2 Beni paesaggistici	
	LEGGE REGIONALE 26 ottobre2016 n.28 Misure di semplificazione in materia urbanistica e paesaggistica. Modifiche alle leggi regionali 7 ottobre 2009, n.20 (Norme per la pianificazione paesaggistica), 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), 12 aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale), 20 agosto 1974, n. 31 (Contributi per la formazione di alcuni strumenti urbanistici), 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate), 5 febbraio 2013, n. 4 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio e beni della soppressa Opera nazionale combattenti), e abrogazioni legge regionale 15 marzo 1996, n. 5 (Sub-delega ai Comuni parere art. 32 legge 28 febbraio 1985, n. 47), legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 (Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico) e l'articolo 31 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio)
	LEGGE REGIONALE 10 aprile 2015 n.19 Modifiche alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)
	LEGGE REGIONALE 11 aprile 2013 n.12 Integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007, n. 14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali)

	<p>LEGGE REGIONALE 22 ottobre 2012 n.28 Norme di semplificazione e coordinamento amministrativo in materia paesaggistica</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011 n.36 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007 n.14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia) e alla legge regionale 25 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse).</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 16 ottobre 2009 n.22 Integrazioni alla legge regionale 24 luglio 1997, n. 19 (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia) e modifica all'articolo 7 della legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 4 dicembre 2009 n.33 Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 7 ottobre 2009 n.20 Norme per la pianificazione paesaggistica</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 4 giugno 2007 n. 14 Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia</p>
C.3	Vincolo idrogeologico
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n.9 Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico</p>
C.4	Vincolo idraulico
C.5	Aree naturali protette
C.6	Siti della Rete Natura 2000
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2017, n. 12 "Modifiche e Integrazioni al Regolamento Regionale 10 maggio 2016, n. 6 "Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di Importanza Comunitaria (SIC)"</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2016 n.6 Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di importanza comunitaria (SIC)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 27/01/2015 n. 3 "Norme per la salvaguardia degli habitat costieri di interesse comunitario"</p>
	<p>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.</p>
	<p>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.)</p>
C.7	Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale
	<p>LEGGE REGIONALE 12 aprile 2001 n. 11 e s.m.i. Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale</p>

C.8 Istituzioni parchi naturali regionali	
	LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 52 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale Terra delle Gravine)
	LEGGE REGIONALE 18 maggio 2017, n. 17 Integrazioni dell'articolo 4 della legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine")
	LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2013, n. 17 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 maggio 2006, n. 10 (Istituzione del parco naturale regionale 'Bosco Incoronata')
	LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011, n. 33 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 14 dicembre 2007, n. 37 (Istituzione del Parco naturale regionale del fiume Ofanto)
	LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2007, n. 37 Istituzione del parco naturale regionale 'Fiume Ofanto'
	LEGGE REGIONALE 05 giugno 2007 n. 15 Istituzione del parco naturale regionale 'Lama Balice'
	LEGGE REGIONALE 28 maggio 2007 n.13 Istituzione del parco naturale regionale 'Litorale di Ugento'
	LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2006 n.31 Istituzione del Parco naturale regionale 'Dune costiere da Torre Canne a Torre S. Leonardo
	L.R. 26 ottobre 2006, n. 30 Parco naturale regionale "Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase
	LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2006 n.13 Istituzione del Parco naturale regionale "Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase"
	LEGGE REGIONALE 10 luglio 2006 n.20 Istituzione del Parco naturale regionale "Isola di S. Andrea e litorale di Punta Pizzo"
	LEGGE REGIONALE 13 giugno 2006, n. 16 Riserva naturale regionale orientata "dei Laghi di Conversano e Gravina di Monsignore"
	LEGGE REGIONALE 15 maggio 2006, n. 11 Riserva naturale regionale orientata "Palude La Vela"
	LEGGE REGIONALE 15 maggio 2006 n.10 Istituzione del Parco naturale regionale 'Bosco Incoronata
	LEGGE REGIONALE 15 marzo 2006 n.6 Istituzione del parco naturale regionale 'Porto Selvaggio e Palude del Capitano
	LEGGE REGIONALE 15 marzo 2006, n. 5 Riserva naturale orientata regionale "Palude del Conte e Duna Costiera - Porto Cesareo"
	LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2005 n. 18 Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine"
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n.28 Istituzione del Parco naturale regionale "Salina di Punta della Contessa
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 27 Riserva naturale regionale orientata "Bosco delle Pianelle"

	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 26 Riserva naturale regionale orientata "Bosco di Cerano"
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n.25 Istituzione del Parco naturale regionale "Bosco e paludi di Rauccio"
	LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.24 Riserve naturali regionali orientate "del litorale tarantino orientale"
	LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.23 Riserva naturale regionale orientata "Boschi di Santa Teresa e dei Lucci"
	LEGGE REGIONALE 24 marzo 1980 n.21 Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n.50 del 7 giugno 1975 ed istituzione del <<Parco naturale attrezzato Portoselvaggio - Torre Uluzzi
	LEGGE REGIONALE 24 luglio 1997 n.19 Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia
	LEGGE REGIONALE 7 giugno 1975 n.50 Istituzione di Parchi naturali attrezzati
D	
NORMATIVA TECNICA	
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
	LEGGE REGIONALE 20 luglio 1984 n.36 Norme concernenti l'igiene e sanità pubblica ed il servizio farmaceutico.
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
	LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27 Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a strutturametallica	
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	
	LEGGE REGIONALE 10 dicembre 12 n.39 Abbattimento delle barriere architettoniche mediante realizzazione di ambienti per persone con disabilità grave negli edifici di edilizia residenziale in proprietà
	LEGGE REGIONALE 01 aprile 2003 n. 6 Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici di edilizia residenziale privata. Disciplina dei parcheggi
D.5 Sicurezza degli impianti	
D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
	LEGGE REGIONALE n.6 del 04 gennaio 2001 Individuazione dei siti per lo smaltimento dei rifiuti di amianto.
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
	REGOLAMENTO REGIONALE 30 novembre 2012 n. 29 Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia
	Legge Regionale 24 settembre 2012 n. 25

	Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili".
	REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010 n. 10 Regolamento per la certificazione energetica degli edifici ai sensi del D.Lgs.19 agosto 2005 n. 192
	LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.13 Norme per l'abitare sostenibile
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
	REGOLAMENTO REGIONALE 17 febbraio 2015 n.4 Tecnico competente in acustica ambientale
	LEGGE REGIONALE 14 giugno 2007 n.17 Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale
	LEGGE REGIONALE 12 febbraio 2002 n. 3 Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico
D.10 Produzione di materiali di scavo	
	REGOLAMENTO REGIONALE 12 giugno 2006 n. 6 Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili
D.11 Tutela delle acque dell'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
	REGOLAMENTO REGIONALE 26 maggio 2016 n. 7 Modifiche ed integrazioni al Regolamento Regionale del 12 dicembre 2011 n. 26 recante <i>"Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (Attuazione dell'art. 100, comma 3 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.)"</i>
	REGOLAMENTO REGIONALE 09 dicembre 2013 n. 26 Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" (attuazione dell'art. 113 del Dl.gs. n. 152/06 e ss.mm. ed ii.)
	REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2012 n. 8 Norme e misure per il riutilizzo delle acque reflue depurate Dl.gs. n.152/2006, art. 99, comma 2. Legge Regione Puglia n. 27 del 21/2008, art.1, comma 1, lettera b)
	REGOLAMENTO REGIONALE 12 dicembre 2011 n. 26 Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (D.Lgs. n. 152/2006, art. 100 - comma 3) e ss.mm.ii. (modificato con REGOLAMENTO REGIONALE 7/2016 e R.R. 1/2017)
	LEGGE REGIONALE 19 dicembre 1983 n. 24 Tutela ed uso delle risorse idriche e risanamento delle acque in Puglia
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
	LEGGE REGIONALE 23 novembre 2005 n.15 Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico
	REGOLAMENTO REGIONALE 22 agosto 2006 n.13 Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico
D.12 Disciplina in materia di attività estrattiva	

	LEGGE REGIONALE 5 luglio 2019, n. 22 Nuova disciplina generale in materia di attività estrattiva
E	REQUISITI TECNICO E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI
	E.1 Strutture commerciali
	LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio
	REGOLAMENTO REGIONALE 28 aprile 2009 n. 7 Requisiti e procedimenti per l'insediamento di medie e grandi strutture in vendita
	E.2 Strutture ricettive
	LEGGE REGIONALE 24 luglio 2001 17 Istituzione e disposizioni normative dell'attività ricettiva di Bed & Breakfast (affittacamere)
	LEGGE REGIONALE 11 febbraio 1999 n.11 Disciplina delle strutture ricettive ex artt. 5, 6 e 10 della legge 17 maggio 1983, n. 217, delle attività turistiche ad uso pubblico gestite in regime di concessione e delle associazioni senza scopo di lucro
+	LEGGE REGIONALE 22 luglio 1998 n.20 Turismo rurale
	LEGGE REGIONALE 2 agosto 1993 n.12 Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere
	LEGGE REGIONALE 3 ottobre 1986 n.29 Classificazione della ricezione turistica all'aperto
	LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981 n.37 Disciplina della classificazione alberghiera
	E.3 Strutture per l'agriturismo
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.37 Modifiche della LEGGE REGIONALE 14 del 30/07/2009. Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale
	LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013 n.42 Disciplina dell'agriturismo
	LEGGE REGIONALE 02 agosto 1993 n.12 Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante
	REGOLAMENTO REGIONALE 28 marzo 2019, n. 11 "L.R. 16 aprile 2015, n. 24 "Codice del commercio", articolo 3, comma 1, lettera i): requisiti e procedure per l'installazione e l'esercizio degli impianti di distribuzione dei carburanti sulla rete stradale ordinaria, autostradale e raccordi autostradali."
	LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio
	E.5 Sale cinematografiche
	E.6 Scuole e servizi educativi
	REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007 n.4 Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19

	<p>LEGGE REGIONALE 10 luglio 2006 n.19 Disciplina del sistema integrato dei servizi sociali per la dignità ed il benessere delle donne e degli uomini di Puglia</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007 n.4 Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19</p>
E.7 Associazioni di promozione sociale	
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande	
E.9 Impianti sportivi	
	<p>LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n. 35 Disciplina igienico-sanitaria delle piscine ad uso natatorio</p>
E.10 Strutture Termali	
E.11 Strutture Sanitarie	
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n.8 Regolamento Regionale in materia di Polizia Mortuaria e disciplina dei cimiteri per animali d'affezione</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 08 luglio 2014 n.14 Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturali, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno</p>
	<p>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.</p>
	<p>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></p>
	<p>LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n.34 Norme in materia di attività funeraria, cremazione e dispersione delle ceneri</p>
	<p>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</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 14 gennaio 2005 n.3 Requisiti per autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie</p>
	<p>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</p>
E.12 Strutture veterinarie	

Allegato D: Tabella delle corrispondenze delle definizioni di indici e parametri di rilevanza urbanistica

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Generale approvate con DCC n. 23 del 30/10/2011 Capo II "Definizione degli indici urbanistici"	Regolamento Edilizio Comunale adeguato allo Schema di Regolamento Edilizio Tipo di cui alla DGR 2250/2017
Art.2.2 – Superficie territoriale (St): 1. La superficie territoriale è costituita da un'area di piano, omogenea per tipo di zona, misurata per intero al lordo di qualsiasi detrazione. 2. Le misure minime fissate nelle norme che seguono possono essere non osservate solo nel caso di lotti costituenti relitti aventi superficie inferiore a quella prescritta o di lotti risultanti di misura inferiore nello stesso disegno del piano.	DEFINIZIONE UNIFORME 1 - Superficie territoriale (ST) 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. La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m ²). Nel caso si dimostri, a seguito di apposita rilevazione topografica, che la superficie reale non coincide con quella indicata su carta tecnica o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale.
Art. 2.2 – Indice di fabbricabilità territoriale (Ift): 1. L'indice di fabbricabilità territoriale è dato dal rapporto tra il volume fabbricabile fuori terra, espresso in metri cubi, e la superficie territoriale, espressa in metri quadri.	DEFINIZIONE UNIFORME 3 - Indice di edificabilità territoriale (IT) Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. L'indice di edificabilità territoriale (IT) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m ² /m ²) o in metri cubi su metri quadrati (m ³ /m ²).
Art. 2.5 – Superficie fondiaria (Dt): 1. La misura della superficie di un lotto si calcola al netto delle aree adibite o da adibire a strade pubbliche o di uso pubblico, degli spazi di verde attrezzato pubblico o di uso pubblico, nonché delle altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria.	DEFINIZIONE UNIFORME 2 - Superficie fondiaria (SF) Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m ²). Nel caso si dimostri, a seguito di apposita rilevazione topografica, che la superficie reale non coincide con quella indicata su carta tecnica o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria.
Art. 2.6 – Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff): 1. L'indice di fabbricabilità fondiaria è dato dal rapporto tra il volume fabbricabile fuori terra, espresso in metri cubi, e la superficie fondiaria, espressa in metri quadri.	DEFINIZIONE UNIFORME 4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF) Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. L'indice di edificabilità fondiaria (IF) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m ² /m ²) o in metri cubi su metri quadrati (m ³ /m ²).
Art. 2.7 – Superficie coperta "Sc": 1. Misura l'area risultante, dalla proiezione, sul piano orizzontale, delle parti fuori terra di tutti i fabbricati principali ed accessori, delimitata dal profilo esterno delle murature perimetrali, compresi: i balconi chiusi su tre lati; le tettoie; le scale con propria struttura; gli elementi in aggetto (pensiline, balconi aperti, scale, ecc.) con sporgenza superiore a ml 4,00 (sino a tale misura in ogni caso non costituisce superficie coperta). 2. Non si computano: balconi aperti su almeno due lati; cornicioni; gronde; autorimesse interrate purché interamente coperte da uno strato di almeno 40 cm di terra vegetale; piscine e vasche all'aperto; aie e concimaie; piani caricatori in zona produttiva e zone scoperte di piani rialzati su pieno sottostante. 3. Si computano invece le superfici (in proiezione orizzontale) degli impianti esterni connessi ad attività industriali od artigianali, esclusi quelli di trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi a servizio della attività produttiva.	DEFINIZIONE UNIFORME 8 - Superficie coperta (SCo) Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m. La superficie coperta (SCo) si misura in metri quadrati (m ²). Per la superficie coperta si utilizza 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.

<p>Art. 2.9 – Superficie di piano (S_p):</p> <p>1. Espressa in metri quadrati, è rappresentata dalla somma di tutte le superfici edificate e chiuse perimetralmente da murature o altre strutture portanti, con esclusione dei balconi aperti, degli sporti di gronda e delle pensiline con aggetto inferiore o uguale a m.1,20. Costituiscono superficie di piano i balconi chiusi su tre lati, i porticati se di uso privato, le tettoie, le scale con propria struttura, gli elementi in aggetto (pensiline, balconi aperti, scale, ecc) con sporgenze superiori a 1,20. Sono escluse dal computo della superficie coperta di piano le superfici porticate pubbliche e le aree dei servizi pubblici cedute ai rispettivi Enti di gestione (gas, luce, telefono, ecc.), le autorimesse e le cantine interrato se sottostanti e nell'ambito della sagoma d'ingombro dell'edificio soprastante ed i locali destinati alle centrali tecnologiche. Nel computo della superficie da calcolare per la ricostruzione degli edifici esistenti sono escluse le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili e chiostrine, i balconi e le logge chiuse o murate e le costruzioni in precario provvisorie.</p>	<p>DEFINIZIONE UNIFORME</p> <p>13 - Superficie lorda (SL) Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.</p> <p>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. 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.</p>
<p>Art. 2.9 – Altezza massima del fabbricato (H_{max}):</p> <p>1. L'altezza massima dell'edificio è la massima tra quelle misurate in un qualsiasi punto del perimetro del fabbricato, a partire dal livello del marciapiede o, qualora questo manchi, dal livello della strada o piazza o terreno circostante comunque sistemato o piano di campagna fino al piano di estradosso dell'ultimo solaio, esclusi i volumi tecnici, se la copertura è a terrazzo o a tetto, con pendenza fino al 35 %, ovvero fino al piano mediano fra l'estradosso dell'ultimo solaio e la quota di estradosso del colmo della copertura a tetto, qualora le relative falde abbiano una pendenza media superiore al 35%.</p> <p>Per gli edifici esistenti nella perimetrazione urbana, realizzati prima del 1967 o con parte realizzati con coperture "a volta", ai fini delle determinazioni dell'altezza dell'edificio, l'altezza di piano è convenzionalmente fissata in mt. 3,30 misurata dalla quota di pavimento alla quota massima dell'estradosso solaio.</p> <p>Nel caso di edifici in cui la linea di terra e quella di copertura non siano orizzontali, l'altezza di un edificio è data dalla media delle altezze delle fronti del medesimo fabbricato, di cui al successivo art. 2.10"</p>	<p>DEFINIZIONE UNIFORME</p> <p>28 - Altezza dell'edificio (H) Altezza massima tra quella dei vari fronti.</p> <p>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.</p>
<p>Art. 2.10 – Altezza delle Fronti (H_f):</p> <p>1. Espressa in metri lineari, l'altezza delle fronti di un edificio, nel caso che questo sia coperto a terrazzo, è data dalla differenza di quota tra la linea di terra interessata dalla facciata che si considera e definita dal piano di marciapiede a filo del fabbricato, ovvero, in mancanza, della strada o della piazza o del suolo circostante comunque sistemato o dal piano di campagna al medesimo filo definitivamente sistemato, e la quota dell'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale di copertura dei locali abitativi o adibiti alle destinazioni consentite esclusi i volumi tecnici e il muro d'attico se di altezza inferiore a ml 1,20 rispetto all'estradosso del solaio di copertura. Nel caso di edifici aventi copertura a tetto, l'altezza va riferita, per quanto riguarda la quota del punto più alto, al piano mediano tra l'estradosso dell'ultimo solaio e la quota dell'estradosso del colmo della copertura a tetto.</p> <p>L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dagli strumenti urbanistici o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici. Nel caso di edifici in cui la linea di terra e quella di copertura non siano orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze per ciascuno degli elementi di cui sopra, non può superare del 20%, ovvero di 2 metri, l'altezza massima consentita.</p> <p>La media delle medie delle altezze così ricavata non deve comunque superare l'altezza massima prevista dalle norme dello strumento urbanistico per la zona. Se la costruzione è "terrazzata", l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi, sempre che questi ultimi siano individuabili dal punto di vista strutturale ed architettonico e purché la profondità degli stessi non sia inferiore a m. 5,00.</p> <p>Dal computo delle altezze massime sono esclusi i volumi tecnici destinati a contenere le apparecchiature ed installazioni occorrenti per le esigenze degli impianti tecnici dell'edificio o le scale di accesso o di sicurezza, purché non abbiano altezza maggiore a m. 2,40, calcolata a partire dall'estradosso dell'ultimo solaio di copertura del piano sottostante sino all'estradosso della copertura del medesimo volume tecnico. Sono comunque consentite le maggiori altezze richieste obbligatoriamente in base alle specifiche norme legislative in materia degli impianti cui il singolo volume tecnico è destinato</p>	<p>DEFINIZIONE UNIFORME</p> <p>27 - Altezza del fronte (HF) L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>L'altezza del fronte 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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; <p>l'altezza della corrispondente parete esterna dell'eventuale corpo arretrato all'ultimo piano.</p>

<p>Art. 2.11 – Altezza lorda dei piani (Hp)</p> <p>1. L'altezza lorda dei vari piani di un edificio è rappresentata dalla differenza tra le quote dei rispettivi pavimenti o, in caso di copertura con inclinazione superiore al 35%, dalla altezza media corrente tra il pavimento e l'estradosso del colmo della copertura stessa.</p>	<p>DEFINIZIONE UNIFORME</p> <p>26 - Altezza lorda (HL)</p> <p>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.</p> <p>L'altezza lorda si misura in metri (m). Si individua come acronimo dell'altezza lorda (HL).</p>
<p>Art. 2.12 – Volume degli edifici (V):</p> <p>1. Il volume di un edificio è rappresentato dalla somma dei volumi di ciascun piano. Il volume di ogni piano è determinato moltiplicando la superficie (Sp) per l'altezza lorda dei piani (Hp) di cui all'art. 2.11.</p> <p>2. Il volume dei piani seminterrati è computato per la parte comunque emergente il piano di sistemazione esterna salvo quanto disposto al successivo comma.</p> <p>3. Nel volume fabbricabile non vanno computati eventuali volumi sottostanti i piani rialzati fino alla quota massima di +0.50 mt. rispetto alla quota media delle sistemazioni esterne al perimetro del costruito.</p> <p>4. I volumi tecnici sono quelli definiti dalla Circolare Min. LL.PP. n. 2474 del 31/1/73 e non vanno computati.</p> <p>5. Nel volume fabbricabile non vanno computati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i porticati di uso pubblico o porzioni di essi; - i coronamenti dell'edificio, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale; - i volumi tecnici contenuti entro i limiti di cui al precedente art. 2.10 e che, ai sensi della C.M. LL.PP. n° 2474 del 31.1.1973, siano strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extracorsa degli ascensori, vano scala, serbatoi idrici, vasi di espansione e centrali dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione e simili; - i locali adibiti a centrali tecnologiche o a servizi tecnici, sempreché l'altezza netta interna non sia maggiore di m. 2,40; - i portici asserviti ad uso pubblico o spazi a piano terra aperti e vincolati a giardino condominiale; - gli aggetti aperti, quali terrazze e balconi se di sporgenza non superiore a 4,00; - i volumi eccedenti il piano di imposta delle coperture relative ai capannoni industriali; - i locali di deposito ed i magazzini completamente interrati di edifici a destinazione commerciale ed industriale, a condizione che siano privi di autonomia funzionale e comunque solo nei limiti di cui al comma seguente. <p>6. I volumi fabbricati entro terra non sottostanti edifici vanno considerati come se realizzati fuori terra e, pertanto, devono rispettare i parametri edificatori della zona.</p>	<p>DEFINIZIONE UNIFORME</p> <p>19 - Volume totale</p> <p>Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.</p> <p>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.</p> <p>DEFINIZIONE UNIFORME</p> <p>46 - Volume edificabile (Ve)</p> <p>Il Volume edificabile (Ve) è la massima volumetria di progetto ammissibile, derivante dal Volume Totale dell'edificio (definizione n.19: somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda) sottraendo le volumetrie derivanti dalle superfici accessorie (somma delle superfici accessorie di ciascun piano per le relative altezze lorde), comprensive di murature perimetrali, pilastri, tramezzi (mezzerie), sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>Il volume edificabile è richiamato negli indici di edificabilità territoriale (Ift) e fondiaria (Iff). I Comuni, in base ai propri strumenti urbanistici generali e esecutivi vigenti, devono individuare le superfici accessorie che non determinano volumetria.</p> <p>DEFINIZIONE UNIFORME</p> <p>15 - Superficie accessoria (SA)</p> <p>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.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) i portici e le gallerie pedonali; j) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; k) le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; l) le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; m) i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; n) i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una solavolta; o) spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; p) le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi, gli spazi comuni di collegamento verticale (vani scala e vani degli ascensori) e gli andronicondominiali. <p>La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m²). Il regolamento edilizio può stabilire la quantità massima dei locali cantina, dei locali di servizio o di deposito, realizzabili in rapporto alle unità immobiliari. Per quanto riguarda la misurazione dell'altezza del sottotetto, punto e), si intende l'altezza lorda di cui alla definizione.26. La SA comprende unicamente le superfici e gli ambienti pertinenziali e aventi rapporto di strumentalità rispetto all'edificio ed alle unità immobiliari che lo compongono.</p> <p>DEFINIZIONE UNIFORME</p> <p>48 - Superfici escluse dal computo della SU e della SA</p>

	<p>Non costituiscono né superficie utile né accessoria:</p> <p>l) i porticati o le gallerie gravati da servitù di usopubblico; m) gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;</p>
<p>Art. 2.13 Distanza dai confini (Dc): 1. La distanza dai confini è rappresentata dal minimo distacco del fabbricato, dai confini del lotto, esclusi i balconi totalmente aperti, se con oggetto non superiore a ml 1,20, e gli elementi decorativi. Tale distanza minima dovrà essere mantenuta anche rispetto alla delimitazione di aree destinate ad attrezzature pubbliche nonché alla delimitazione delle varie zone omogenee.</p> <p>Distanza tra i fabbricati (Df): 1. La distanza tra edifici è rappresentata dal minimo distacco tra i fabbricati, esclusi i balconi totalmente aperti se con oggetto non superiore a ml 1,20 e gli elementi decorativi.</p> <p>Distanza dalle strade (Ds) 1. Per distanza dalla strada si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più avanzato del fabbricato o di parti di esso esclusi i balconi totalmente aperti se con oggetto non superiore a ml 1,20 e gli elementi decorativi ed il ciglio della strada, come definito dall'art. 2 dei D.M. 1.4.1968, n° 1444. La sede stradale va considerata non nella sua attuale consistenza, ma in quella prevista dallo strumento urbanistico.</p> <p>2. Le distanze minime del fabbricato dai confini, dagli altri fabbricati e dalla strada, ove non siano nulle, sono vincolanti per la perimetrazione della sagoma entro terra.</p> <p>3. La definizione delle distanze da "affacci" e/o "superfici finestrate" è rappresentata dalla parallela all'affaccio e/o superficie finestrata per tutta la sua lunghezza, raccordata agli estremi con raggio di pari misura.</p> <p>4. Le distanze minime dalla strada sono vincolanti per la perimetrazione della sagoma entro terra, salvo le intercedenti tecnologiche.</p>	<p>DEFINIZIONE UNIFORME</p> <p>30 - Distanze (D) 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. 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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).
<p>Art. 2.14 – Rapporto di copertura (Rc) 1. Il rapporto di copertura è dato dalla percentuale di superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.</p>	<p>DEFINIZIONE UNIFORME</p> <p>11 - Indice di copertura (IC) Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria. L'indice di copertura (IC) si esprime in percentuale.</p>
<p>Art. 2.24 – Comparto (Co) 1. Comparto, definito dall'art. 15 della L.R. 6/79 e successive modificazioni, costituisce una 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.</p> <p>2. 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.</p>	<p>DEFINIZIONE UNIFORME</p> <p>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.).</p>
<p>Art. 2.29 – Numero dei piani (Np) 1. Per "numero dei piani" si intende il numero dei piani coperti fuori terra, comunque praticabili, compreso l'eventuale piano arretrato rispetto ai fronti, nonché compreso il seminterrato se abitabile ai sensi dell'articolo 69 del Regolamento Edilizio ed il sottotetto se abitabile ai sensi dell'articolo 68 del regolamento edilizio.</p>	<p>DEFINIZIONE UNIFORME</p> <p>25 - Numero dei piani (Np) E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL). L'acronimo del numero dei piani è (Np). Il numero dei piani comprende i piani sia entro che fuori terra.</p>
<p>Art. 2.30 – Altezze dei piani abitabili 1. Nei vani abitabili l'altezza minima interna tra pavimento e soffitto non deve essere inferiore a mt.2,70; per i vani destinati a corridoi e disimpegni l'altezza minima è stabilita a mt.2,40. Qualora il piano terreno sia adibito ad usi commerciali ed artigianali l'altezza minima non dovrà essere inferiore a mt. 3,00. I locali scantinati per essere abitabili devono avere, oltre agli altri requisiti igienico edilizi prescritti dal regolamento, anche le caratteristiche di cui all'art. 69 del regolamento edilizio.</p>	<p>DEFINIZIONE UNIFORME</p> <p>29 - Altezza utile (HU) 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. L'altezza utile si misura in metri (m). Si individua come acronimo dell'altezza utile (HU).</p>

**TITOLO I
DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

**Capo I
SUE, SUAP e organismi consultivi**

1. Sportello unico per l'edilizia (SUE)

L'Amm.ne comunale, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvede, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del Capo V del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, 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 della richiesta di permesso di costruire, di segnalazioni certificate di inizio attività e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia. Lo sportello unico per l'edilizia (SUE) del Comune di Caprarica di Lecce si avvale anche di modalità informatiche e telematiche.

1.1 Composizione e compiti DEL SUE

Tale ufficio provvede in particolare:

- a) alla ricezione delle segnalazioni certificate di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 36, 38 e 46 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
- b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
- c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
- d) al rilascio dei permessi di costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia.

Ai fini del rilascio del permesso di costruire, l'ufficio acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

- a) il parere dell'ASL nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione;
- b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.

L'ufficio cura altresì gli incombenzi necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di

servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di detti assensi rientrano:

- a) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dello stesso decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;
- c) gli assensi in materia di servitù, in particolare.

1.2. Modalità di gestione dello SUE

Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) è dotato di uno sportello telematico di gestione delle pratiche edilizie. Il Comune si avvale di una piattaforma informatica per l'invio e la gestione delle pratiche il cui link è presente sul sito istituzionale del Comune.

Lo *Sportello telematico edilizio*, permette di:

- precompilare telematicamente le pratiche;
- inviarle all'ufficio di competenza;
- consultare il dettaglio delle proprie pratiche;
- monitorare l'iter della pratica;
- presentare eventuali integrazioni.

2. Sportello unico per le attività produttive (SUAP)

Ai sensi del DPR 07/09/2010 n. 160 e s.m.i.. lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) è individuato quale unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività.

Il Comune di Caprarica di Lecce ha stabilito di avvalersi, per l'utilizzo delle funzioni telematiche dello Sportello Unico Attività Produttive, del supporto della Camera di Commercio attraverso il portale informatico "impresainungiorno" di cui all'art. 3 del medesimo DPR 160/2010, e di un servizio di una piattaforma "Area Vasta" che permette la digitalizzazione della Pubblica Amministrazione e in particolare la possibilità di acquisire, da parte dei privati, di un'unica identità digitale (SPID) per potere accedere ai servizi telematici del SUAP.

Il servizio telematico del SUAP consente una risposta unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento (autorità competenti), ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

Vengono automatizzate presso lo sportello SUAP, competente per il territorio in cui si svolge l'attività o è situato l'impianto, tutte le fasi e i processi di front-office per il ricevimento delle pratiche dell'utente, riguardanti le attività produttive ed i relativi elaborati tecnici.

Il SUAP provvede di seguito all'inoltro telematico della documentazione ad altre eventuali amministrazioni ed enti che intervengono nel procedimento.

In caso di approvazione del Regolamento per la gestione dei procedimenti dello Sportello Unico per le Attività produttive, tutte le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività produttive di beni e servizi rientranti nel campo di applicazione del SUAP, saranno disciplinate dallo stesso.

2.1 Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP

Il Comune di Caprarica di Lecce svolge le funzioni di Sportello Unico per Attività produttive avvalendosi di una piattaforma informatica il cui link, per l'invio e la gestione delle pratiche, è presente sul sito istituzionale del Comune, nel rispetto del D.P.R. 160/2010. In questa sezione del portale è possibile consultare l'elenco dei procedimenti di competenza del SUAP, e dunque compilare, firmare e inviare una pratica per l'avvio o l'esercizio di un'attività nel territorio del Comune.

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

Per tutto quanto concerne le attività del SUAP si rimanda alle disposizioni di cui al DPR n. 160/2010 e s.m.i.

3. COMMISSIONE EDILIZIA

3.1 Istituzione

L'istituzione della commissione urbanistico-edilizia è facoltativa per i pareri inerenti all'attività edilizia.

3.2 Formazione e nomina

La Commissione urbanistico-edilizia è organo con funzioni consultive in materia edilizia ed urbanistica.

La Commissione urbanistico-edilizia è formata da:

- a) Il Sindaco od un assessore da lui delegato, che la presiede;
- b) Il dirigente dell'ufficio tecnico;
- c) Un consigliere comunale eletto dalla maggioranza consiliare;
- d) Un consigliere comunale eletto dalla minoranza consiliare;
- e) Da quattro Commissari uno per ciascuna delle seguenti categorie professionali: Ingegneri, Architetti, Geologi, Geometri scelti sulla base di terne proposte dai rispettivi ordini professionali;
- f) Un esperto in materie storico – artistiche - ambientali;

Un tecnico comunale relatore e senza diritto di voto anche con funzioni di segretario della commissione urbanistico-edilizia partecipa ai lavori della Commissione stessa.

I componenti di cui ai punti A, B, C, D sono membri di diritto.

I membri di cui al punto E, F, sono nominati dalla Giunta Municipale.

In caso di rinuncia o di dimissioni di un membro elettivo esso dovrà essere sostituito seguendo la stessa procedura adottata per la nomina del rinunciatario o dimissionario entro trenta giorni dalla comunicazione della rinuncia o dimissioni.

Decadono i membri elettivi che senza giustificato motivo per scritto, da comunicarsi entro la seduta successiva, risultino assenti per tre sedute consecutive.

La Commissione è nominata dall'Amministrazione neo eletta e resta in carica per un periodo pari alla durata della stessa.

3.3 Attribuzioni della commissione urbanistico-edilizia

La Commissione urbanistico-edilizia è chiamata ad esprimere un parere al responsabile del procedimento, come previsto dalla legge 493/93 e successive modifiche e integrazioni:

- sui piani urbanistici;
- sulla tutela dell'abitato e del territorio e sul miglioramento funzionale e formale del patrimonio edilizio esistente;
- sul valore formale, funzionale e tecnico dell'opera progettata, sull'armonico e corretto

inserimento nell'ambiente circostante;

In particolare la Commissione è chiamata ad esprimere un parere relativamente a:

- domande di permessi di costruire;
- piani particolareggiati, piani di recupero e piani di lottizzazione a scopo edificatorio e ad altri atti urbanistici dove si ritenesse necessario;
- alla revoca e alle varianti sostanziali dei permessi di costruire rilasciati.

3.4 Parere della commissione urbanistico-edilizia non necessario

Il parere della Commissione urbanistico-edilizia non è richiesto per interventi edilizi di scarsa entità, ogni volta che il funzionario responsabile non lo ritenga necessario.

La Commissione urbanistico-edilizia non è chiamata ad esprimere parere nei seguenti casi:

- interventi soggetti ad autorizzazione edilizia fermo quanto disciplinato dalla legge 662/96 articolo 7;
- varianti in corso d'opera di piccola entità e senza aumento di volume;
- varianti in corso d'opera, articolo 15 L. 47/85, purché non vi sia contrasto con eventuali prescrizioni di permesso di costruire;
- concessioni ed autorizzazioni in sanatoria articolo 13 L. 47/85 per interventi che non modificano in modo sostanziale le caratteristiche architettoniche estetica dell'immobile;
- proroghe del permesso di costruire ove non siano intervenute modifiche normative o regolamentari rispetto al momento del rilascio originario;
- rinnovo del permesso di costruire nel caso in cui non vi siano modifiche alle caratteristiche architettoniche del progetto;

- voltura del permesso di costruire;
- interventi per i quali l'istruttoria dell'ufficio tecnico abbia già rilevato la non conformità alle normative vigenti ed abbia espresso parere negativo al rilascio del provvedimento autorizzativo.

3.5 Procedure per le adunanze della commissione urbanistico-edilizia

La Commissione urbanistico-edilizia è convocata nella sua sede abituale e si riunisce almeno una volta al mese e ogni volta il presidente lo ritenga opportuno.

La convocazione è scritta, deve pervenire ai commissari con un congruo anticipo rispetto alla riunione e può riportare l'elenco degli argomenti all'ordine del giorno.

Per la validità delle adunanze deve intervenire almeno la maggioranza dei componenti e vi deve essere obbligatoriamente il Presidente.

Le decisioni sono prese a maggioranza dei voti ed in caso di parità prevale quello del presidente.

Le decisioni devono essere adeguatamente motivate.

I Commissari che siano direttamente interessati alla realizzazione di un'opera non possono partecipare alla votazione.

I tecnici che hanno firmato i progetti esaminati dalla Commissione possono essere sentiti per chiarimenti.

Alle riunioni della Commissione urbanistico-edilizia possono partecipare, senza diritto di voto, esperti invitati dal Sindaco o richiesti della Commissione stessa.

4. COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO

La "Commissione locale per il paesaggio" è un organo collegiale tecnico-consultivo in materia di paesaggio e svolge le proprie funzioni nell'ambito territoriale del Comune di Caprarica di Lecce, istituita ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale n° 20/09, come modificata dalla L.R. n. 19/2015 e L.R. 28/2016 in attuazione dell'art. 148 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. Con

deliberazione del Consiglio Comunale, n° 15 del 23/04/2019, è stato approvato il Regolamento per il funzionamento della Commissione Locale del Paesaggio che ne disciplina il funzionamento e le attribuzioni.

Capo II

Altre procedure e adempimenti edilizi

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

5.1 Autotutela

Il Responsabile del Settore competente può, per motivi di legittimità e di interesse pubblico, annullare i titoli abilitativi già rilasciati.

Può altresì pronunciare la decadenza del titolo abilitativo che si trovi ad essere in contrasto con disposizioni di legge o di regolamento o con strumenti urbanistici entrati in vigore dopo il rilascio, salvo che i relativi lavori non siano stati iniziati e vengano ultimati entro i termini stabiliti.

5.2 Procedimento per il riesame di titoli abilitativi efficaci

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

La richiesta di annullamento in autotutela di un titolo abilitativo rilasciato ovvero formatosi ai sensi di legge, può essere presentata da Soggetti contro-interessati, da altre Amministrazioni pubbliche, da Enti gestori di servizi a rete o da Soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati che vi abbiano interesse entro e non oltre il termine massimo di 18 mesi, stabilito dall'art. 21-nonies della Legge 241/1990, a decorrere dalla data di perfezionamento del titolo abilitativo.

Il Dirigente dell'ufficio tecnico, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la fondatezza dei vizi di legittimità indicati, avvia il procedimento. Dell'avvio del procedimento è data notizia, nelle forme previste dall'art. 8 della legge 241/90, al Soggetto richiedente e al titolare del titolo abilitativo.

Il Dirigente dell'ufficio tecnico, nei successivi trenta giorni, avvia una nuova istruttoria al termine della quale, in base alle risultanze del riesame, contesta al titolare del titolo abilitativo i vizi eventualmente riscontrati, assegnando allo stesso un termine di 30 giorni per esprimere le proprie osservazioni.

Trascorso il termine indicato per la presentazione delle osservazioni da parte del titolare, nei successivi quindici giorni, provvede sulla richiesta, tenuto conto dei seguenti elementi:

- a) l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;
- b) la possibilità di sanare i vizi riscontrati;
- c) l'esistenza di un interesse concreto ed attuale del titolare dell'istanza all'annullamento del titolo
- d) abilitativo;
- e) l'interesse dei soggetti privati coinvolti dall'annullamento e l'interesse specifico del Comune all'eventuale rimozione dell'opera illegittima o della sua parziale modifica;
- f) le osservazioni eventualmente pervenute.

5.3 Istanza di riesame di procedimenti conclusi o archiviati

A seguito dell'emanazione del provvedimento definitivo di diniego è possibile presentare una nuova istanza con atti e documenti tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto di diniego. In tal caso viene attivato un nuovo procedimento che, tuttavia, non comporta la reiterazione degli atti la cui validità non risulta inficiata dall'atto di diniego emanato.

I titoli abilitativi edilizi decaduti per decorrenza dei termini o le istanze archiviate per un qualunque motivo possono essere riattivate con la sola presentazione della domanda di riattivazione/riesame, confermando gli elaborati tecnici agli atti degli uffici, fatta salva la necessità di integrare o modificare quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative.

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 certificato di destinazione urbanistica va richiesto obbligatoriamente prima della domanda di lottizzazione e facoltativamente prima di quella di permesso di costruire.

Il certificato di destinazione urbanistica va rilasciato agli aventi titolo entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale e conserva validità per un anno dalla data del rilascio a meno che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

La domanda di certificazione, redatta in bollo, secondo la modulistica fornita dal competente SUE, firmata dal richiedente, deve essere indirizzata al Settore Tecnico.

In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

La documentazione a corredo della domanda deve essere completa in ogni riferimento atto ad individuare e descrivere gli immobili per i quali è chiesta certificazione e deve comprendere:

- a) copia estratto di mappa catastale non anteriore a tre mesi (al fine di individuare l'immobile);
- b) copia del documento di identità del richiedente;
- c) pagamento dell'imposta di bollo per il rilascio;
- d) ricevuta del versamento dei diritti di segreteria/istruttoria.

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

7. PROROGA, RINNOVO, TRASFERIMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI (ex art. 14)

7.1 Richiesta del titolo abilitativo, SCIA, CILA

Fatte salve le norme del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., le richieste per il rilascio del titolo abilitativo o le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) o Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA), per eseguire e/o modificare le opere indicate all'art. 2.2 Parte Prima del presente Regolamento, vanno redatte secondo la modulistica presente sul sito istituzionale del Comune.

Sono aventi titoli legittimati alla richiesta del titolo abilitativo:

1. Il proprietario, o chi dimostri di avere un rapporto giuridico qualificato con il bene, ha titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, fatti salvi i diritti dei terzi.
2. In luogo del titolare la richiesta può essere presentata dal delegato, mandatario, procuratore, curatore fallimentare, commissario giudiziale, aggiudicatario di vendita

fallimentare o qualunque altro soggetto ne abbia titolo in base a negozio giuridico di diritto privato.

3. In caso di opere di interesse condominiale è soggetto avente titolo all'abilitazione:
 - a. l'Amministratore munito di verbale dell'assemblea condominiale dal quale risulti la
4. volontà dei condomini di realizzare l'intervento;
 - a. il singolo condomino che dimostri il consenso di tutti i condomini alla realizzazione delle opere.

La titolarità deve essere attestata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà indicante gli estremi del titolo.

7.2 Caratteristiche del permesso di costruire

Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa.

Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. È irrevocabile ed è oneroso (art.11 del D.P.R. n.380/01).

Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici.

7.3 Presupposti per il rilascio del permesso di costruire

Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primarie, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

Compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento, ed evitando impatto visivo quindi installando i pannelli solari e/o fotovoltaici su intelaiature poste alla minima distanza possibile dal piano terrazzo e comunque con la base non oltre 50 cm dallo stesso, è obbligatoria l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, secondo quanto previsto dal d.lgs. n. 28/2011 e ss.mm.ii.

7.4 Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 7.1, va presentata per via telematica allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione e dagli elaborati progettuali.

Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i pareri dovuti e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto.

Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui prima, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. Tale richiesta sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine previsto.

Il termine dei sessanta giorni può essere interrotto una sola volta dal responsabile del

procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, oltre ai pareri della ASL (o autocertificazione) e Vigili del Fuoco, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro quindici giorni dalla proposta, ovvero dall'esito della conferenza di servizi. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.

Ai sensi dell'articolo 20, comma 8, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 (Testo Unico Edilizia), come modificato dal D.Lgs. n. 127 del 2016, decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso.

7.5 Elaborati progettuali

La domanda di Permesso di costruire o la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA) deve essere corredata dai documenti e dagli elaborati richiesti dal portale dello Sportello Unico. Si riporta riepilogo indicativo della documentazione da allegare:

A) Documentazione richiesta

- estratto fotogrammetrico con individuata la chiara ubicazione e catastale con l'indicazione, in calce del Foglio, mappali, subalterni. Sia nel fotogrammetrico che nel catastale dovrà essere evidenziata in rosso l'area oggetto dell'intervento (può essere inserito nell'elaborato grafico).
- elaborati scritto-grafici progettuali firmati dal tecnico progettista (o dal tecnico rilevatore nel caso di richiesta di Permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'Articolo 13 L.47/85) e dalla proprietà, con le caratteristiche descritte alla successiva lettera B);
- idonea documentazione fotografica formato minimo cm. 10x15, raffigurante il fabbricato oggetto dell'intervento (fronte, retro e lati) e le relative adiacenze che possono essere utili per valutare i rapporti ambientali;
- dichiarazione di responsabilità congiunta del tecnico progettista e della proprietà;
- atto di proprietà, in originale od in fotocopia autentica o dichiarazione sostitutiva di notorietà;
- relazione ed elaborato grafico come previsto dalla L.13/89 (eliminazione barriere architettoniche) e successive modificazioni, quando necessario, a firma del tecnico progettista;
- attestazione del versamento dei diritti di segreteria intestato a Tesoreria Comune di Caprarica di Lecce. Nella causale va indicato l'oggetto del versamento.
- relazione geotecnica e/o geologica del terreno di sedime per opere di nuova costruzione, o di ampliamento e sopra elevazione di rilevante entità, nonché di ristrutturazione integrale con cambio di destinazione di uso; il tutto nel rispetto delle norme tecniche emanate dal DM 11 marzo 1988. Tale relazione dovrà essere firmata da un tecnico abilitato nelle apposite discipline e regolarmente iscritto all'Albo Professionale;
- relazione tecnica, descrittiva ed illustrativa dell'intervento richiesto, a firma del tecnico progettista;

- dichiarazione del tecnico progettista attestante la rispondenza delle strutture murarie progettate ai disposti del D.M. 9/1/1987 e del D.M. 20/11/1987 e successive integrazioni;
- nel caso di interventi con superficie utile superiore a 1.000 mq., o di interventi per attività particolari che richiedono un potenziamento della fornitura di energia elettrica, occorre presentare una dichiarazione dell'ENEL relativa alla necessità, o meno, di una cabina elettrica;
- per le richieste di permesso di costruire in sanatoria, ai sensi dell'Articolo 13 della L. 47/85, dovrà essere presentata una relazione tecnica a firma del tecnico rilevatore sulla conformità delle opere richieste al PUG di Caprarica di Lecce secondo i disposti del comma 1° articolo 13 L. 47/85;
- rappresentazioni digitali e grafiche secondo il disposto dell'art. 3.8 delle N.T.A.

La Segnalazione Certificata di Inizio Attività, se formalmente completa di tutta la documentazione richiesta, viene acquisita agli atti.

Le istanze/segnalazioni/depositi carenti dei documenti e/o elaborati di progetto richiesti come obbligatori nella "Modulistica di riferimento per i procedimenti relativi ai titoli abilitativi edilizi" di cui alla DGR 209/2015, vengono dichiarate improcedibili con apposita comunicazione al richiedente, o ad un suo delegato, contenente l'elenco della documentazione mancante.

Il servizio preposto alla ricezione delle istanze di Permesso a Costruire o delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) o delle Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA), verifica la completezza formale della documentazione allegata.

In caso di istanze formalmente complete, l'Amministrazione comunale dà avvio al procedimento per il rilascio dei Titoli abilitativi o per il controllo dei depositi effettuati, comunicando al richiedente, o ad un suo delegato, il nominativo del responsabile dello stesso.

B) Caratteristiche degli elaborati

L'elaborato grafico progettuale, piegato nel formato A4 (cm 21 x 29,7) potrà essere composto da un'unica tavola o da più tavole numerate, e dovrà essere redatto, di norma, in scala 1:100, salvo particolari esigenze progettuali.

L'elaborato grafico progettuale dovrà essere predisposto nel formato A3, compatibilmente con le scale d'uso, comunque quotato.

Le tavole dovranno riportare un frontespizio firmato dal tecnico-progettista e dalla proprietà, nel quale dovrà essere indicato: Comune di CAPRARICA DI LECCE, oggetto dell'intervento, ubicazione, proprietà, tecnico progettista, planimetria di zona in scala 1:1000 o 1:2000 con i relativi dati catastali (Fogli, mappali subalterni,), orientamento.

In calce al frontespizio potrà essere lasciato un apposito spazio (cm.7x21) per l'apposizione dei timbri, nulla-osta, pareri, ecc.

A seconda del tipo di intervento le tavole dovranno essere composte:

Nuove costruzioni (su lotti liberi od a seguito di demolizioni totali)

1) Planimetria di zona in scala 1:500 o 1:200 che dovrà riportare:

- dimensioni del lotto; strade pubbliche e/o private prospicienti il lotto ed i relativi marciapiedi se esistenti, loro denominazione e larghezza, nonché eventuali tracciati di previsione di Piano Urbanistico Generale;
- ingombro volumetrico (muro-muro) e relative altezze in gronda di tutti i fabbricati vicini;
- distanze dell'edificio progettato da confini del lotto, aree pubbliche limitrofe (vie, piazze, parcheggi, verde pubblico, ecc), confini di proprietà, edifici limitrofi e loro pareti finestrate, fabbricati fronteggianti la pubblica via, punti di ripresa fotografici con l'indicazione del numero delle foto, e tutto ciò che ulteriormente serve per illustrare l'inserimento dell'intervento proposto nel contesto esistente.

Le suddette indicazioni dovranno essere rapportate ad una distanza non inferiore a ml. 10 da tutti in confini di proprietà.

2) Tabella dei dati di progetto con indicati:

- zona di piano e dati di piano; superficie totale ed edificabile del lotto; volume ammissibile;
- volume totale di progetto e volumi parziali per ogni singola destinazione;
- superficie utile ed accessoria (Su + Snr) totale di progetto e superfici parziali per ogni singola unità immobiliare.
- superficie totale degli spazi da destinarsi a parcheggi organizzati funzionalmente e superficie parziale per ogni singola destinazione, secondo le prescrizioni di cui all'articolo 18 della L. 765/1967 e L. 122/1989, e loro successive modificazioni ed integrazioni.

3) Piante di ciascun piano dell'opera progettata, quando non siano identiche fra loro, dettagliatamente quotate con le dimensioni di ogni singolo vano e la destinazione, compresi anche gli eventuali piani parzialmente o totalmente interrati e le piante delle coperture.

Nella pianta del PT andranno indicate anche tutte le recinzioni esistenti e di progetto debitamente quotate, con relativi ingressi e gli schemi degli impianti di smaltimento liquami, conformi a quanto previsto dalle norme vigenti.

Prospetti di tutte le facciate (fronte, retro e lati) con l'indicazione dei materiali di finitura, intonaci e coloriture.

Per tutti gli edifici progettati in aderenza agli altri è indispensabile che siano rappresentati per intero anche i prospetti degli edifici in aderenza.

Nel caso di esistenza di particolari fregi o decori in facciata, occorre anche il particolare degli stessi in scala 1:50 o 1:20.

Sono richiesti, inoltre, i prospetti quotati delle recinzioni esistenti e di progetto, sia verso gli spazi pubblici che privati, con l'indicazione dei materiali di finitura, intonacati e coloriture.

Sezioni trasversali e longitudinali del fabbricato di progetto.

Nelle sezioni dovranno essere indicati l'andamento del terreno nello stato esistente ed in quello di progetto; l'altezza libera dei singoli piani anche parzialmente interrati, compreso eventuale piano sottotetto, e lo spessore di tutti i solai; le quote altimetriche di tutti i piani di calpestio (solai, balconi, terrazze, marciapiedi, corti, chiostrini, giardini ecc.), riferite alla quota di terra; l'altezza dell'edificio, indicata secondo le norme vigenti.

Interventi edilizi su fabbricati esistenti (ristrutturazioni, ampliamenti, sopraelevazioni) Tabella dei dati di progetto come al punto 2 precedente;

Piante, prospetti e sezioni come al punto 3 precedente, ai quali è necessario aggiungere:

- grafico dello stato attuale completo di tutte le piante, prospetti, sezioni, debitamente quotato con l'indicazione anche delle destinazioni di uso di ogni singolo vano.
- grafico dello stato sovrapposto completo di tutte le piante, prospetti e sezioni, ottenuto sovrapponendo lo stato attuale con quello di progetto.

Le parti oggetto di demolizione dovranno essere evidenziate con colore giallo, mentre le parti di nuova costruzione con colore rosso.

Varianti in corso d'opera

Tabella dei dati di progetto come al punto 2 precedente; Piante, prospetti e sezioni come al punto 3 precedente;

Grafici relativi allo stato di progetto di permesso di costruire edilizia originario o dell'ultimo permesso di costruire a variante in corso di opera (Stato attuale della variante) e grafici delle varianti da apportare (Stato di progetto della variante);

Grafici dello stato sovrapposto, come specificato in precedenza.

Permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'articolo 13 della L. 47/1985

Piante prospetti e sezioni relative allo stato licenziato o concessionato, con le indicazioni del numero e della data del permesso di costruire originario (copia conforme all'originale);

Grafico relativo allo stato attuale e allo stato sovrapposto con le modalità specificate in precedenza.

7.6 Permesso di costruire - Rilascio

Il permesso di costruire deve contenere:

1. le generalità ed il codice fiscale del titolare del permesso di costruire;
2. la descrizione delle opere per le quali si rilascia il permesso di costruire od autorizzazione con riferimento agli elaborati che fanno parte integrante del permesso di costruire. Una copia degli elaborati, vistati dal Dirigente dell'ufficio tecnico e numerati, è restituita al titolare del permesso di costruire o dell'autorizzazione; una copia, pure vistata, deve essere conservata presso l'ufficio tecnico comunale;
3. l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile o dell'area oggetto di intervento;
4. gli estremi del documento attestante il titolo a richiedere il permesso di costruire;
5. indicazioni del parere favorevole del Dirigente dell'Ufficio Urbanistico (o della Commissione edilizia, se istituita o motivazione esplicita con cui viene disatteso il parere sfavorevole della stessa commissione); gli estremi delle autorizzazioni, visti, nulla-osta di competenza di organi esterni all'Amministrazione Comunale;
6. la data entro la quale debbano essere iniziati ed ultimati i lavori;
7. l'entità del contributo commisurato al costo di costruzione e del contributo per gli oneri di urbanizzazione, oppure la descrizione delle opere di urbanizzazione da realizzare in via sostitutiva totale o parziale.

In tal caso il progetto o la perizia delle opere di urbanizzazione con il relativo computo metrico estimativo dovrà essere preventivamente approvato dall'organo comunale competente;

8. gli estremi dell'atto di convenzione, pubblico atto bilaterale di cessione gratuita o di altri oneri assunti dal titolare del permesso di costruire;
9. il termine entro il quale deve essere provveduto al ritiro del permesso di costruire è indicato nella notifica del rilascio; trascorso tale termine il permesso di costruire potrà essere ritirato solo dopo il pagamento delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni.

Il permesso di costruire può essere trasferito ai successori od aventi causa dietro richiesta degli stessi.

7.7 Varianti a permessi di costruire rilasciati

Le varianti a permessi di costruire rilasciati possono essere richieste al Comune di Caprarica di Lecce nei termini di validità del permesso di costruire originario, prima dell'inizio dei lavori o in corso d'opera.

Le varianti che siano da ritenersi essenziali comportano il rilascio di un nuovo permesso di costruire, sostitutivo del precedente, con l'indicazione di nuovi termini di inizio e di fine lavori.

Le varianti che siano da ritenersi non essenziali comportano il rilascio di un ulteriore permesso di costruire che non modifica i termini di validità del permesso di costruire originario.

Per la realizzazione di varianti a permessi di costruire già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino sostanzialmente i prospetti e la sagoma, non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire e non interessino immobili vincolati dalle Leggi 1089/1939, 1497/1939, 431/1985 e 394/1991, deve essere presentata Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi e per gli effetti dell'art.22 comma 2, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 (Testo Unico Edilizia).

7.8 Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici

Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della

legge 7 agosto 1990, n. 241.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

7.9 Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire

Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori.

Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso.

Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga.

La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

I lavori non ultimati nel termine stabilito, sono realizzati previo rilascio di nuovo permesso per la parte non ultimata, salvo che le opere da eseguire non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività.

Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo degli oneri del permesso.

Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

8. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

Sono principi generali di salubrità e igiene degli edifici e condizioni essenziali di utilizzo degli immobili, ai sensi di legge:

- la sicurezza statica o antincendio dell'immobile o la sicurezza degli impianti;
- l'assenza di umidità nelle murature;
- la presenza di impianto smaltimento reflui;
- la presenza di regolari condizioni di approvvigionamento idrico ed energetico e di funzionamento dei relativi impianti.

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

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

9. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI (ex art. 26)

9.1 Contributo per il rilascio del permesso di costruire

Salvo i casi di gratuità previsti per legge il rilascio del permesso di costruire avviene previa corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche dalla Regione.

Ogni cinque anni il comune provvede ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire.

Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), il comune ha comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 6.

9.2 Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza

Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri definiti dalla Regione, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.

Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, nonché una quota non superiore al 10 per cento del

costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.

Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

10. PARERI PREVENTIVI

Il Parere Preventivo è lo strumento mediante il quale l'Amministrazione si esprime sulla fattibilità di interventi significativi di trasformazione del territorio comunale e fornisce indirizzi ed eventuali prescrizioni specifiche.

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

Nel caso in cui la richiesta di parere integri elementi di competenza della CLP, il responsabile del procedimento ne acquisisce il parere a livello endoprocedimentale.

Il parere preventivo viene rilasciato entro 45 giorni dalla presentazione della richiesta ovvero dalla presentazione di integrazioni qualora richieste e recherà eventuali prescrizioni o precisazioni a cui il richiedente dovrà ottemperare nella presentazione dell'istanza definitiva. Il parere preventivo non costituisce titolo abilitativo edilizio per il cui rilascio dovrà essere prodotta apposita istanza, completa della relativa documentazione necessaria a fornire un dettaglio completo dell'opera da realizzare e del suo inquadramento urbanistico.

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

Ai sensi di quanto previsto dal D.L. 18 agosto 2000, n. 267 - Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali - spetta al Dirigente dell'ufficio tecnico la direzione degli uffici e dei servizi secondo i criteri e le norme dettati dagli statuti e dai regolamenti.

Sono attribuiti al Dirigente dell'ufficio tecnico tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo adottati dai medesimi organi, tra i quali in particolare, tutti i provvedimenti di sospensione dei lavori, abbattimento e riduzione in pristino di competenza comunale, nonché i poteri di vigilanza edilizia e di irrogazione delle sanzioni amministrative previsti dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale.

Secondo quanto disposto dal D. Lgs. 267/2000, le disposizioni che conferiscono agli organi di cui al Capo I Titolo III del medesimo decreto, l'adozione di atti di gestione e di atti o provvedimenti

amministrativi, si intendono nel senso che la relativa competenza spetta ai dirigenti, salvo quanto previsto dall'articolo 50, comma 3, e dall'articolo 54.

Possono essere iniziate opere e interventi, senza il necessario titolo abilitativo, nei seguenti casi:

- a) opere e interventi da eseguire su ordinanza contingibile e urgente del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi degli articoli 50 e 54 del D.Lgs. n. 267/2000, ed alle opere eseguite in dipendenza di calamità naturali o avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale, in adempimento alle funzioni e compiti di cui all'art. 7 della L.R. n. 7 del 10.03.2014. L'ordinanza del Sindaco potrà permettere, oltre alla eliminazione del pericolo, anche l'esecuzione delle opere di ricostruzione della parte di manufatto oggetto di ordinanza;
- b) opere e interventi che rivestano un carattere di assoluta necessità e urgenza e siano poste a salvaguardia della pubblica e privata incolumità. In tal caso, entro tre giorni lavorativi dall'inizio delle opere, il proprietario o il titolare di un diritto reale dell'immobile comunica all'Autorità comunale la descrizione sommaria degli interventi e il nominativo, con relativa firma per accettazione, del tecnico abilitato all'esercizio della professione e responsabile dell'intervento ove necessario.

E' fatto obbligo al proprietario, o all'avente diritto, di dare segnalazione entro 24h dall'avvio dei lavori provvisori urgenti, per evitare un imminente pericolo, allo SUE e al Comando di Polizia Locale, con nota da anticipare anche a mezzo PEC/mail/fax riportante i dati salienti identificativi del committente, del tecnico abilitato, dell'esecutore, l'ubicazione e la tipologia dei lavori e la motivazione che ha determinato la necessità di procedere con urgenza, nonché di presentare, entro 20 gg. dall'inizio di questi ultimi, la documentazione idonea per il titolo edilizio abilitativo, secondo il tipo d'intervento, pena l'applicazione delle sanzioni qualora previste dalla legge.

I lavori urgenti da eseguire devono limitarsi alla sola eliminazione del pericolo.

Al completamento dell'intervento dovrà essere presentato un atto notorio, ai sensi del DPR 445/2000, sottoscritto dal proprietario, corredato da apposita documentazione fotografica e relazione tecnica asseverata da professionista abilitato, che attesti il ripristino delle condizioni di sicurezza per la pubblica e privata incolumità.

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.

Nel caso di interventi di somma urgenza eseguiti direttamente dall'Amministrazione Comunale, in sostituzione del proprietario o dell'avente titolo, dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al Codice dei Contratti, con successiva rivalsa delle spese sostenute a carico della proprietà.

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

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

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

segnalazioni certificate di inizio attività.

Per la trasparenza del procedimento amministrativo:

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

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

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

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

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

Il Comune, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, indica le proprie strutture interne con competenze per la gestione di processi comunicativi e partecipativi, anche con l'ausilio di Urban Center, per la realizzazione di interventi edilizi-urbanistici pubblici e/o privati, oltre alle procedure previste da specifiche norme statali o regionali, in cui potranno essere sperimentati percorsi di partecipazione degli abitanti ai processi edilizi riguardanti gli interventi e, in particolare, percorsi di progettazione partecipata di spazi e attrezzature pubbliche attraverso un progetto di comunicazione che preveda l'informazione dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali.

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

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

Ai sensi della L.R. 14/2008 (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio), per opere e attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di particolare importanza sotto il profilo della qualità architettonica e/o del profilo morfologico ed estetico del paesaggio urbano, il Comune promuove il ricorso a concorsi di idee e di

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

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 suddetto Codice.

TITOLO II

DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I

Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

15. INIZIO DEI LAVORI E FORMALITA' DA ESPERIRE

I lavori possono avere 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.

Sono fatti salvi gli endoprocedimenti e gli esiti delle Conferenze di Servizi indette ai sensi della L. 241/90, soltanto al termine dei quali, dopo che il SUE avrà comunicato l'avvenuta acquisizione di tutti gli altri eventuali atti di assenso necessari alla realizzazione dell'intervento edilizio proposto, potranno essere iniziati i lavori.

La nomina del Direttore dei Lavori è obbligatoria nei casi in cui l'intervento riguardi nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, ristrutturazioni edilizie, nonché restauri e risanamenti conservativi pesanti, come definiti dal DPR n°380/2001.

In tutti i casi nei quali siano effettuati interventi aventi rilevanza strutturale, deve essere sempre nominato un Direttore dei Lavori delle strutture. Gli incarichi di Direttore dei Lavori e di Direttore dei Lavori delle strutture possono essere rivestiti dallo stesso professionista.

Qualora il Direttore dei Lavori e/o il Direttore dei Lavori delle strutture interrompano l'incarico, per rinuncia o altra causa, - fermo restando quanto disposto dall'art. 29 del DPR n°380/2001- il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori. Gli stessi potranno essere ripresi solo dopo la comunicazione all'Ufficio competente della nomina dei nuovi tecnici incaricati.

Prima di iniziare i lavori assentiti, il titolare dovrà:

- a) Nei casi previsti, provvedere, per il tramite del SUE, agli adempimenti afferenti il 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, nei casi previsti;
- e) Comunicare al SUE, 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.

Ogni modifica successiva dei nominativi indicati deve essere comunicata dal titolare del permesso di costruire.

Nel caso in cui si renda necessario differire la data di inizio dei lavori già comunicata, il titolare del titolo edilizio è tenuto a indicare la nuova data, tenendo comunque conto del termine annuale per l'inizio dei lavori previsto per gli interventi assentiti con permesso di costruire.

Resta fatta salva la necessità di ottemperare agli adempimenti previsti per l'esercizio del cantiere.

Nel caso di superamento del termine previsto per l'inizio dei lavori, il titolo edilizio abilitativo rilasciato si intende decaduto e pertanto dovrà essere presentata una nuova istanza.

Nel caso di sospensione dei lavori il titolare della pratica edilizia deve darne immediata comunicazione al SUE, al quale va successivamente notificata, sempre per iscritto, la ripresa dei lavori. Durante il periodo di sospensione, il titolare della pratica edilizia deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle parti costruite, nonché degli impianti di cantiere. È facoltà del Responsabile del servizio far eseguire accertamenti e sopralluoghi anche senza il contraddittorio della parte interessata.

16. COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

Ad ultimazione dei lavori il committente e il Direttore dei Lavori, se nominato, devono darne comunicazione allo Sportello Unico dell'Edilizia, 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.).

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.

A seguito della comunicazione di ultimazione dei lavori, il personale tecnico incaricato può effettuare un accertamento atto a verificare che i lavori siano effettivamente ultimati in ogni loro parte, redigendo in tal caso apposito verbale. Nel caso di omessa comunicazione, farà fede la data dell'accertamento comunale.

Nell'ipotesi in cui i lavori non siano ultimati nel tempo di validità dell'atto abilitativo, la comunicazione di fine lavori dovrà essere ugualmente presentata e accompagnata da una relazione, con allegati elaborati grafici e fotografici che attestino lo stato di esecuzione delle opere.

È facoltà del Responsabile del servizio far eseguire accertamenti e sopralluoghi anche senza il contraddittorio della parte interessata.

17. OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

Quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea di area pubblica o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'intestatario del titolo abilitativo deve preventivamente richiedere al Dirigente dell'Ufficio Tecnico la relativa formale autorizzazione con indicazione planimetrica dell'area relativa in scala adeguata.

Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico, può anche consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi o con costruzioni precarie con l'osservanza delle norme contenute nel presente Regolamento.

È vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia motivo, senza specifica autorizzazione Dirigente dell'Ufficio Tecnico, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino ed i tempi entro cui devono essere completati i lavori, compresi quelli di ripristino.

Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico può concedere l'occupazione del suolo, o del sottosuolo stradale con grate, cunicoli e con impianti di servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., il cui progetto deve, però, rispettare le norme di edificabilità contenute nel presente Regolamento.

Il richiedente in tal caso, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamento e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Il rilascio delle autorizzazioni di cui ai commi precedenti è subordinato al pagamento delle relative tasse ed il Sindaco può prescrivere la costituzione di un deposito presso la Tesoreria Comunale sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penalità e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Per quanto riguarda i cunicoli e simili da realizzarsi nel sottosuolo, la relativa autorizzazione è subordinata all'assunzione da parte del richiedente dell'impegno di procedere in caso di pubblico interesse e su richiesta del Dirigente dell'Ufficio Tecnico al reinterro del sottosuolo entro i termini e con le modalità stabilite dallo stesso.

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

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

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

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

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

Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art.28 del D.lgs.

n.81/2008, si conclude con l'attività di Bonifica Bellica Sistemica Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica sistemica terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio.

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

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

Capo II

Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

19. PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

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

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

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

20. PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al comune, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori.

Entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:

- a. ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
- b. ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria;

Delle operazioni di cui sopra deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente.

Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al comune.

21. CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

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

In via generale devono essere seguite le seguenti accortezze:

- le recinzioni, delimitazioni, segnalazioni devono essere tenute in efficienza per tutta la durata dei lavori;
- quando per esigenze lavorative si renda necessario rimuovere in tutto o in parte tali protezioni, deve essere previsto un sistema alternativo di protezione quale la sorveglianza continua delle aperture che consentono l'accesso di estranei ai luoghi di lavoro pericolosi;

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

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

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

Il carico e scarico di materiali deve essere effettuato all'interno del cantiere. Qualora ciò non sia possibile e si rendesse necessario occupare superfici aperte al pubblico transito, l'occupazione deve essere limitata agli spazi e tempi strettamente necessari, deve essere assicurato il transito dei pedoni e dei veicoli e, se necessario, il suolo deve essere immediatamente ripulito. In ogni caso il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, devono sottostare alle disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, alle norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'articolo 21 del d.lgs. 285/1992 (Nuovo codice della strada) e all'articolo 40 del d.p.r. 495/1992. Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per tutta l'estensione della costruzione e nelle immediate vicinanze.

Il trasporto di materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici.

L'avente titolo, il direttore dei lavori ed il costruttore, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, devono adottare tutti quei mezzi e accorgimenti necessari ad evitare pericoli di qualsiasi genere che possono derivare dall'esecuzione delle opere.

È inibito eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al transito per piantarvi pali, per immettere o installare condutture nel sottosuolo, per costruire o restaurare fogne o per qualsiasi altro motivo, senza specifica autorizzazione.

Tutte le volte che nell'esecuzione dei lavori venissero incontrati manufatti, condutture o altre opere per il servizio pubblico o privato, l'avente titolo medesimo dovrà usare ogni cautela per non danneggiarli, dandone immediato avviso all'Ufficio Tecnico Comunale, ed uniformarsi a tutte le disposizioni che gli saranno impartite dallo stesso Ufficio, salvi i diritti dei proprietari delle opere.

22. CARTELLI DI CANTIERE

Nel cantiere ai sensi dell'art. 72 del DPR 380/2001 deve essere esposto il cartello di cantiere, in vista del pubblico, chiaramente leggibile, 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) il nome del proprietario committente, ed eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- f) il nome del Responsabile dei Lavori;
- g) l'impresa o le imprese esecutrici (nome ed indirizzo legale);
- h) le eventuali imprese subappaltatrici (anche di impianti tecnici);
- i) il nome del progettista architettonico;
- j) il nome del progettista delle strutture;
- k) il nome del progettista degli impianti;
- l) il nome del direttore dei lavori;
- m) il nome degli eventuali direttori operativi o ispettori di cantiere;
- n) il nome del coordinatore per la progettazione (in materia di sicurezza);
- o) il nome del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (in materia di sicurezza);
- p) il nome del direttore di cantiere;
- q) i responsabili delle imprese subappaltatrici.

23. CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

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

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

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

24. MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE

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

Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusività le difformità verificatesi in sede di costruzione, a condizione che non eccedano, per singola unità immobiliare, il 2 % delle misure prescritte. La tolleranza di cui sopra non è applicabile relativamente alle distanze minime fra i fabbricati e dai confini prescritti dalla vigente normativa ed all'allineamento dei fabbricati e per le misure lineari minime ed i requisiti minimi di cui al presente regolamento.

La tolleranza non è ammessa nel caso di edifici vincolati dalla L.1089/1939

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

In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie (in qualunque materiale esse siano eseguite), elettriche, stradali, ferroviarie, idrauliche, idroelettriche, ecc. vanno rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro

nelle costruzioni con particolare riferimento alle norme dettate dal D.Lgs. n. 81/2008 e dalle altre norme di settore vigenti.

Sono tenuti all'osservanza di tali norme di prevenzione infortuni tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e, per quanto loro spetti e compete, ai direttori dei lavori, i preposti ed i lavoratori. Oltre alle norme già citate, si richiamano espressamente:

1. le norme di prevenzione incendi e, in particolare, il Decreto del Ministero dell'Interno 10.03.1998 e smi – Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro;
2. le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private;
3. l'obbligo da parte del costruttore e del titolare del titolo abilitativo di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile.

In ogni lavoro devono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini e deve essere tutelato il pubblico interesse.

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.

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

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

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

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

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

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. È in ogni caso responsabile di qualsiasi lesione o danno arrecato agli stessi.

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

Le opere di ripristino e restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati saranno eseguiti dal titolare e a spese dello stesso. Qualora questi non provveda alla esecuzione delle opere entro il termine stabilito dall'amministrazione comunale, il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati verrà eseguito dal Comune sotto la direzione dell'ufficio tecnico competente a spese del titolare.

TITOLO III

DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I

Disciplina dell'oggetto edilizio

28. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

Le caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici si applicano sia per gli interventi edilizi diretti sia per gli interventi indiretti, quest'ultimi definiti nell'ambito dei piani urbanistici esecutivi (PUE) così come distinti dal DRAG/PUE in:

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

28.1 Classificazione dei locali

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

I locali sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in due categorie: V.1 e V.2.

La categoria V.1 comprende:

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

La categoria V.2 comprende:

- a) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;
- b) laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
- c) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
- d) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle auto ma a riparazioni, lavaggi

controlli, vendite;

e) magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi si individuano in S.1, S.2, S.3.

Il tipo S.1 comprende i servizi igienici e i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro.

Il tipo S.2 comprende:

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

Il tipo S.3 comprende:

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

I locali non espressamente innanzi elencati vengono classificati per analogia dalla Amministrazione comunale sentita la commissione Urbanistico-Edilizia.

28.2 Caratteristiche dei locali

I locali devono avere le seguenti caratteristiche:

A) ALTEZZE MINIME

1) locali di categoria V.1

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come V.1 nel precedente articolo, non deve essere inferiore a m.2,70.

Nel caso di soffitti inclinati o misti, o sottotetti, tale altezza deve intendersi come altezza media minima.

2) locali di categoria V.2

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come V.2 nel precedente articolo, non deve essere inferiore a m 3,50, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici. Per i locali di categoria V.2 nei quali sia prevista la presenza temporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata in m 4,50, salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianto speciali di aerazione e di aria condizionata.

3) locali di categoria S

L'altezza minima interna utile dei locali classificati S.1, S.2, con esclusione dei punti a) e g), ed S.3, con esclusione del punto C), non deve essere inferiore a m 2,40, salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti specifici. I locali S.2 e S.3 destinati ad autorimesse private, garage singoli, depositi o ripostigli, la cui altezza interna utile superi i 2,50 m sono considerati, per l'osservanza degli indici volumetrici posti dallo strumento urbanistico, di categoria V, salvo i parcheggi coperti contenuti entro spazi porticati aperti nel caso siano consentiti dalle norme urbanistiche specifiche di zona.

B) SUPERFICI MINIME E CARATTERISTICHE

1. Locali di categoria V.1

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

Tutti i locali V.1 devono avere una superficie minima non inferiore a mq 9,00.

I locali di categoria V.1 adibiti a letto devono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona e mq 14 se per due persone; quelli adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima pari a mq 14. La dimensione minima di un lato non può essere inferiore a m 2,10.

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

In alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, se necessario, sono ammesse cucine in nicchia, cioè prive di finestra propria, di dimensione volumetrica minima pari a 15 mc, che si aprono su altro locale (soggiorno o pranzo) avente una volumetria minima pari a 25 mc, purché non risultino da questo separate con pareti fisse.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza soggiorno.

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

2. Locali di categoria V.2

I locali di categoria V.2 salvo prescrizione particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici, non possono avere dimensioni inferiori a 30 mq.

3. Locali di categoria S

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

I locali di categoria S.1 non possono avere accesso diretto dai locali di categoria V se non attraverso un disimpegno, salvo in caso di unità immobiliare appartamento, complesso, uffici, albergo, ecc. con più servizi igienici di cui almeno uno deve rispettare le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso dai locali cui sono specificatamente attribuiti con esclusione sempre di accesso diretto da cucine o stanze di soggiorno o pranzo.

Ogni alloggio deve essere provvisto di un locale di categoria S.1 dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Tutti gli elementi suddetti devono essere provvisti di chiusura idraulica.

Tutti i locali classificati come V.1 punto c) e V.2 punti a), c) e d) nel precedente articolo, devono essere forniti degli indispensabili locali di categoria S.1 costituiti da latrina e antilatrina con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali V.1 e V.2 ed al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso.

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

I locali di categoria S.1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza minima di mq 1,50, realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile. Nel caso di unità immobiliari con più di un locale di categoria S.1, almeno uno di essi deve avere le dimensioni minime di m 1,80 * m 1,80 al fine di poter essere attrezzato, se necessario, in maniera da permettere la facile utilizzazione anche da parte delle persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Tutte le costruzioni pubbliche o destinate a uso pubblico devono, ai sensi della legislazione vigente, essere dotate di locali S.1 di dimensioni minime m 1,80 * m 1,80.

I locali S.2 di cui alla lettera g) del precedente articolo, devono avere dimensioni e caratteristiche specifiche del tipo di allevamento e rispettare la legislazione vigente in materia.

C) ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE

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

I locali di categoria V.1 devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire

uniformemente la luce nell'ambiente.

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

I locali di categoria V.2 per quanto riguarda l'illuminazione e la ventilazione, devono rispettare quanto prescritto per quelli di categoria V.1, salvo prescrizioni più restrittive dovute a leggi e/o regolamenti specifici.

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

I locali di categoria S possono ricevere aria e luce dallo esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salvo le centrali termiche. Il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/12 e in nessun caso la superficie delle finestre può essere inferiore a mq 0,80.

I locali di categoria S.1 devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotati di impianti di aspirazione meccanica.

I locali di categoria S.3 possono essere ventilati meccanicamente con impianti opportunamente dimensionati, ed essere senza aria e luce diretta.

28.3 Classificazione dei piani

Sono piani abitabili quelli in cui predominano, anche se in misura parziale, i locali di categoria V1, V2 e S1.

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di categoria S2 e S3, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di categoria V1 e V2, appartenenti a piani abitati sovrastanti o sottostanti, a condizione che questi non eccedano 1/10 della superficie del piano.

28.4 Soffitti inclinati e soppalchi

Nel caso di soffitto non orizzontale, il locale può lo stesso considerarsi abitabile e rientra nella categoria V purché la sua altezza media corrisponda ai minimi sopra indicati e con un minimo assoluto di ml 1,60 e purché vengano rispettati tutti gli altri requisiti.

Sono ammessi i soppalchi, cioè solai intermedi, nei locali di categoria V e S sempreché l'altezza minima netta della parte sottostante il sottopalco non sia inferiore ai minimi prescritti rispettivamente per le categorie varie di locali.

La parte soprastante il soppalco può essere adibita a deposito o ripostiglio.

Nei locali di categoria V sono ammessi soppalchi praticabili, fino ad una superficie massima pari al 25% del locale stesso, con altezza minima netta di m 2,00 sia al disotto che al disopra del soppalco.

28.5 Piani seminterrati

Possono, sia pure con limitazione, essere considerati abitabili anche i locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna, purché l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a mt. 3,00 salvo le maggiori altezze prescritte per particolare destinazione d'uso, e la quota del soffitto superi almeno di m 1,60 il livello medio del marciapiede suddetto o della più alta sistemazione esterna.

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

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

Per il recupero dei piani seminterrati vigono le disposizioni della LR n. 33/2007 e smi.

28.6 Piani interrati

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

I locali dei piani interrati o seminterrati non possono essere adibiti né ad abitazioni, né ad ambienti di lavoro, ad eccezione delle seguenti attività di servizio: bar, magazzini, depositi, ristoranti, pizzerie, discoteche, mense e pubblici servizi (servizi comuni) e artigianali di servizio collegate alle attività innanzi richiamate con un numero di addetti non superiore a 5 compreso i familiari, fermo restando il rispetto di tutti i requisiti tecnici. Nel caso di recupero di locali posti nel centro storico, l'altezza minima interna tra pavimento e soffitto di locali posti ai piani interrato o seminterrato non deve essere in media inferiore a m. 3,00; per i vani destinati a corridoi e ripostigli l'altezza minima è stabilita a m. 2,50.

Tutti i locali interrati adibiti agli usi indicati nel presente articolo, dovranno avere aperture per la ventilazione naturale diretta non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, ovvero realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale.

È vietata la emissione di esalazioni, gas, vapori o polveri attraverso le aperture che danno aria a detti locali.

Le caratteristiche dei locali interrati o seminterrati dovranno comunque rispettare le specifiche disposizioni legislative ed i regolamenti vigenti per ogni singola attività cui essi sono destinati.

Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, ad evitare inconvenienti di carattere igienico.

28.7 Sottotetti

I locali sotto le falde dei tetti possono essere abitabili e/o non abitabili.

Quelli non abitabili, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non devono avere altezza media eccedente i m 2.00, lucernari di illuminazione di superficie maggiore di mq 0,40 e non possono essere utilizzati che come depositi, magazzini o servizi accessori tecnici.

In corrispondenza della copertura dei volumi destinati a lavanderia e stenditoi coperti, la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernari di dimensione superiore di quelle sopradette.

I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono presentare i requisiti di abitabilità di cui al precedente art. 28.2, riguardo all'altezza e dimensione minima, nonché illuminazione e ventilazione.

Nei sottotetti abitabili il solaio deve essere costituito dalle sole falde del tetto, ma deve sempre esistere un rivestimento interno o controsoffitto, con spazio d'aria interposto di altezza non superiore a m 0,50 inaccessibile, per impedire la troppo diretta influenza delle variazioni di temperatura.

28.8 Locali integrativi per la residenza

Tutti gli edifici residenziali, costituiti da più unità immobiliari servite da una stessa scala, devono essere dotati di idonei locali di deposito per biciclette, carrozzine, ecc. ubicati in prossimità delle scale e degli ascensori e a livello dell'ingresso principale.

Gli edifici residenziali con un numero di unità immobiliari superiore a 6, devono essere dotati di uno o più locali da utilizzarsi per usi diversi (gioco dei bambini, riunioni condominiali, ecc.). Detti locali devono avere una superficie netta minima di 24 mq; tale superficie deve essere di mq 1,5 per ogni unità immobiliare oltre alle 6.

Detti locali devono avere altezza minima netta di m 2,40, rapporto minimo di illuminazione e areazione come stabilito per i locali di categoria V1 ed essere dotati di almeno un servizio igienico munito di disimpegno; essi possono essere ubicati al piano terreno o al seminterrato, possibilmente con verde a livello.

Le superfici lorde dei locali integrativi per la residenza di cui sopra, non vanno computate ai fini del calcolo della superficie utile S_u dell'edificio, di cui al punto 14 dell'Allegato A e, pertanto, per tali volumi non viene corrisposta la quota di contributo relativa al costo di costruzione.

L'accesso ai sopradetti locali deve avvenire mediante percorsi continui orizzontali e raccordati con rampe e/o ascensori al fine di poter essere fruiti anche da persone anziane o con ridotte o impedito capacità motorie.

28.9 Vani tecnici

I vani tecnici, come definiti al punto 31 dell'Allegato A, devono essere contenuti nei rapporti prescritti tra le altezze dei fronti e le distanze dei fabbricati e non devono avere un'altezza maggiore di m. 2,50, misurata dal piano di calpestio fino all'intradosso del solaio di copertura del vano stesso. La superficie interna netta massima del vano tecnico viene fissata a mq 6,00 per ogni unità abitativa unifamiliare e bifamiliare ed in mq. 4,00 per ogni unità immobiliare in caso di tipologie plurifamiliari. È obbligatorio istituire un vincolo pertinenziale tra il volume tecnico e la singola unità immobiliare. A tal fine, alla richiesta di rilascio del titolo abilitativo dovrà essere allegata idonea documentazione dalla quale si evinca l'abbinamento tra l'unità immobiliare ed il volume tecnico, il quale verrà formalizzato con atto unilaterale di vincolo pertinenziale obbligatorio.

Qualora l'ipotesi progettuale preveda l'installazione di pannelli fotovoltaici per autoconsumo a servizio delle civili abitazioni, attività artigianali, commerciali, industriali, potrà essere realizzata una struttura di sostegno, aperta su tre lati, la cui superficie massima non potrà eccedere mq. 10,00 per ogni Kw installato. Unitamente a detta struttura è assentibile la realizzazione di un volume tecnico di superficie non superiore a mq. 6,00, funzionale all'alloggiamento delle apparecchiature tecnologiche dell'impianto fotovoltaico.

Il progetto dovrà contenere un elaborato grafico completo di rendering illustrativo della soluzione proposta, che dovrà garantire un inserimento armonico della costruzione nel contesto urbano-architettonico, per tipologia e materiali impiegati. Ogni progetto sarà valutato singolarmente, in considerazione della peculiarità del sito e degli edifici, nonché della necessità di preservare e valorizzare il decoro del tessuto urbano circostante.

Nel caso di edifici di tipologia industriale, adibiti ad attività industriali-artigianali o commerciali, vengono considerati volumi tecnici dell'edificio, di cui al punto 31 dell'Allegato A, tutti i volumi ricompresi all'interno della struttura di copertura, a partire dalla quota di imposta di quest'ultima. Per quota di imposta della copertura si intende quella inferiore delle travi e/o delle orditure di campata.

Le superfici dei vani tecnici, di cui sopra, sono escluse dal computo della superficie utile S_U e della superficie accessoria S_A , come stabilito al punto 48 dell'Allegato A.

I volumi tecnici devono essere destinati esclusivamente al contenimento delle apparecchiature e delle installazioni occorrenti per le esigenze degli impianti tecnici dell'edificio, alle scale di sicurezza e di accesso sulle coperture.

28.10 Spazi per la sosta di autoveicoli

Sono considerate superficie accessorie, come definite al punto 15 dell'Allegato A, gli spazi o locali destinati alla sosta o al ricovero degli autoveicoli, ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale. La superficie interna netta minima di detti spazi o locali viene fissata a mq 12,50 per ogni unità abitativa unifamiliare.

Il progetto di nuove costruzioni deve prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli idonei a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali e non, come meglio specificato al successivo art.58 del presente Regolamento.

28.11 Cantine

Sono considerate superficie accessorie, come definita al punto 15 dell'Allegato A, le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio. La superficie interna netta massima delle cantine viene fissata a mq 6,00 per ogni unità abitativa unifamiliare, con un'Altezza utile (HU) massima di m. 2,50.

28.12 Serre solari

Sono considerate Serre solari i vani di cui alla definizione uniforme n.51.

Al fine di incentivare il ricorso alla corretta realizzazione di tali sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare, fermo restando i requisiti di cui alla definizione uniforme n.51, le Serre solari dovranno:

- essere collocate in modo da non compromettere i requisiti igienico-sanitari ed aereo-illuminanti dei vani di tipo S1, come definiti al precedente art. 28.1;
- avere superficie netta in pianta inferiore o uguale al 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate, suddivisa per piano;
- avere una profondità massima di m. 2,50.

28.13 Distanze e distacchi

28.13.1 Distacco fra i fabbricati

È la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte (Definizione n.8 dell'Allegato A) di fabbricati limitrofi.

La distanza minima non deve essere inferiore alla altezza massima delle facciate degli edifici che si fronteggiano o comunque non inferiore a metri 10.

La suddetta prescrizione si applica anche se una sola parete sia finestrata.

Il distacco minimo può essere ridotto a mt. 12 qualunque sia l'altezza degli edifici che si fronteggiano se una delle due facciate fronteggianti ha una larghezza in pianta non superiore a metri 12.

28.13.2 Distanza dai confini

È la distanza minima misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta (Definizione n.8 dell'Allegato

A) dai confini del lotto edificabile.

Tale distanza non deve essere inferiore a $\frac{1}{2}$ dell'altezza massima del fronte prospiciente il confine stesso e comunque non inferiore a metri 5.

Tale distanza minima può essere ridotta a mt. 0.00 in caso di costruzione in aderenza sul confine di proprietà (costruzione priva di finestre ovvero in base al progetto unitario presentato per i fabbricati da realizzare in aderenza).

Nel caso di edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del PRG che abbiano altezza maggiore del doppio della rispettiva distanza dal confine, le nuove costruzioni potranno essere realizzate a distanza dal confine stesso pari alla metà dell'altezza massima consentita nella zona dal PRG e, comunque, con un minimo di m. 5 e con la condizione che dovrà essere sempre garantita la distanza minima assoluta di m. 10 tra le fronti dei fabbricati, anche nel caso di una sola parete finestrata.

28.13.3 Distacco minimo tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade

Le distanze minime tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate alla viabilità (con esclusione della viabilità privata a fondo cieco a servizio dei singoli edifici) e di insediamenti, salvo le diverse distanze prescritte dalle norme specifiche di zona, devono corrispondere alla larghezza della sede stradale da ciglio a ciglio maggiorata di:

- mt. 5 per lato per strade di larghezza inferiore a mt. 7;
- mt. 7,50 per lato per strade di larghezza fra mt. 7 e mt. 15;
- mt. 10 per lato di larghezza superiore a mt. 15.

Qualora il distacco tra i fabbricati computato come innanzi risulti inferiore all'altezza del fabbricato più alto, le predette distanze dovranno essere incrementate sino a raggiungere l'altezza del fabbricato più alto.

I valori minimi dei distacchi calcolati in base alle precedenti prescrizioni possono essere ridotti nei seguenti casi:

- nelle zone A, per gli interventi ammissibili le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificabili preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico artistico, ambientale;
- nel caso di intervento urbanistico preventivo nei limiti fissati dalla prescrizione planovolumetrica.

28.14 Disciplina della fabbricazione delle abitazioni e attrezzature rurali

28.14.1 Norme edilizie

Le costruzioni rurali, destinate ad abitazioni, devono essere isolate, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e simili, e costruite di regola nelle zone più elevate, del podere ed in luogo asciutto.

Si applicano alle abitazioni rurali, tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente Regolamento e salvo quanto diversamente stabilito nel presente capitolo.

Il pavimento del pianterreno destinato ad uso abitazione deve essere sopraelevato di m 0,30 almeno, rispetto al piano di campagna o a quello di cortile, e m 0,50 sul livello più alto cui possono giungere i corsi di acque e gli stagni che si trovano nelle adiacenze.

Tutto attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a m 1,20. Le pendenze del suolo circostante alla casa, quelle dell'aia, dei cortili ed orti adiacenti alle abitazioni devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire, evitando ogni ristagno.

I piani seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione.

I locali abitabili e gli accessori devono avere le caratteristiche stabilite dal precedente art. 66.

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica, anche prodotta con generatore autonomo.

28.14.2 Norme igieniche

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

Le cisterne sono permesse, per uso potabile, solo ove non sia possibile provvedersi in modo diverso. Le pareti delle cisterne e dei condotti di alimentazione devono essere realizzate in materiale impermeabile, ed il fondo deve essere costruito in modo da potersi facilmente spurgare. Le cisterne devono essere munite di un deviatore di scarico per l'esclusione delle prime acque piovane e di una vaschetta di decantazione.

La bocca della cisterna deve essere chiusa ermeticamente, e l'attingimento deve avvenire esclusivamente per mezzo di pompa. In assenza di acquedotto la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal laboratorio di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere consentito dall'Ufficiale sanitario.

La copertura del pozzo deve essere contornata da uno spazio libero con pavimento in cemento o altro materiale impermeabile, pendente verso l'esterno e provvisto di cunetta per lo smaltimento dell'acqua.

Per quanto attiene il rifornimento idrico all'interno delle costruzioni rurali si richiama quanto stabilito nell'articolo 53.

Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio, classificato come S.1, e dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia o lavabo, accessibile da apposito locale di disimpegno e mai in diretta comunicazione con locali abitabili, aerato ed illuminato direttamente dall'esterno.

Per lo scarico delle acque piovane, nere e luride devono osservarsi le disposizioni contenute nell'articolo 54.

Gli impianti per la depurazione delle acque nere e luride devono essere sistemati in modo da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterna e delle condutture dell'acqua potabile.

È fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo; a tali operazioni devono essere adibiti appositi locali.

I locali destinati ad uso porcilaia, pollaio, conigliera e simili devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

28.14.3 Impianto di riscaldamento e acqua calda

Nelle nuove abitazioni rurali, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti gli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda dovranno di preferenza essere alimentati mediante fonti energetiche alternative (solare, eolica, ecc.).

L'Amministrazione Comunale, anche ai sensi della legislazione vigente, promuoverà particolari incentivi per tali installazioni.

Nella progettazione di tali impianti, nel caso di abitazioni in prossimità di strade pubbliche, devono essere usati accorgimenti al fine di evitare possibilità di abbagliamento per veicoli transitanti.

28.14.4 Manutenzione delle abitazioni rurali

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

28.14.5 Collegamenti alla viabilità

Le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale e/o vicinale da strade, anche non asfaltate, percorribili in ogni epoca dell'anno, al fine di permettere il normale accesso delle auto, e in caso di necessità, dell'ambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti causati da possibili incidenti dovuti al cattivo stato delle medesime.

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

28.14.6 Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti

In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria delle costruzioni rurali esistenti, devono essere per quanto possibile, rispettate le prescrizioni previste per le nuove abitazioni del presente Regolamento.

Le abitazioni rurali esistenti devono rispettare le seguenti condizioni minime di abitabilità. intorno alla casa deve essere costruito un marciapiede della larghezza minima di m 1,00 costruito in gres o in cotto, in battuto di cemento o in materiali equivalenti;

- l'allontanamento delle acque piovane nonché di quelle nere e luride deve essere effettuato, per le acque meteoriche mediante cunetta impermeabile, e per le acque nere e luride secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente;
- sono proibiti solai senza opportuna protezione al calpestio: essi devono cioè comprendere una struttura portante e un pavimento di laterizio pressato o in marmette di graniglia o comunque di altro materiale idoneo;
- devono essere abolite le stalle ed i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni. Tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati come depositi o magazzini, ecc.;
- si deve realizzare sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione un vespaio a camera d'aria con riempimento, dello spessore minimo di 40 cm. e sovrastante strato impermeabilizzante. Tale vespaio può essere realizzato al di sopra dell'attuale pavimento, purché l'altezza del locale non risulti inferiore a m 2,70;
- sono vietati i pavimenti in terra battuta o fessurati al punto da non poter provvedere ad una loro accurata pulizia; tutti i locali devono essere convenientemente intonacati all'interno.
- qualora vi sono tracce di umidità si devono eseguire opere adatte a rendere i muri permanentemente asciutti;
- ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra e ricevere area e luce direttamente dall'esterno;
- le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono essere in condizioni di garantire la sicurezza. È vietato l'uso di scale mobili e a semplici pioli raccordate al piano superiore mediante botola;
- i tetti delle case di abitazione devono essere costruiti e mantenuti in modo da evitare qualsiasi stillicidio interno.

Per quanto attiene le caratteristiche dei locali, gli impianti tecnici (rifornimento idrico, fognature, ecc.), le concimaie e stalle e per quanto riguarda la manutenzione, devono rispettare le medesime prescrizioni stabilite per gli edifici di nuova costruzione.

28.14.7 Ispezione del responsabile dei servizi di igiene della A.s.l. – Sanzioni

Il Responsabile dell'Ufficio tecnico può far compiere dal Responsabile dei servizi di igiene della A.S.L. e dai Tecnici Comunali, ispezioni e rilievi alle abitazioni rurali, ai cortili, latrine, condotti e fognature, stalle, concimaie, sistemi di approvvigionamento idrico, ecc. al fine di constatarne la rispondenza alle norme del presente Regolamento.

Qualora la costruzione o parte di essa risultasse inabitabile, il Sindaco può ordinare lo sgombero a norma della legislazione vigente.

Se il proprietario della casa rurale non mantiene le abitazioni di coloro che sono addetti alla coltivazione dei fondi di sua proprietà nelle condizioni di abitabilità stabilite negli articoli precedenti, Il Responsabile dell'Ufficio tecnico sentito l'Ufficiale sanitario può fare eseguire d' Ufficio i lavori necessari a raggiungere tali condizioni seguendo la procedura prevista dalla legislazione vigente.

28.14.8 Stalle e concimaie

Nelle abitazioni rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie, ecc. non devono prospettare sulla pubblica via, dalla quale devono distare almeno 10 m, oltre le distanze fissate dalla dall'art.94 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii a protezione del nastro stradale e le fasce di rispetto prescritte dallo strumentourbanistico vigente.

Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative e regolamenti statali e

regionali vigenti al riguardo e avere caratteristiche specifiche e idonee al tipo di allevamento.

Il pavimento delle stalle deve comunque essere costruito con materiale impermeabile e munito di scoli.

Le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avviate alla concimaia con tubi impermeabili, o smaltite in superficie a distanza non minore di m 10 dai fabbricati.

Le stalle devono avere le pareti intonacate con cemento, o rivestite di materiale impermeabile sino all'altezza minima di m 2,00 dal pavimento. Le mangiatoie devono essere costruite con materiale lavabile e gli abbeveratoi devono essere serviti d'acqua corrente.

Le concimaie devono essere costruite in conformità delle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e devono distare da pozzi, acquedotti e serbatoi d'acqua, e da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno m 25.

Il Responsabile dell'Ufficio tecnico, sentito l'Ufficiale sanitario, può disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti, tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità.

Tutti i depositi e gli ammassi di letame, per usi agricoli fuori dalle concimaie, non sono permessi che in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del podere e distanti non meno di m 100 da qualsiasi abitazione e non meno di m 50 da pozzi di acqua potabile, acquedotti serbatoi e vie pubbliche, oltre le distanze fissate dall'art.94 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.

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.

29.1 Salubrità del terreno

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

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

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

29.2 Isolamento dall'umidità

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

I locali, classificati, nell'art. 28, come V.1 e S.1 devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno a sistemazione avvenuta, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata, ovvero mediante vespaio aerato dello spessore non inferiore a cm.50.

Nel caso di locali classificati nell'art. 28, come V.2 è sufficiente che il piano di calpestio poggi su un vespaio aerato dello spessore minimo pari a cm.30, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

In entrambi i casi, qualora i suddetti locali (V.1, V.2 e S.1) risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, a sistemazione avvenuta, deve essere prevista una sufficiente intercapedine aerata che circondi i predetti locali per la parte interrata.

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

Il Comune può concedere porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi, o altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo e avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine dei bambini e per le persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Per le altre caratteristiche delle intercapedini si richiama il successivo art. 68.

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

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

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

Per gli edifici del Centro Storico le predette norme si applicano per quanto compatibili con le caratteristiche costruttive, con i materiali e le tecnologie tradizionali.

29.3 Isolamento termico

Tutte le costruzioni e le porzioni di queste comprendenti locali rientranti, secondo il precedente art. 28.1, nelle categorie V1 e S1 devono rispettare la legislazione vigente in materia di coibenza e di consumo energetico.

Qualora le specifiche destinazioni lo richiedano, le unità immobiliari devono essere dotate di impianti di riscaldamento.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve rispettare quanto prescritto dalla legislazione vigente in materia e deve essere uguale in tutti i locali abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

Nel caso di nuove costruzioni o di ristrutturazioni di edifici esistenti, deve essere rispettata la

rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalla legislazione vigente.

29.4 Isolamento acustico

Ai fini della tutela dell'ambiente esterno e abitativo, della salvaguardia della salute pubblica da alterazioni conseguenti all'inquinamento acustico proveniente da sorgenti sonore, fisse o mobili, e per la riqualificazione ambientale si prescrive che:

Le costruzioni e le ristrutturazioni di edifici a uso industriale e tutti i nuovi edifici a uso industriale e residenziale devono essere progettate ed eseguite secondo le disposizioni della L.R. n. 3/2002 e delle relative prescrizioni tecniche;

Il progetto delle opere deve essere corredato di una relazione asseverata da un tecnico competente secondo quanto previsto dalle prescrizioni tecniche di cui al medesimo comma, da presentarsi al Comune contestualmente alla domanda di permesso di costruire;

I materiali utilizzati per la costruzione e la loro messa in opera devono garantire un'adeguata protezione acustica ai locali di cui sopra per quanto concerne i rumori da calpestio, da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, da rumori e suoni aerei provenienti da locali attigui o spazi destinati a servizi comuni, dal traffico veicolare facendo riferimento alle disposizioni legislative vigenti e/o agli standard consigliati dal Ministero dei Lavori Pubblici o da altri qualificati organi pubblici.

Al fine di raggiungere un soddisfacente livello di benessere uditivo i componenti edilizi utilizzati per le opere devono essere conformi a quanto previsto dal D.P.C.M.5/12/97 e alle Norme UNI in materia acustica.

E' opportuno distaccare, mediante giunti elastici o simili, le strutture perimetrali del fabbricato dalle pavimentazioni stradali o da qualunque altra struttura rigida in contatto con l'esterno.

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

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

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

- 1) adottare, in particolare per il piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso;
- 2) adottare maglie strutturali il più possibile regolari con luci ampie;
- 3) evitare forme dei solai irregolari;
- 4) utilizzare carichi utili compatibili con quelle destinazioni ritenute conciliabili con la collocazione, la forma e la tipologia dell'edificio;
- 5) dimensionare con larghezza i collegamenti verticali;
- 6) utilizzare, se possibile, pareti attrezzate o divisori facilmente smontabili (in cartongesso e simili);
- 7) 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;
- 8) utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento dei collettori di distribuzione orizzontale degli impianti, la soluzione di controsoffitti, false pareti e pavimenti sopraelevati;

le relative macchine sui lastrici solari;

9) adottare sistemi centralizzati di produzione di calore e di condizionamento posizionando

10) adottare per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari una configurazione a stella ramificata, utilizzando, se possibile, un sotto-quadro per ogni zona.

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

Fatti salvi gli ulteriori incentivi previsti dalle vigenti norme nazionali e regionali non aventi carattere discrezionale, per il conseguimento dell'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, il Comune può dotarsi di specifico Regolamento.

Si richiamano le disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui al D.lgs. 102/2014, articolo 14, e quelle previste all'articolo 12 del D.lgs. 28/11, le quali prevedono specifiche deroghe dei parametri per gli edifici di nuova costruzione, che possono essere applicate anche per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

Ai sensi dell'art. 17 comma 4 bis del DPR. n. 380/2001, per gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, potranno essere deliberate dal Consiglio Comunale eventuali ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, cumulabili a quelle già previste.

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

Fermo restando il rispetto della normativa nazionale e regionale in materia di cui alla parte prima del presente Regolamento e nelle more dell'approvazione del Piano Regionale di prevenzione e riduzione dei rischi connessi all'esposizione al gas radon in ambiente confinato si specifica quanto segue.

32.1 Edifici di nuova costruzione

Per tutti gli edifici di nuova costruzione la concentrazione di attività di Gas Radon non può superare la soglia di 300 Bq/mc misurato con strumentazione passiva.

Fatte salve eventuali successive modificazioni normative, il progetto edilizio per le nuove costruzioni deve contenere i dati necessari a dimostrare la bassa probabilità di accumulo di radon nei locali dell'edificio, ed in particolare una relazione tecnica dettagliata contenente:

- a) indicazioni sulla tipologia di suolo e sottosuolo;
- b) indicazioni sui materiali impiegati per la costruzione;
- c) soluzioni tecniche adeguate, in relazione alle tipologie di suolo e di materiali impiegati per la costruzione, idonee ad evitare l'accumulo di gas radon nei diversi locali.

Entro e non oltre sei mesi dal deposito della segnalazione certificata presentata ai fini della agibilità devono essere avviate su ogni locale della nuova costruzione le misurazioni del livello di concentrazione, con le modalità previste dall'articolo 4 della L.R. n. 30/2016 e s.m.i.

Le caratteristiche tecniche derivanti suddetta relazione devono essere mantenute in caso di successivi interventi edilizi.

32.2 Edifici esistenti

Per gli edifici esistenti, escludendo gli edifici residenziali, il valore di soglia è sempre di 300 Bq/mc come media annuale. Tale valore di integrazione annuale deve essere valutato sulla base di due integrazioni semestrali (primavera-estate e autunno-inverno).

Gli esercenti delle attività interessate come specificate all'art. 4 della L.R. Puglia n. 30/2016 e s.m.i., inclusi gli edifici strategici di cui al DM 14.01.2008 e le scuole di ogni ordine e grado, sono quindi obbligati entro 90 giorni dall'entrata in vigore della suddetta legge ad avviare le misurazioni sul livello di concentrazione di attività del gas radon da svolgere su base annuale suddiviso in due distinti semestri (primavera-estate e autunno-inverno) e a trasmettere gli esiti entro un mese dalla conclusione del rilevamento al comune interessato e ad ARPA Puglia.

Sono esentati dagli obblighi di misurazione i locali a piano terra con superficie non superiore a 20,00 mq, salvo che in virtù di collegamento strutturale con altri locali non derivi il superamento del limite dimensionale previsto per l'esenzione, purché dotati di adeguata ventilazione.

In caso di mancata trasmissione delle misurazioni entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della suddetta legge regionale, il comune provvede a intimare con ordinanza la trasmissione delle misurazioni svolte, concedendo un termine non superiore a trenta giorni, la cui eventuale e infruttuosa scadenza comporta la sospensione per dettato di legge della certificazione di agibilità.

Al superamento del valore di soglia è necessario prevedere adeguate opere di mitigazione, presentando il piano di lavoro al Comune entro 60 giorni.

Il piano di risanamento è approvato dal comune entro e non oltre sessanta giorni dalla sua presentazione, previa richiesta di esame e parere alla ASL competente.

Terminati i lavori previsti dal piano di risanamento, il proprietario dell'immobile effettua le nuove misurazioni di concentrazione di attività di gas radon su base annuale suddiviso in due distinti semestri (primavera-estate e autunno-inverno) e dichiara al comune, sotto la responsabilità di un tecnico abilitato alle misurazioni di attività radon, il rispetto dei limiti previsti dalla presente legge.

Il mancato rispetto dei termini e delle modalità di risanamento dichiarate nel relativo piano presentato, determina la sospensione della certificazione di agibilità per dettato di legge, e con provvedimento espresso può essere disposto il conseguente sgombero forzoso dell'immobile.

32.3 Piani urbanistici esecutivi

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

32.4 Indicazioni costruttive

Al fine di ridurre l'esposizione delle persone alla concentrazione di gas radon negli edifici potranno essere

adottate le seguenti misure indicative di prevenzione:

- Nella fase di progettazione, ai fini del rilascio del titolo abilitativo, dovrà essere presentata al Comune una relazione tecnica di dettaglio nella quale devono essere esplicitate tutte le misure di prevenzione da adottare affinché l'involucro dell'edificio sia il più possibile isolato dal terreno;
- Il piano di calpestio dei piani interrati/seminterrati/terra a diretto contatto con il terreno sottostante devono essere separati da quest'ultimo attraverso la realizzazione di una intercapedine orizzontale idoneamente aerata con la previsione di una tubazione di espulsione dell'aria sopra il tetto;

- Platea e pareti a contatto col terreno devono essere eseguite in calcestruzzo della classe di esposizione XC2 o superiore;
- I piani interrati e seminterrati devono essere aerati naturalmente per una superficie minima pari a 1/30 della superficie utile dei locali oppure con un sistema di ventilazione meccanica controllata;
- I materiali a base di calce devono essere preferiti ai cementi pozzolanici, ovvero ai materiali di origine vulcanica.
- Deve essere assicurata la sigillatura di crepe e fessure di muri e pavimenti contro terra;
- Le porte comunicanti con le cantine devono essere opportunamente isolate con chiusura ermetica (es. Porta REI);
- Le condotte per la corrente elettrica, l'acqua, l'acqua di scarico ecc. che attraversano parti dell'edificio a contatto col terreno devono essere stagne (per esempio mediante appositi manicotti).

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

Si fa riferimento a quanto stabilito dalla DGR 06/10/1993 n.3819 (LR 20 luglio 1984 n.36 art.9, co.2, lett.M - Approvazione schema tipo del regolamento Igiene e Sanità Pubblica dei Comuni) e dalla DGR 30/12/1993 n.6090 (LR 20 luglio 1984 n.36 art.9, co.2, lett.M - Approvazione schema tipo del regolamento Igiene e Sanità Pubblica dei Comuni - Chiarimenti).

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.

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

35.1 Obiettivi

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.

35.2 Definizioni

Ai fini del presente regolamento si intendono per:

d) Sala pubblica per biliardo e/o altri giochi leciti, di seguito definita sala giochi, il locale allestito per lo svolgimento del gioco del biliardo e/o altri giochi leciti, anche attraverso l'installazione di apparecchi da trattenimento automatici, semiautomatici ed elettronici, nonché eventuali altri apparecchi meccanici (ad es. flipper, juke-box, ecc.);

e) Giochi leciti: i giochi tradizionali (ad es. carte, bocce, giochi da tavolo, ecc.);

f) Gli apparecchi o congegni da trattenimento, ossia i dispositivi meccanici, elettromeccanici ed elettronici destinati al gioco lecito, distinti in:

- Apparecchi meccanici od elettromeccanici, attivabili a moneta o a gettone, ovvero affittati a tempo (ad es. biliardo, juke-box, calcio-balilla, flipper, gioco elettromeccanico dei dardi, kiddierides, ruspe, ecc.);

- Apparecchi di cui all'art. 110 c. 6 lett. a) del T.U.L.P.S. (c.d New Slots), ossia gli apparecchi da trattenimento che, dotati di attestato di conformità alle disposizioni vigenti rilasciato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze-A.A.M.S. e, obbligatoriamente collegati alla rete telematica di cui all'art. 14-bis c. IV del D.P.R. 26/10/1972 n. 640 e ss.mm., si attivano con l'introduzione di moneta metallica ovvero con appositi strumenti di pagamento elettronico definiti con provvedimento del Ministero dell'Economia e delle Finanze-A.A.M.S., nei quali insieme con l'elemento aleatorio sono presenti anche elementi di abilità, che consentono al giocatore la possibilità di scegliere, all'avvio o nel corso della partita, la propria strategia, selezionando appositamente le opzioni di gara ritenute più favorevoli tra quelle proposte dal gioco, il costo della partita non supera 1 euro, la durata minima della partita è di quattro secondi e che distribuiscono vincite in denaro, ciascuna comunque di valore non superiore a € 100,00, erogate dalla macchina in monete. Le vincite, computate dall'apparecchio in modo non predeterminabile su un ciclo complessivo di non più di 140000 partite, devono risultare non inferiori al 75% delle somme giocate. In ogni caso tali apparecchi non possono riprodurre il gioco del poker o comunque le sue regole fondamentali;

- Apparecchi di cui all'art. 110 c. 6 lett. b) del T.U.L.P.S., ossia gli apparecchi da trattenimento che, facenti parte della rete telematica di cui all'art. 14-bis c. IV del D.P.R. 26/10/1972 n. 640 e ss.mm. si attivano esclusivamente in presenza di un collegamento ad un sistema di elaborazione della rete stessa;

- Apparecchi di cui all'art. 110 c. 7 lett. a) del T.U.L.P.S: gli apparecchi elettromeccanici privi di monitor (ad es. gru, pesche di abilità, ecc.) attraverso i quali il giocatore esprime la sua abilità fisica, mentale o strategica, attivabili unicamente con l'introduzione di monete metalliche, di valore complessivo non superiore, per ciascuna partita, a € 1,00, che distribuiscono direttamente e immediatamente dopo la conclusione della partita, premi consistenti in prodotti di piccola oggettistica, non convertibili in denaro o scambiabili con premi di diversa specie. In ogni caso, essi non possono riprodurre il gioco del poker o, comunque anche in parte, le sue regole fondamentali;

- Apparecchi di cui all'art. 110 c. 7 lett. c) del T.U.L.P.S, ossia gli apparecchi basati sulla sola abilità fisica, mentale o strategica che non distribuiscono premi (ad es. videogiochi), per i quali la

durata della partita può variare in relazione all'abilità del giocatore e il costo della singola partita può essere superiore a 50 centesimi di euro. In ogni caso, essi non possono riprodurre il gioco del poker o, comunque anche in parte, le sue regole fondamentali.

- Apparecchi per l'esercizio del gioco d'azzardo gli apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici, di cui è vietata l'installazione, che hanno insita la scommessa o che consentono vincite puramente aleatorie di un qualsiasi premio in denaro o in natura o vincite di valore superiore a € 100,00, escluse le macchine vidimatrici per i giochi gestiti dallo Stato e gli apparecchi di cui all'art. 110 c. 6 del T.U.L.P.S.;
- Giochi a distanza, ossia i giochi pubblici gestiti da A.A.M.S., se effettuati con modalità a distanza, ovvero attraverso il canale telefonico, internet o altre reti telematiche;
- Esercizi già autorizzati ad installare apparecchi da trattenimento, ai sensi degli artt. 86 ed 88 del T.U.L.P.S.:
- Bar, caffè, ristoranti, osterie, trattorie ed esercizi assimilabili (in possesso di licenza di cui all'art. 86 del T.U.L.P.S.);
- Stabilimenti balneari (in possesso di licenza di cui all'art. 86 del T.U.L.P.S.);
- alberghi e strutture ricettive assimilabili (in possesso di licenza di cui all'art. 86 del T.U.L.P.S.);
- Circoli privati ed enti assimilabili di cui al D.P.R. 04/04/2001 n. 235, che svolgono attività riservate ai soli associati, purché in possesso di autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande (in possesso di licenza di cui all'art. 86 del T.U.L.P.S.);
- Agenzie di raccolta di scommesse ippiche e sportive, esercizi che raccolgono scommesse su incarico di concessionari di giochi ed in generale punti vendita, previsti dall'art. 38 cc. 2 e 4 del D.L. 04/07/2006 n. 223, convertito dalla L. 04/08/2006 n. 248, aventi come attività principale la commercializzazione di giochi pubblici (in possesso di licenza di cui all'art. 88 del T.U.L.P.S.);
- Sale destinate al gioco del Bingo, di cui al d. Min. delle Finanze 31/01/2000 n. 29 (in possesso di licenza di cui all'art. 88 del T.U.L.P.S.);
- Superficie di somministrazione: la superficie dell'esercizio attrezzata per il consumo sul posto di alimenti e bevande;
- Area di vendita degli esercizi che commercializzano prodotti da gioco pubblici: la superficie interna dell'esercizio destinata alla commercializzazione di prodotti di gioco, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, attrezzature e simili e ad esclusione di quella adibita a magazzini, depositi, uffici e servizi;
- Esercizi commerciali: esercizi di vendita al dettaglio in sede fissa, come disciplinati dal D. Lgs. 31/03/1998 n. 114 e dal Codice del Commercio della Regione Puglia – Legge 16 aprile 2015, n. 24;
- Area di vendita degli esercizi commerciali: la superficie dell'esercizio destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, casse, spazi espositivi, vetrine, camerini di prova e ad esclusione di quella adibita a magazzini, depositi, uffici e servizi, nonché, in linea generale, degli spazi interdetti al pubblico;
- Area separata: area specificamente dedicata alla collocazione di apparecchi di cui all'art. 110 comma 6 del T.U.L.P.S., che deve essere opportunamente delimitata, segnalata e controllata e nella quale è vietato l'accesso e la permanenza di soggetti minori di 18 anni;
- Tabella dei giochi proibiti: la tabella, predisposta ed approvata dal Questore e vidimata dall'Autorità competente al rilascio della licenza, che elenca i giochi non consentiti in quanto d'azzardo ovvero vietati nel pubblico interesse, nonché le prescrizioni ed i divieti specifici ritenuti opportuni. Essa deve essere esposta in luogo visibile in tutti gli esercizi autorizzati alla pratica del gioco od all'installazione di apparecchi da trattenimento;
- Tariffa del biliardo: il costo della singola partita – o quello orario – per il biliardo, che deve essere costantemente esposto per informarne i giocatori.

35.3 Licenze d'Esercizio

L'esercizio delle sale da gioco e l'installazione di apparecchi da gioco di cui all'articolo 110, comma 6, del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, emanato con regio decreto 18 giugno 1931, n. 773, nonché ogni altra tipologia di offerta di gioco con vincita in denaro sono soggetti al regime autorizzatorio previsto dalle norme vigenti.

L'apertura di sale giochi e l'installazione di apparecchi da trattenimento sono subordinati al rilascio, da parte del Comune, di una licenza ai sensi dell'art. 86 del T.U.L.P.S., R.D. 18/06/1931 n. 773, dell'art. 194 del relativo Regolamento di Esecuzione, R.D. 06/05/1940 n. 635 e dell'art. 7 della L.R. 13/12/2013 n. 43.

L'installazione di congegni da intrattenimento è consentita soltanto all'interno dei locali adibiti alle attività descritte nel par. 8.2 lett. a), e), h), nonché nei circoli, sia pure non in possesso di autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande.

Le licenze rilasciate ai sensi dell'art. 20 della L. 07/08/1990 n. 241 o formatesi a seguito di presentazione di

S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) di cui all'art. 19 della L. 07/08/1990 n. 241 e s.m.i., in quanto autorizzazioni di polizia, hanno carattere permanente, ai sensi dell'art. 11 del R.D. 06/05/1940 n. 635, Regolamento di esecuzione del T.U.L.P.S. Esse si riferiscono esclusivamente al soggetto ed ai locali in esse indicati e non possono in alcun modo essere trasferite.

35.4 Requisiti morali

L'imprenditore individuale ed i legali rappresentanti di società di persone o di capitali, per ottenere una licenza di cui all'art. 86 del T.U.L.P.S, non devono incorrere in una delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 (antimafia), n. nelle situazioni ostative previste dagli artt. 11, 92 e n. 131 del T.U.L.P.S.

35.5 Revoca e sospensione delle licenze

Le licenze di cui al presente regolamento devono essere revocate se:

- Il titolare (ossia l'imprenditore individuale o i legali rappresentanti, nel caso di società) perda i requisiti morali richiamati dal punto precedente;
 - L'attività venga sospesa per un periodo superiore agli 8 giorni senza darne comunicazione al Comune, ovvero non venga ripresa entro il termine comunicato che, salvo il caso di forza maggiore, non può essere superiore a tre mesi (art.99 T.U.L.P.S.);
 - Il locale perda i requisiti di sorvegliabilità di cui all'art. 153 del Reg. di esecuzione del T.U.L.P.S.
- Le licenze di polizia, ai sensi dell'art. 10 del T.U.L.P.S., possono essere revocate o sospese in qualsiasi momento, in caso di abuso della persona autorizzata.

Se l'autore degli illeciti di cui all'art. 110 del T.U.L.P.S. (produzione, importazione, distribuzione o installazione di apparecchi da intrattenimento non conformi alla normativa o sprovvisti di titolo autorizzativo) è titolare di licenza di cui all'art. 86 del T.U.L.P.S. o di autorizzazione ai sensi della L.R. Puglia 13/12/2013 n. 43, esse sono sospese da uno a trenta giorni e, in caso di reiterazione ai sensi dell'art. 8 bis della L. 24/11/1981 n. 689, sono revocate.

35.6 Prescrizione d'Esercizio

Nelle sale da gioco e negli esercizi autorizzati alla pratica del gioco od all'installazione di apparecchi da intrattenimento, compresi i circoli privati autorizzati alla somministrazione, l'offerta complessiva di gioco tramite congegni da intrattenimento non può riguardare esclusivamente l'installazione di apparecchi di cui all'art. 110, comma 6 del T.U.L.P.S.

Inoltre:

- a. essendo riservati ai maggiorenni, devono essere collocati in area separata ed opportunamente delimitata rispetto ad altri giochi od alle attività di diversa natura praticate nel

locale. L' esercente deve prevedere idonea sorveglianza ed è tenuto a far rispettare il divieto di utilizzazione ai minorenni anche mediante richiesta di esibizione di un documento di riconoscimento valido.

b. non possono essere installati in esercizi situati all'interno di scuole di ogni ordine e grado, impianti sportivi pubblici, pertinenze degli edifici dedicati al culto, centri parrocchiali e loro pertinenze, ospedali, luoghi destinati stabilmente all'accoglienza per finalità educative o socio-assistenziali, case di cura, case di riposo.

All'ingresso delle sale giochi e degli esercizi dove sono installati apparecchi da intrattenimento di cui all'art. 110 del T.U.L.P.S. deve essere esposto un cartello che ne indichi il divieto di utilizzazione ai minori di 18 anni; tale divieto deve essere chiaramente segnalato anche all'esterno di ciascun apparecchio.

Nei locali autorizzati alla pratica del gioco deve essere esposta in luogo visibile la licenza rilasciata dal Comune ai sensi dell'art. 20 della L. n. 241/1990 o la S.C.I.A. presentata ai sensi dell'art. 19 della L. n. 241/1990 e s.m.i. (art. 180 Reg. Es. del T.U.L.P.S.) e la tabella dei giochi proibiti, che menziona altresì il divieto delle scommesse. Nelle sale da biliardo deve inoltre essere esposta la relativa tariffa oraria o per singola partita (art. 110 T.U.L.P.S.).

Su ciascun apparecchio da intrattenimento di cui all'art. 110 commi 6 e 7 del T.U.L.P.S. devono essere permanentemente apposti, in modo visibile al pubblico, il nulla osta di distribuzione e di messa in esercizio. Esternamente a ciascun apparecchio, inoltre, devono essere esposte, in modo chiaro e visibile al pubblico, le informazioni relative al costo della partita, al funzionamento del gioco, alle regole che presiedono alla formazione delle combinazioni vincenti ed alla distribuzione dei premi.

In nessun caso è consentita l'installazione di apparecchi di cui all'art. 110 commi 6 e 7 del T.U.L.P.S. all'esterno dei locali autorizzati all'esercizio del gioco.

I locali dove sono installati apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro non possono utilizzare

nell'insegna o in messaggi pubblicitari il termine "Casinò", in quanto riservato alle case da gioco autorizzate con legge dello Stato, né altri termini che richiamino il concetto di gioco d'azzardo. Per evitare che la degenerazione del gioco provochi, nei soggetti più vulnerabili, pericolose forme di assuefazione, i gestori dei locali dove sono installati apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro si impegnano ad esporre all'ingresso ed all'interno materiale promozionale che incoraggi il gioco responsabile, secondo le indicazioni fornite dall'A.A.M.S. e dalle principali società concessionarie di giochi pubblici. In particolare l'avente titolo avrà cura di evidenziare ai giocatori l'opportunità di utilizzare i dispositivi che consentono di definire un limite d'importo da giocare o un tempo massimo di utilizzo dell'apparecchio e fornirà i recapiti di associazioni che possono assicurare assistenza nel settore delle dipendenze patologiche.

35.7 Apertura di sala giochi

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.

L'autorizzazione è concessa per cinque anni e può essere chiesto il rinnovo dopo la scadenza.

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.

35.8 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.

35.9 Installazione degli apparecchi

In nessun caso è consentita l'installazione di apparecchi per la raccolta di gioco all'esterno dei locali oggetto di licenza per l'esercizio di sala pubblica da gioco. Il limite massimo di apparecchi di cui all'art. 110 c. 6 o 7 lett. a) e c) del T.U.L.P.S. installabili in rapporto alla superficie dei locali è stabilito con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Amministrazione Autonoma dei Monopoli di Stato.

I congegni da trattenimento di cui all'art. 110 del T.U.L.P.S. devono altresì essere collocati in aree separate ed opportunamente delimitate, dove sia vietato l'accesso e la permanenza ai minori di 18 anni.

35.10 Nuova apertura – subingresso – variazioni di superficie

L'istanza per il rilascio della licenza di apertura di una sala giochi, per subingresso o variazione di superficie, deve essere redatta utilizzando la modulistica disponibile presso lo Sportello Unico Attività Produttive.

Ai fini edilizi ed urbanistici alla domanda devono essere allegati:

- a) Copia del certificato di agibilità dei locali o della S.C.AGI o relativa dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, redatta ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445;
- b) N. 1 planimetria dei locali in scala 1:100, timbrata e firmata da un tecnico abilitato, indicante la ripartizione tecnico funzionale degli spazi comprese le vie di entrata e uscita;
- c) Elenco degli apparecchi e relativi regolamenti di utilizzo;
- d) In caso di subingresso: copia dell'atto di trasferimento o attestazione del notaio;
- e) Autocertificazione sull'impatto acustico per dimostrare il contenimento delle emissioni sonore nei limiti di legge che richiami il possesso di una relazione a firma di tecnico competente in acustica;
- f) Relazione tecnica attestante, nei casi previsti dal precedente art. 35.8 lett. b) del presente Regolamento, quale sia l'impatto sulla viabilità della zona interessata dall'intervento, il volume del traffico indotto dalla nuova attività e la capacità del suo assorbimento.

35.11 Orari

Per esigenze ed in funzione di tutela della collettività e al fine di garantire la sostenibilità sociale, il rispetto della quiete pubblica e dell'ordine pubblico, nonché la protezione della salute umana, dell'ambiente, del paesaggio e del patrimonio culturale, come espressamente richiamati dall'art. 3,

comma 1, del D.L. 13/08/2011 n. 138, il Sindaco, con propria ordinanza, determina gli orari di apertura delle sale giochi.

Le sale giochi inserite in un centro commerciale devono inoltre osservare gli orari dello stesso.

35.12 Caratteristiche dei locali

I locali nei quali viene esercitato il gioco dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- osservare le disposizioni in materia di sicurezza, in particolare quelle dettate dal D. Min. Interno 10/03/1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro), dal D.Lgs. 09/04/2008 n. 81 e ss. mm., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, e dal D. Min. Svil.Econ. 22/01/2008 n. 37, recante il riordino delle norme in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- rispettare la normativa in materia di impatto acustico.

35.13 Sanzioni

L'inosservanza delle disposizioni di cui all'art. 7 della L.R. Puglia n. 43 del 13/12/2007 è punita con una sanzione amministrativa pecuniaria da 6 mila a 10 mila euro. Nel caso di reiterazione delle violazioni stesse, si applica la sanzione amministrativa accessoria della sospensione temporanea dell'esercizio dell'attività da dieci a sessanta giorni.

Le sanzioni amministrative pecuniarie sono applicate dal Comune previo accertamento delle violazioni. I proventi sono destinati al finanziamento dei piani di zona distrettuale per la realizzazione delle finalità di cui alla suddetta legge regionale.

Capo II

Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

36. STRADE

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

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

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

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

Per le pavimentazioni stradali devono essere utilizzati prevalentemente asfalti fonoassorbenti e drenanti. Per le strade interne ai centri storici e nelle zone di vincolo ambientale, le pavimentazioni originarie vanno conservate e restaurate, compatibilmente con il carico veicolare previsto. Gli eventuali rifacimenti, laddove non sia possibile recuperare e/o documentarne i materiali originari, devono essere realizzati con materiali adeguati alle caratteristiche tipo- morfologiche del contesto. Per le strade esterne alle aree urbane particolare cura deve essere dedicata all'inserimento ambientale mediante:

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

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

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

Il Comune di Caprarica di Lecce ricade, nelle Linee Guida 4.4.4. (Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia), nel comprensorio 3, Salento, sub-area 3.2 con grado 3 di densità della diffusione dei manufatti in pietra a secco e paesaggi. Si rimanda, quindi, a quanto stabilito dalle suindicate linee guida.

Per quanto riguarda le tipologie strutturali delle strade, si rimanda alle Linee Guida 4.4.5 del PPTR.

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 2,50 di larghezza utile ed un'altezza non inferiore a m 3,00.

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.

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 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.

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

Per tutte le nuove edificazioni e per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica dovranno prevedersi idonei spazi comuni e attrezzati, negli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive e nelle strutture pubbliche, per la sosta e/o il deposito di biciclette.

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 % ($\leq 20\%$), 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 prelievo 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, nonchè 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)

39.1 Sosta continuata di roulotte e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico

La sosta continuata, per un periodo superiore a cinque giorni consecutivi, roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento deve essere autorizzata dal Sindaco ed avvenire sul suolo pubblico indicato nell'autorizzazione stessa.

Al fine di mantenere il carattere pubblico del suolo e della carreggiata stradale e di non sottrarre notevoli spazi al parcheggio di veicoli circolanti, la sosta sulle vie e sugli spazi pubblici può essere autorizzata per un periodo massimo di trenta giorni; dopo tale periodo le roulotte ed i veicoli di cui sopra devono essere rimossi e ricoverati in apposite aree pubbliche o private.

In caso di inadempienza si potrà disporre la rimozione del veicolo. Trascorso un congruo periodo di tempo, tale da giustificare l'uso della roulotte o del veicolo attrezzato per il pernottamento, l'autorizzazione può essere ripetuta.

Durante la sosta le roulotte o gli altri veicoli suddetti devono tenere ben visibile l'autorizzazione onde consentire gli opportuni controlli.

40. PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

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

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

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

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

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, antiscivolo, 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. È 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.

I proprietari degli edifici prospettanti i predetti spazi sono tenuti ad eseguire a propria cura e spese o a rimborsare al Comune l'intero onere richiesto per la esecuzione della prima pavimentazione dei marciapiedi o portici fronteggianti le rispettive proprietà.

È prescritta l'adozione dei parapetti, o comunque di ripari, nel caso di aree, ballatoi, terrazze e simili - comunque accessibili - che prospettino su zone di terreno, rampe e parti di edifici, con un dislivello superiore a m 0.30.

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, ove presente.

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.

Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali.

Tra il punto di inizio della livelletta inclinata ed il ciglio della strada deve esservi una distanza pari ad almeno m 3,50.

Nel caso di singole abitazioni tale lunghezza del piano orizzontale può ridursi fino ad un minimo di ml. 1,50.

Fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno 10 metri misurata tra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente dei veicoli (eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti).

Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 30 - 35 % se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.

Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad un'altezza pari a m. 0,90.

In corrispondenza delle uscite delle rampe devono essere disposte opportune griglie per la raccolta e il deflusso delle acque.

L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggetti a pubblico transito interne ed esterne all'abitato, è soggetto ad autorizzazioni dei Responsabili del servizio, sempre subordinatamente al nulla osta dell'Ente proprietario della strada (V. art. 3, D.P.R. 384/78 e D. Legislativo. n° 360 del 10.09.1993).

Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni tombini senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile. Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile. Le uscite dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate, se il Responsabile dell'Ufficio tecnico lo ritiene necessario.

In ogni caso tra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.), deve intercorrere una distanza minima di almeno 10 mt., misurata fra gli stipiti più vicini. Deve essere assicurata una buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti. Se l'uscita dalla autorimessa è costituita da una rampa, tra l'inizio della livelletta inclinata ed il filo dello spazio pubblico di transito deve essere previsto un tratto piano, pari almeno a metri 3,00 di lunghezza. Sono ammesse deroghe in rispetto degli art. 35 e 36 dei D.P.R. n°

610/096.

L'autorizzazione di cui trattasi non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione ed allorquando la costruzione e lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve, di dossi, di gallerie e passaggi a livello.

43. CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico, sono realizzabili previo rilascio di Permesso di costruire o SCIA.

Il collocamento dei chioschi su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio; il relativo atto abilitativo può, pertanto, essere revocato quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

Le costruzioni trasferibili (chioschi e similari) possono essere autorizzate su suolo pubblico e privato, di norma se previste in aree carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, ecc.) e, comunque, in conformità alle previsioni stabilite in merito dal Piano Commerciale vigente. Dette costruzioni non devono, comunque, essere previste in aree prossime agli incroci stradali, limitare la visibilità per la circolazione veicolare e ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche. Esse sono ammesse in aderenza degli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'areazione di locali abitabili e purché la larghezza libera del marciapiede non risulti, comunque, inferiore a m 1,50. È opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio e la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a m 2,00.

Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti ovvero in modo tale da limitare particolari visioni panoramiche.

La superficie massima di tali tipo di costruzioni non deve superare preferibilmente i mq 6,00 e l'altezza massima totale non può superare i m 3,00.

Le strutture precarie (chioschi e similari) possono, in casi particolari, essere abbinare.

Nel caso di più richieste per l'installazione di strutture trasferibili nella stessa località, da destinare agli usi diversi, dette strutture devono essere collocate tra di loro ad una distanza minima pari all'altezza massima.

Le installazioni di tendoni e similari e di strutture gonfiabili possono essere autorizzate su aree tali da non provocare impedimenti per il normale impedimento del traffico. Dette aree devono garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di struttura e relativa capier ed essere ubicate in maniera che l'installazione richiesta non arrechi disturbo, sia sotto il profilo dell'igiene che della rumorosità, nei confronti delle abitazioni o attrezzature di servizio.

Nel caso di installazione di tendoni o similari per manifestazioni o spettacoli, la superficie impegnata dalla struttura precaria e relative pertinenze non può essere superiore ad un terzo dell'area disponibile.

L'accesso e l'uscita del pubblico devono avvenire in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.

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, ove presente, ovvero secondo la discrezionalità del Responsabile dell'Ufficio tecnico.

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 secco 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.

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

È 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.

Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze, aperte al pubblico passaggio devono essere delimitate o recintate. Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste devono avere un aspetto decoroso intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta in base alla normativa vigente e alle prescrizioni articolate stabilite dagli Enti preposti.

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

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

All'interno del centro urbano consolidato, le aree di proprietà privata o pubblica possono essere delimitate da recinzioni non interamente chiuse dell'altezza massima di cm. 180, fatti ovviamente salvi i diritti di terzi per quanto concerne distanze, servitù e quant'altro stabilito dalle vigenti normative.

46. NUMERAZIONE CIVICA, SEGNALAZIONI STRADALI, CASSETTE PER CORRISPONDENZA E CONTATORI DI GAS, ENERGIA ELETTRICA ED ACQUA

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 che ha l'obbligo e di realizzarlo secondo il modello stabilito dal Comune.

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

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

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

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

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

Qualora il proprietario non procede alla riproduzione del numero civico nel modo prescritto o non lo ripristini qualora sia distrutto o danneggiato, vi provvede d'ufficio il Comune, previa intimazione a totale spesa del proprietario.

Le tabelle stradali sono collocate dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuovere tabelle stradali e numeri civici, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi, per fatti a loro imputabili.

Lo stesso dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizio di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare o di far collocare previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.

Tutti gli edifici di abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali o artigianali, di uffici, ecc. non provvisti di portineria, devono essere dotati nell'ingresso o in prossimità di esso di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste.

Capo III

Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

47. AREE VERDI

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

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

In tal caso una parte delle aree libere impermeabili a piano terra (superficie utile impermeabile del piano terra) deve essere piantumato con essenze vegetali locali o naturalizzate e non invasive, secondo quanto specificato nel seguito. È da evitare l'uso di essenze vegetali esotiche invasive e/o idroesigenti.

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

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

47.1 Salvaguardia e formazione del verde (ex Art. 165)

Le alberature aventi diametro del tronco superiore a m. 0.20 rilevato a mt.1 dal colletto devono essere rigorosamente conservate.

L'abbattimento di alberature può essere consentito solo in caso di pubblica utilità od interesse pubblico, mediante apposito nulla osta comunale. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulle alberature connessi con l'esercizio dell'attività agricola, anche se non ricadenti in zone agricole di P.U.G.

Il Consiglio Comunale potrà disciplinare con apposito regolamento le sanzioni dovute per l'inosservanza di cui al comma precedente e le relative modalità di pagamento.

Ove possibile, gli alberi abbattuti o compromessi devono essere sostituiti, secondo le prescrizioni dettate da apposita ordinanza del Responsabile del servizio, da altrettanti esemplari posti nelle precedenti aree di pertinenza, di dimensioni non inferiori a m. 4-4.50 di altezza e cm 6-8 di diametro rilevato a mt. 1 dal colletto.

L'inottemperanza a tale ordinanza comporta l'applicazione di una ulteriore sanzione, prevista dal regolamento Comunale di cui al comma 3.

In presenza di vegetazione, l'eventuale realizzazione di impianti di illuminazione deve evitare interazioni con la fisiologia delle piante; in particolare si devono evitare quei tipi di proiettore che producono calore tale da danneggiare le piante.

Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, ENEL, Telecom, fognature, ecc.) devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali.

È vietato utilizzare aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, per depositi di materiale di qualsiasi tipo, per attività industriali od artigianali in genere.

È vietato inoltre rendere impermeabili, con pavimentazioni od altre opere edilizie, le aree di pertinenza delle alberature, nonché inquinare con scarichi o discariche improprie.

Nelle aree di pertinenza delle alberature è, inoltre, vietato effettuare ricarichi superficiali di terreno o di qualsivoglia materiale organico se di spessore superiore a m. 0.20.

Negli interventi edilizi è prevista una dotazione di verde su terreno permeabile secondo gli standard fissati dal P.U.G.; gli spazi scoperti che ne sono privi dovranno essere sistemati a verde.

In particolare, nelle parti del lotto o nei lotti privi di idonee alberature, all'atto di attuazione degli interventi edilizi ed in forma definitiva, dovranno essere poste a dimora nuove alberature di alto fusto, nella misura minima di una pianta ogni 50 mq di superficie del lotto non coperta, oltre a specie arbustive nella misura minima di due gruppi ogni 50 mq di superficie del lotto non coperta.

La scelta delle specie deve avvenire al 50% nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali. Le piante di alto fusto messe a dimora non debbono essere di altezza inferiore a m. 3,00-3,50 e devono avere, a m. 1 dal colletto, diametro non inferiore a cm. 6.

In tutti i progetti presentati, le alberature esistenti dovranno essere rigorosamente rilevate ed indicate su apposita planimetria, con le corrispondenti aree di pertinenza; dovrà inoltre essere fornita apposita documentazione fotografica.

I progetti edilizi, ed in particolare quelli interessanti il sottosuolo, dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto, nonché le specie pregiate esistenti, avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali.

Parte integrante di ogni progetto edilizio sarà il progetto dettagliato delle sistemazioni degli spazi aperti con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino ed a coltivo; i progetti dovranno essere corredati dalle indicazioni della specie e dai progetti esecutivi delle recinzioni e di tutte le opere di sistemazione esterna.

Le nuove alberature dovranno essere disposte in modo da creare degli spazi alberati unitari e opportunamente collegati fra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati ed alle relative visuali. Il Responsabile del servizio, potrà autorizzare lo spostamento in loco delle alberature esistenti, sulla base di un progetto di riassetto delle alberature redatto da un tecnico competente (agronomo o laureato in scienze forestali), ai soli fini di garantire o la vita vegetativa delle piante o, nel caso di giardini storici, la corretta ricostruzione filologica dell'assetto originario.

L'autorizzazione potrà essere concessa per le sole alberature aventi diametro del tronco rilevato a m. 1 dal colletto non superiore a cm. 20. L'autorizzazione di cui sopra, deve essere preventivamente acquisita ed allegata agli elaborati di un progetto per qualsiasi tipo di intervento edilizio, sia pubblico che privato, (strade ed opere nel sottosuolo comprese), nel caso si renda inevitabile la manomissione delle alberature.

47.2 Fasce di ambientazione stradale

Al fine della eliminazione, riduzione e mitigazione degli impatti conseguenti al traffico motorizzato, lungo i nuovi tratti di viabilità esterna delle rispettive fasce di rispetto, dovranno essere realizzati i necessari interventi di ambientazione degli stessi tratti viabilistici.

Le aree disciplinate dal presente articolo è preferibile siano acquisite integralmente insieme a quella dove è localizzata l'infrastruttura, affinché questa possa essere realizzata integrando le prestazioni specifiche a cui deve assolvere con la necessità della riduzione degli impatti ambientali, in particolare quelli legati all'inquinamento acustico e al paesaggio.

Gli interventi di ambientazione comprendono:

- il mantenimento delle alberature esistenti, comprensivo degli eventuali interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse alberature;
- la messa a dimora di nuovi filari di alberi, utilizzando le essenze appartenenti alla vegetazione tipica della zona; la distanza tra un tronco e l'altro non dovrà superare 10 m;
- la realizzazione di fasce alberate che dovranno essere attrezzate con essenze appartenenti alla vegetazione tipica della zona e con analoghe essenze arbustive, con un parametro di densità arborea di 20 alberi ogni mq 100 e un parametro di densità arbustiva di 40 arbusti ogni mq 100; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie;
- la installazione di barriere antirumore artificiali, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno integrate da elementi di verde;

Qualora si presenti la necessità dovranno essere realizzate in prossimità delle infrastrutture stradali aree di compensazione ecologica, consistenti nella creazione di habitat floro-faunistici sostitutivi di quelli manomessi dalla realizzazione delle stesse infrastrutture; la definizione degli interventi relativi dovrà essere affidata a specialisti naturalisti.

Tutte le indicazioni e le specificazioni di cui ai precedenti commi sono prescrittive e dovranno essere adeguatamente sviluppate nei progetti esecutivi relativi alle infrastrutture stradali; gli interventi relativi sono infatti da considerarsi parte integrante di tali infrastrutture.

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.

Si può fare riferimento alle raccomandazioni contenute nella "Carta italiana dei giardini storici" approvata a Firenze il 12 settembre 1981.

49. ORTI URBANI

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

Nella conduzione degli orti urbani è prescritto di:

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

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

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

Le recinzioni dei terreni da adibire ad orti urbani devono essere realizzate nel rispetto delle

caratteristiche riportate nel presente regolamento per le aree agricole.

Si rimanda inoltre alle Linee guida 4.4.3. del PPTR (Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane).

50. PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

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

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

51. TRATTURI E PERCORSI DELLA MOBILITÀ DOLCE

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

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

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

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).

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.

Al fine di salvaguardare l'integrità del reticolo idrografico e le sue funzioni ecologiche e idrogeologiche sono vietati tutti gli interventi che possono modificare gli equilibri idrogeologici ed ecologici.

In particolare sono vietati gli interventi che prevedano per corsi d'acqua, scoline, canali di impluvio:

- tombamenti e coperture;
- sbancamenti, terrazzamenti, sterri;
- rettificazioni e modifiche dei tracciati naturali dei canali di deflusso delle acque meteoriche se non preventivamente concordati con l'Ufficio tecnico comunale, previa relazione idrogeologica che consenta di valutare la soluzione alternativa proposta.

Non sono soggetti alle limitazioni di cui sopra:

- le opere necessarie ai fini del collegamento delle infrastrutture di rete (opere viarie, reti di trasmissione di energia e di trasporto di liquidi e gas, collettori fognari, canali di adduzione o di restituzione delle acque per legittime utenze);
- le opere necessarie alla realizzazione di casse di espansione e stagni di ritenzione della acque per il contenimento delle piene per uso agricolo, stagni e vasche per il lagunaggio e la depurazione naturale delle acque di scarico, purché privi di rivestimenti in calcestruzzo;
- le opere necessarie alla realizzazione di tracciati e aree di sosta pedonali, equestri o ciclabili;
- le opere pubbliche di risanamento e risistemazione idraulica.

Capo IV

Infrastrutture e reti tecnologiche

53. APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

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

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.

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

La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, è soggetta ad autorizzazione da parte del Dirigente dell'Ufficio Tecnico, subordinatamente all'ottenimento delle autorizzazioni e/o nulla-osta richiesti in base alle disposizioni statali o regionali vigenti.

L'autorizzazione per l'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere, può essere condizionata, a richiesta del Comune, alla presentazione di uno studio idrogeologico completo, che dimostri il razionale utilizzo della falda e delle falde che si intendono sfruttare, eseguito da un tecnico designato dal Comune e a spese del richiedente.

L'autorizzazione per l'apertura di pozzi ad uso domestico ed agricolo può essere condizionata ad uno studio idrogeologico generale del territorio comunale, eseguito da un tecnico indicato dal Comune a spese dello stesso.

L'autorizzazione non può comunque essere concessa nelle zone servite dall'acquedotto comunale nonché entro un raggio di m. 300 dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi di acqua potabile pubblici o privati, salvo maggiori distanze stabilite dagli Uffici competenti.

Nell'autorizzazione possono essere impartite disposizioni circa la quantità massima di acqua estraibile, i modi e i criteri di misurazione e valutazione, con l'indicazione dei mezzi tecnici mediante i quali si intende procedere alla estrazione e alla eventuale installazione di apparecchiature o strumenti di prova, ferma restando l'osservanza delle disposizioni legislative e regolamenti vigenti al riguardo.

Il rilascio dell'autorizzazione è in ogni caso subordinata alla assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

- permettere l'attingimento di acque dal pozzo per la estinzione di incendi, senza pretendere alcun compenso;
- consentire il prelievo dell'acqua da parte del comune per le esigenze della popolazione, qualora dovesse essere disposta, per qualsiasi causa, la chiusura dell'acquedotto comunale o dovesse verificarsi una diminuzione della relativa portata, ad un prezzo per mc non superiore ad un decimo del canone vigente per le utenze domestiche rapportato del pari al mc.

L'autorizzazione può essere temporaneamente sospesa o revocata a giudizio insindacabile del Dirigente dell'Ufficio Tecnico e l'Ufficiale Sanitario, qualora si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico del territorio e quando risulti inquinato, nonché nei casi in cui sia possibile assicurare il rifornimento idrico mediante allacciamenti all'acquedotto comunale oppure

con appositi acquedotti rurali o industriali realizzati anche da consorzi tra gli utenti, dei quali il Consiglio Comunale ha facoltà di disporre la istituzione qualora ritenuti indispensabili per evitare una eccessiva proliferazione di pozzi nella medesima zona, senza che il titolare possa pretendere alcun compenso o risarcimento.

È vietato, senza autorizzazione del Comune, utilizzare l'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in canali pubblici, nonchè deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

Per la estrazione ed utilizzazione di acque sotterranee valgono comunque le disposizioni di cui alla L. R. 19.12.1983 n°24 e all'articolo 8 della L. R. 05.05.1999 n°18.

54. DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente la raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti solidi. Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate nella fognatura comunale secondo le vigenti normative inerenti il trattamento delle acque reflue e la protezione dall'inquinamento.

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

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

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

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

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

Se ubicati nel fabbricato, essi devono essere dotati anche di un sistema di ventilazione realizzato con tubazione di sezione non inferiore a cmq 250, con sbocco sulla copertura; se ubicati all'esterno, il ricambio dell'aria deve essere assicurato mediante apposita griglia con superficie minima di cmq 2000. Devono, inoltre, avere pareti impermeabilizzate ed essere muniti di presa d'acqua e di scarico sifonato.

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

56. DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

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

In particolare, tutte le unità immobiliari adibite ad abitazione devono essere dotate di dispositivi di sicurezza in grado di salvaguardare l'incolumità degli utenti.

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.

I contatori generali sia per l'erogazione di gas ad uso domestico o industriale, sia per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato e secondo le disposizioni vigenti per i singoli impianti.

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.

I contatori generali sia per l'erogazione di gas ad uso domestico o industriale, sia per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato e secondo le disposizioni vigenti per i singoli impianti.

58. INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER RICARICA VEICOLI

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

Negli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, nonché per gli interventi di ristrutturazione degli stessi dovrà essere prevista, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

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

59. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

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

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

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

Si rimanda inoltre alle Linee Guida 4.4.1 – parte prima (Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energie rinnovabili) e 4.4.1. – parte seconda (Componenti di paesaggio e impianti di energie rinnovabili) del PPTR.

60. IMPIANTI PER TELE-RADIOCOMUNICAZIONI

L'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti radioelettrici e, in

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

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

Il Comune può definire un Regolamento specifico degli impianti per ai sensi dell'art. 8, co.6, della legge 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici).

Capo V

Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

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 indecorosi, il Dirigente dell'Ufficio tecnico, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma.

Nel caso che una costruzione o parte di essa minacci rovina, dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il proprietario e/o gli utenti hanno l'obbligo di fare immediatamente denuncia al Comune e agli organi competenti, e, in caso di estrema urgenza, provvedere ad un immediato sommario puntellamento.

Il Dirigente dell'Ufficio tecnico, dopo opportuni accertamenti, mediante sopralluoghi e verifiche di stabilità, ingiunge al proprietario, o a chi per esso, i provvedimenti più urgenti da prendere nei riguardi della pubblica incolumità, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso.

In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate da parte degli interessati e dopo intimazione ad eseguire i lavori stessi, il Dirigente dell'Ufficio tecnico provvede, a cura e spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, a fare eseguire i provvedimenti urgenti richiesti a tutela dell'incolumità pubblica, e eventualmente allo sgombero e alla demolizione della costruzione o parte di essa che minaccia rovina, a norma della legislazione vigente e senza pregiudizio dell'eventuale azione penale.

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

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

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

Ogni intervento edilizio dovrà armonizzarsi con il tessuto urbano esistente e nelle condizioni di decoro proprie dell'ambiente, secondo le prescrizioni delle Norme di Attuazione del PUG.

61.1 Mostre, vetrine e insegne in genere

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari ecc., è subordinata in tutto il territorio comunale ad autorizzazione da parte del Dirigente dell'Ufficio tecnico.

Gli interessati devono fare domanda presentando un disegno firmato da un tecnico abilitato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e dei colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Deve inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici e/o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico e paesistico.

Tali mostre, vetrine, e simili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate.

L'installazione deve essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia o di manutenzione.

Negli edifici ricadenti nella zona "A" sono consentite le installazioni di mostre, vetrine, insegne e qualsiasi altra sovrastruttura solo previa autorizzazione con motivato parere da parte dell'U.T. o della Commissione urbanistico-edilizia, se esistente.

Negli edifici siti nelle zone " B " e " C " possono essere consentite insegne, mostre e vetrine a condizioni che siano contenute entro i vani di porta o finestra o che siano realizzati con materiali, forma e dimensioni che non alterino i caratteri architettonici dell'edificio e dell'ambiente e sempre previa comunicazione ed autorizzazione quando tenuto conto della forma delle mostre, insegne, vetrine o simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, sia riconosciuto ostarvi ragioni di pubblico decoro e di architettura o si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini.

Le mostre, vetrine e simili, non devono aggettare dal filo eterno dell'edificio più di cm 10. È consentito di apporre insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di cm 50 e comunque non superiore a m 1,20 e ad un'altezza non inferiore a m 2,50 dal marciapiede rialzato.

Tale tipo di insegne è vietato in assenza di marciapiede.

In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede, a loro spese e responsabilità. Ove non ottemperino, il Dirigente dell'Ufficio tecnico può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non sono mantenute pulite e in un buono stato o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne renda necessaria la rimozione. Nelle nuove costruzioni o ristrutturazione, o risanamento e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, ove siano previste destinazione d'uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori, ecc.) il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitaria.

Per quanto riguarda l'installazione di insegne, cartelli e altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose ad essi connesse si rimanda, più specificatamente, al relativo Regolamento Comunale.

61.2 Depositi di materiali su aree scoperte

I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone destinate alla residenza.

Sono invece ammessi nelle zone produttive ma sempreché essi non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica o del suolo o per l'incolumità delle persone, e non alterino i caratteri ambientali e del paesaggio agricolo.

Nelle zone agricole sono tassativamente vietati impianti di demolizioni auto e relativi depositi; tali attività possono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali ed artigianali con le prescrizioni e le modalità stabilite nelle Norme di Attuazione del P.U.G.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Dirigente dell'ufficio tecnico può promuovere provvedimenti necessari al rispetto delle su esposte condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

61.3 Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere

L'esposizione a cielo libero, anche su aree private, di veicoli e merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere autorizzata dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico, che può condizionarla all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione, ed a tutela dell'incolumità pubblica.

Tale autorizzazione non è richiesta se l'esposizione avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere ed i mercati.

61.4 Accumuli e scariche di rifiuti solidi, relitti e rottami

Le operazioni che danno luogo al deposito temporaneo di rifiuti, alla messa in riserva o allo smaltimento degli stessi, devono soggiacere al dettato normativo del D.Lgs 152706 e ss.mm.ii. in materia di modalità di gestione, limiti temporali e procedure autorizzative;

62. FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati ai sensi della legge 1.6.1939, n. 1089, oltre che l'approvazione del Comune, è richiesta quella della Sovrintendenza competente.

Nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamenti o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, poste in prossimità di edifici aventi carattere monumentale o facenti parte di ambienti di interesse storico o ambientale anche all'esterno delle zone "A", possono essere concesse e/o autorizzate con particolari prescrizioni imposte sia dall'Ufficio tecnico, che dalle altre Autorità competenti allo scopo di non alterare o turbare la visuale, la prospettiva, la luce e il carattere dei momenti o del complesso ambientale.

Tutto quanto costituisce o completa la decorazione architettonica delle costruzioni, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti, e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non può essere asportato, spostato o modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune, e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti dal competente organo regionale.

Nel caso di demolizione, ristrutturazione o risanamento di immobili il Dirigente dell'Ufficio tecnico può prescrivere che le opere di cui sopra, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocate nel nuovo edificio o in luoghi prossimi, o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuni nell'interesse della cultura pubblica.

63. ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

63.1 Sporgenze su suolo pubblico

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 e non devono oltrepassare il limite di cm 50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno.

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. I balconi coperti e circondati da pareti anche se finestrate (bow-windows) semplici o multipli, o balconi con più di due lati chiusi, devono rispettare le stesse limitazioni, prescritte per i balconi aperti e sono ammessi soltanto su spazi pubblici di larghezza superiore a m 12 o nelle costruzioni arretrate del filo stradale.

Costruzioni in aggetto sul fronte stradale sono ammesse solamente su strade pubbliche o private di larghezza non inferiore a m 14, con le limitazioni dei balconi e dei bow-windows, ma con sporgenza massima non superiore ad 1/20 della sezione stradale misurata rispetto al filo di allineamento del fabbricato.

La lunghezza del fronte della costruzione in aggetto non dovrà superare nel suo complesso la metà del fronte dell'edificio a filo stradale.

I bow-windows, le costruzioni in aggetto, ed i balconi non devono costituire limitazione di visuale laterale degli edifici contigui.

Qualsiasi aggetto, con la sola esclusione delle sporgenze dei tetti o dei cornicioni minori di cm 70, si considera nei riguardi del distacco minimo tra i fabbricati e della distanza minima dai confini.

Indipendentemente dalle limitazioni innanzi prescritte, qualsiasi aggetto potrà essere vietato o ridotto in riferimento all'ambiente e/o ai caratteri degli edifici contigui.

Tutti gli elementi aggettanti (balconi chiusi, bow-windows, corpi aggettanti) con esclusione delle

sporgenze dei tetti o dei cornicioni di cm 70 e dei balconi aperti, sono soggetti al pagamento della tassa comunale di occupazione degli spazi ed aree pubbliche calcolate in base alla superficie degli aggetti di ciascun piano, le cui proiezioni eccedono l'allineamento degli edifici.

63.3 Tende aggettanti sullo spazio pubblico

Quando non nuocciono al libero transito e non impediscono la visuale a danno dei vicini il Dirigente dell'Ufficio tecnico può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende aggettanti sono proibite nelle strade e piazze prive di marciapiede.

Nelle strade con marciapiede l'aggetto non può oltrepassare il limite di cm 50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m 2,20 dal marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali, anche di tela o le frange, che scendano al di sotto di m 2,20 dal marciapiede stesso.

Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore, e decorazione omogenea. Ciò al fine di ottenere unità ed organicità nell'arredo urbano.

L'autorizzazione di cui prima, nel caso trattasi di edifici aventi carattere monumentale, storico o ambientale, o riguardi costruzioni poste in prossimità degli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demaniali, paesistici, ecc.) deve essere rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi della legislazione vigente, ed in particolare del DPR 24.7.1977 n. 616; DPR 15.2.1952 n. 328; legge 1.6.1939 n. 1089; legge 29.6.1939 n. 1497.

64. ALLINEAMENTI

L'allineamento degli edifici, stabilito dalle previsioni dello strumento urbanistico generale o esecutivo, costituisce la linea obbligatoria entro cui deve sorgere la costruzione.

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

Il Dirigente dell'Ufficio tecnico potrà prescrivere arretramenti rispetto agli allineamenti suddetti per motivi di circolazione stradale o in riferimento all'ambiente.

I muri ciechi laterali in corrispondenza di arretramenti devono avere veste architettonica in modo da costituire una unità omogenea con gli altri fronti.

65. PIANO DEL COLORE

In tutte le opere di ristrutturazione, risanamento igienico ed edilizio, manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni, prima di dare luogo all'esecuzione di tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni, gli interessati devono eseguire campioni sul posto, onde consentire alle Autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel permesso di costruire e/o autorizzazione, e lasciare il campione approvato sino alla ultimazione delle tinteggiature o del rivestimento. Per gli interventi nelle zone "A" devono osservarsi le eventuali prescrizioni stabilite dalle Norme di Attuazione del PUG per tale zona.

Salvo le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza, il Dirigente dell'Ufficio tecnico può ordinare la applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti, e in caso di adempienza, può fare eseguire lavori d'ufficio a spese degli interessati.

66. COPERTURE DEGLI EDIFICI

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

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante. Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato debbono essere realizzati in materiale indeformabile e per un'altezza minima di mt 2,50.

In tale sistema, relativo al deflusso delle acque meteoriche, è assolutamente vietato immettere acque nere e luride.

Sulle coperture è ammessa l'installazione di impianti per la captazione di energia alternativa.

Le terrazze condominiali possono essere destinate ad attività ricreative o sportive condominiali.

A tale scopo è consentita, previa specifica autorizzazione, la possibilità di installare recinzioni in rete metallica e tralici, opportunamente arretrati e con altezza tale da essere contenuti entro l'inclinata di 1/1.

67. ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Il Comune persegue gli obiettivi della tutela dei valori ambientali finalizzati allo sviluppo sostenibile, promuove la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, al fine di conservare e proteggere l'ambiente, attraverso la razionalizzazione degli impianti di illuminazione esterna pubblici e privati.

Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono essere realizzati in conformità ai criteri antinquinamento luminoso ed al ridotto consumo energetico.

Nel rispetto minimo dei criteri del presente articolo, ogni forma d'illuminazione pubblica o privata anche non funzionalmente dedicata alla circolazione stradale, non deve costituire elemento di disturbo per gli automobilisti o costituire fonte di intrusione nelle proprietà private. A tal fine ogni fenomeno di illuminazione molesta o di abbagliamento deve essere limitato ai valori minimi previsti dalle norme tecniche e di sicurezza italiane ed europee.

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

Nei centri storici e nelle vie commerciali saranno rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) i centri luminosi, in presenza di alberature, devono essere posizionati in modo da evitare che il flusso verso le superfici da illuminare sia intercettato significativamente dalla chioma degli alberi stessi;
- b) l'illuminazione dei centri storici deve essere realizzata con apparecchi consoni al contesto architettonico.

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

Si rimanda inoltre a quanto prescritto dal Regolamento Comunale sugli impianti pubblicitari in materia di illuminazione pubblica.

68. GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

È definita 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. È opportuno che l'intercapedine sia praticabile o quanto meno ispezionabile.

Nel caso di intercapedine relativa a locali interrati o seminterrati essa deve essere dotata di cunetta per lo scolo delle acque, posta ad un livello più basso del pavimento e di larghezza non inferiore a 1/3 della sua altezza.

Nel caso di concessioni di porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini dovrà essere corrisposta la tassa comunale stabilita per l'occupazione di suolo pubblico in rapporto alla superficie impegnata secondo le modalità stabilite dell'Amministrazione Comunale.

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

L'installazione delle antenne, degli impianti di condizionamento e degli altri impianti tecnici deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

69.1 Antenne radio-televisive

Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici, con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata. Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne della costruzione e nel caso in cui fosse possibile, in idonei incassi, e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.

È facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico richiedere in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio-televisiva, con la eliminazione delle singole antenne.

69.2 Inquinamento elettromagnetico da sistemi di telecomunicazioni e radiotelevisivi operanti nell'intervallo di frequenza 0 Hz – 300GHz

È vietata l'installazione di sistemi radianti relativi agli impianti di emittenza radiotelevisiva e di stazioni radio base per telefonia mobile, su ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed edifici pubblici similari.

Le localizzazioni degli impianti sono altresì vietate in:

- a) aree vincolate ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
- b) aree classificate di interesse storico-architettonico;
- c) aree di pregio storico, culturale e testimoniale;
- d) fasce di rispetto degli immobili di cui al comma 1, perimetrale nel rispetto dei parametri regionali fissati all'articolo 4, comma 2, della L.R. n. 5 del 08.03.2002 e sue modifiche e/o integrazioni;

Per gli interventi in aree soggette a vincoli e prescrizioni diversi da quelli di cui al comma 2, l'installazione degli impianti e apparecchiature è comunque subordinata alla presentazione dei relativi provvedimenti autorizzativi richiesti ai sensi della L.R. su richiamata e del Regolamento Regionale n. 14/2006.

69.3 Impianti di condizionamento

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

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

Tutti i locali classificati come V.1 e destinati a cucine devono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura del fabbricato.

Il posto di cottura eventualmente annesso al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo ed essere munito di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Tutti i locali classificati come S.1 sprovvisti di apertura all'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata.

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.

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

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

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

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

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

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

I focolai, le stufe, le caldaie etc., saranno poste sopra volte in muratura o sopra materiali incombustibili. Ogni apparecchio di combustione avrà una propria canna fumaria, isolate dalle altre, prolungatesi oltre il tetto per almeno un metro e terminante con un fumaiolo in muratura o di altro materiale idoneo, salvo l'uso consentito di canne ramificate. La fuoriuscita dei fumi deve avvenire a non meno di m 10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

Le canne fumarie, se esterne alle murature o tamponature, devono essere studiate con opportuna soluzione architettonica. Per i fumi che abbiano caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia, occorre prevedere impianti di depurazione secondo le norme legislative vigenti (legge 13/7/1966 n.615 - Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, GU n.201 del 13/8/1966, e DPR

24/10/1967 n.1288 - Regolamento per l'esecuzione della legge 13/7/1966, n.615, limitatamente agli impianti termici, suppl.GU n.6 del 9/1/1968).

Nei tratti di attraversamento del tetto, dei solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una contro canna, un'intercapedine di almeno cm 3 per la circolazione dell'aria. È vietato far esalare il fumo inferiormente al tetto e stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospicienti il suolo pubblico. Il vapore che si scarica da motori o da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso il camino del fumo od altri a mezzo di appositi altri tubi che si innalzino verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati circostanti. Le condutture e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno degli edifici debbono essere collocati esternamente alle pareti e riuscire facilmente controllabili. È 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.

69.4 Impianti per le lavorazioni insalubri

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, secondo la vigente legislazione (art.216 e 217 del RD 27/7/1934 n.1265, suppl.GU 9/8/1934 n.186 - TU delle leggi sanitarie e DM 23/12/76 n.9, relativo all'elenco delle ind. insalubri), e iscritti nella prima classe, non possono essere ubicati nelle zone residenziali ma soltanto nelle aree destinate dallo strumento urbanistico ad insediamenti industriali ed artigianali od in quelle in cui tali attività sono consentite, e devono, in ogni caso, essere tenuti distanti dalle abitazioni. Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, già esistenti nelle zone residenziali, possono permanere a condizione che il proprietario dimostri che, mediante l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele il loro esercizio non reca nocimento alla salute degli abitanti e ciò sempre subordinatamente alla modifica dell'Ufficiale sanitario. Non è consentito lo spostamento nè l'ampliamento di tali impianti nell'ambito delle zone residenziali, ma soltanto da dette zone a quelle industriali ed artigianali. Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri e iscritti nella seconda classe, secondo la vigente legislazione, possono svolgersi anche in zone residenziali a condizione però che siano adottate speciali cautele, riconosciute idonee dall'Ufficiale sanitario ad evitare pericoli per l'incolumità e la salute pubblica.

70. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

Le porte e le altre aperture poste ai piani ove vi sia passaggio di persone non devono di norma essere munite di serramenti apribili verso l'esterno, salvo il caso in cui i battenti siano contenuti nello spessore dei muri o comunque non fuoriescano dal filo esterno del fabbricato.

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.

Qualora siano dimostrate obiettive impossibilità costruttive alla realizzazione in posizione arretrata o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, i serramenti relativi ad uscite di sicurezza - sempreché siano utilizzati esclusivamente in situazione di emergenza - possono avere apertura anche su spazi pubblici o di uso pubblico, a condizione che la loro presenza sia adeguatamente segnalata da cartelli, leggibili dagli spazi pubblici o di uso pubblico, e da indicatori luminosi e sonori attivabili automaticamente in caso di apertura.

I serramenti esterni delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso

l'esterno solo se siti ad un'altezza di metri 3,50 se la strada è priva di marciapiede e ad un'altezza di m.2,50 se la strada è fornita di marciapiede; in nessun caso l'apertura delle ante può invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

Negli edifici esistenti non è mai ammessa la sostituzione o l'inserimento di singoli serramenti, diversi per tipologia o forma o colore da quelli rimanenti.

I serramenti esistenti che non rispondono ai succitati requisiti possono essere mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione di fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Nei fabbricati di riconosciuto valore storico-ambientale e ricadenti nel centro storico, gli interventi di manutenzione o di parziale sostituzione dei serramenti devono essere realizzati con materiali e tecniche volte alla valorizzazione di tali manufatti rispondenti alle NTA del PUG.

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

Si rinvia a quanto stabilito dal Regolamento Comunale sugli impianti pubblicitari.

72. CARTELLONI PUBBLICITARI

Si rinvia a quanto stabilito dal Regolamento Comunale sugli impianti pubblicitari.

73. MURI DI CINTA

Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate. Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente, devono uniformarsi alle caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente.

Per essi valgono le disposizioni per le recinzioni contenute negli articoli 45 e 84 del presente Regolamento. Nei fabbricati di riconosciuto valore storico e ricadenti nel centro storico l'autorizzazione deve essere realizzata con materiali e tecniche volte alla valorizzazione di tali manufatti.

74. BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

Fermo restando gli obblighi di legge in materia di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico, nelle zone del territorio comunale, contemplate dal presente articolo, vincolate o no, non è ammessa, l'installazione di cartelli pubblicitari.

Particolare cura va osservata nel consentire interventi sui manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica.

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. Per i fabbricati di riconosciuto valore storico e ricadenti nel centro storico tutte le autorizzazioni sono disciplinate dalle NTA del PUG .

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione della relativa Sovrintendenza, dandone immediata comunicazione all'Ufficio tecnico, che a sua volta richiede l'intervento degli enti stessi entro i 3 giorni successivi.

I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali in materia.

Il patrimonio rurale esistente, che si configura come elemento tipologico del paesaggio agricolo del comune, va salvaguardato e tutelato, impedendo interventi di sostituzione edilizia laddove l'edificio presenta localizzazione, caratteristiche costruttive e tipologiche di pregio.

Gli interventi di manutenzione e di restauro conservativo dovranno adeguarsi al rispetto ed all'uso

dei materiali originari, mantenendo le principali caratteristiche degli edifici.

Gli edifici esistenti sul territorio comunale che rappresentano una testimonianza del mondo artigianale e produttivo prima dell'industrializzazione del paese, vanno tutelati e salvaguardati, favorendone il recupero ed il restauro conservativo al fine di tramandare tali testimonianze.

75. CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

Fermo restando gli obblighi di legge in materia di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico, gli interventi nelle aree storico-monumentali dei cimiteri (tutti quelli di natura edilizia e cioè dalla manutenzione alla ristrutturazione o messa in sicurezza nonché alla nuova costruzione) devono perseguire:

- il mantenimento in uso del monumento con funzioni legate alla sepoltura e alla celebrazione della memoria singola e collettiva;
- la riqualificazione la valorizzazione del patrimonio storico-documentario raccolto nel Cimitero;
- la tutela e conservazione delle strutture architettoniche di pregio storico e/o artistico;
- il mantenimento dei caratteri architettonico-tipologici della parte storico-monumentale nel suo insieme e dei singoli manufatti;
- la riqualificazione ambientale degli spazi aperti interni al Cimitero con particolare riferimento agli interventi sulle pavimentazioni esterne e sulla vegetazione per il miglioramento della sicurezza e dell'accessibilità anche ai fini della conformità alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche (L. 13/1989 e successive integrazioni).

Per la realizzazione di cappelle, lapidi, edicole funerarie si rimanda alle norme tecniche del PUG.

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

La disciplina regolamentare si applica in genere al territorio comunale comprensivo del suolo pubblico, delle proprietà private ma gravate da servitù di pubblico passaggio o comunque di uso pubblico, di parchi e giardini pubblici, dei monumenti o beni di particolare valore artistico, culturale e religioso insistenti su aree pubbliche, dei luoghi dedicati al culto e alla memoria dei defunti, delle facciate e manufatti esterni di edifici la cui stabilità e decoro necessita di salvaguardia, degli impianti in genere di uso comune, delle aree private quando obblighi e limitazioni a carico dei proprietari siano connessi a ragioni di sicurezza pubblica, tutela del decoro urbano e dell'ambiente.

Ferme restando le disposizioni contenute nelle leggi statali e regionali, nonché le attribuzioni spettanti agli organi dello Stato in materia di ordine pubblico e sicurezza, è fatto obbligo nella progettazione dei luoghi pubblici urbani di assicurare la ordinata convivenza, la sicurezza dei cittadini e delle loro attività, la tutela e il decoro dell'ambiente urbano, la qualificazione dello stesso. È fatto inoltre divieto a chiunque di intralciare o mettere in pericolo, in qualsiasi modo, la libera e sicura circolazione di persone con ridotta mobilità occupando gli spazi destinati ai disabili, le rampe e gli scivoli per le carrozzine, i corrimano delle gradinate, i percorsi per non vedenti.

È fatto inoltre divieto a chiunque, nell'esercizio di qualsiasi attività, lavorativa o meno, di produrre esalazioni moleste verso luoghi pubblici o privati.

Ferme restando le responsabilità civili e penali derivanti dagli eventuali danni cagionati a persone o cose, al fine di prevenire l'insorgere di situazioni di pericolo è proibito dal presente regolamento eseguire sulle soglie delle abitazioni e dei fondi, o sui davanzali delle finestre, o su terrazze e balconi, lavori o comunque altre opere che in qualsiasi modo rechino molestia a chiunque o mettano a rischio la pubblica incolumità.

Ferme restando le disposizioni di legge statale, è fatto obbligo di mantenere ogni edificio, pubblico o privato, e le sue pertinenze, in buono stato di manutenzione e pulizia, in ogni sua parte, in modo da prevenire pericoli, cadute, allagamenti.

Gli edifici privati devono essere mantenuti in sicurezza per quanto riguarda il peso degli arredi e dei depositi e la tipologia degli oggetti detenuti, dal punto di vista igienico e della prevenzione incendi e della stabilità degli immobili.

Nei luoghi pubblici o aperti al pubblico, è fatto inoltre divieto di produrre lo stillicidio di acqua o altri liquidi, ovvero causare la caduta di terra o l'emissione di polveri.

Capo VI

Elementi costruttivi

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

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

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

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

78. SERRE BIOCLIMATICHE

Si richiama integralmente la definizione n. 51 dell'Allegato A.

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% 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:

- a) essere integrate nell'organismo edilizio;
- b) avere superficie netta in pianta inferiore o uguale al 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate;
- c) 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;
- d) la superficie disperdente deve essere realizzata in elementi trasparenti con $U \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ per almeno il 50%;
- e) essere apribili per una superficie pari ad almeno un terzo dello sviluppo dell'involucro;
- f) 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;
- g) non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento.

La serra solare deve altresì rispettare le seguenti condizioni:

- h) deve essere ventilabile e dotata di sistemi di ombreggiamento mobili in modo da evitarne il surriscaldamento durante la stagione estiva;
- i) deve essere orientata verso sud con una tolleranza di max 40° nelle direzioni EST o OVEST;
- j) nell'ipotesi di chiusura con vetrate trasparenti di logge, balconi o terrazze esistenti, devono essere rispettate le distanze minime previste dalla normativa statale;
- k) la presenza della serra deve permettere una riduzione dell'energia dispersa durante tutta la stagione di riscaldamento pari almeno al 15% di quella che verrebbe dispersa in assenza della serra. Le caratteristiche e le proprietà energetiche della serra dovranno essere specificate dal progettista in una relazione tecnica esplicativa comprendente:
 - schema di funzionamento invernale/estivo;
 - descrizione dei sistemi di ventilazione e ombreggiamento;

- rispondenza dei calcoli alle vigenti norme UNI in materia, facendo esplicito riferimento a quanto previsto nell'appendice E della norma UNI-EN-ISO 13790:2008;
- studio dell'integrazione architettonica.

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.

Al fine della richiesta del rilascio del titolo abilitativo deve essere allegata idonea documentazione dalla quale si evinca l'abbinamento tra l'unità immobiliare e la serra, il quale deve essere formalizzato con atto unilaterale di vincolo pertinenziale obbligatorio, debitamente trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Lecce, all'ultimazione dei lavori e prima del rilascio del certificato di agibilità.

Le serre, per essere considerate tali e quindi non "costruzioni", devono avere struttura portante in ferro e superfici di copertura in vetro o materiali simili che consentano il passaggio della luce.

La disciplina per la costruzione delle serre è regolata dalla L.R. 11 settembre 1986 n°19.

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

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

Nel caso di edifici con copertura a tetto, i pannelli per la captazione dell'energia solare devono essere disposti in guisa da seguire il più possibile l'andamento delle falde su cui sono ancorati.

Si rimanda inoltre a quanto contenuto nelle Linee Guida 4.4.1 – parte prima (Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energie rinnovabili) e 4.4.1. – parte seconda (Componenti di paesaggio e impianti di energie rinnovabili) del PPTR.

80. COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

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

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

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

81. STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

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

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

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

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

Non sono consentiti muri di recinzione di parti del cortile o, nel caso di cortile comune a più fabbricati, muri o recinzioni di divisione se non realizzati con siepi.

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

Nei distacchi esistenti tra fabbricati ed in quelli tra fabbricati e strade non possono sorgere costruzioni sia pure a carattere precario; detti distacchi devono essere utilizzati generalmente per giardini o sistemati a verde; sono ammesse, per un massimo di 1/3 della superficie totale scoperta, rampe di accesso ai locali interrati o seminterrati, o per parcheggi.

In tali zone non sono consentite recinzioni con muri di altezza superiore a m 1,00, che potranno essere sormontati da ringhiere fino ad un'altezza massima di m. 2,20.

82. CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

83. INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE

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.

84. RECINZIONI

Si richiamano le norme stabilite agli artt. 21 e 45.

85. MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

Relativamente ad ogni costruzione devono essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, nonché sull'accettabilità, qualità ed impiego di materiali e sulla sicurezza degli impianti tecnologici.

In materia si richiama l'obbligatoria ottemperanza del D.M. 17/01/2018 "Norme tecniche per le costruzioni".

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 sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

Le parti basamentali delle facciate delle costruzioni devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità.

Particolari esigenze tecniche, architettoniche o ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della Commissione Urbanistico-Edilizia o del dirigente dell'U.T., circa speciali rivestimenti e zoccolature.

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.

87. PISCINE

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

1. rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3;
2. i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
3. gli eventuali spogliatoi devono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
4. le piscine devono essere realizzate completamente interrate e scoperte; nelle zone terrazzate o di pendio, comprovata l'impossibilità tecnica di realizzarle interrate, sono consentite seminterrate fino ad un massimo di cm. 90, misurato dal bordo superiore della piscina al piano di campagna originario. Al fine di minimizzare l'impatto visivo sul paesaggio dovranno essere previsti idonei sistemi di raccordo per mitigare la sporgenza; l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche e lo scarico delle acque sono comunque soggetti al parere dell'Azienda Sanitaria Locale;
5. devono essere dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e devono essere approvvigionate con acqua di provenienza AQP o altra fonte autorizzata potabile.

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

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

88. ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

TITOLO IV

VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

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

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

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

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

Ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, i funzionari o agenti municipali ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria. Il Dirigente del competente ufficio comunale, accertata la violazione edilizia, dispone la sospensione dei lavori che deve essere notificata al titolare della pratica edilizia, al direttore dei lavori e all'impresa esecutrice. I successivi provvedimenti sono quelli previsti dal DPR 380/2001.

Il Dirigente quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici avvia il procedimento finalizzato alla emissione di apposita ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi.

Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 13 e 14 del D.lgs. n. 42/2004 o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni della Parte terza del D.lgs. n. 42/2004, il Soprintendente, su richiesta della Regione, del Comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

90. INOTTEMPERANZE E SANZIONI

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

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

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

TITOLO V

NORME TRANSITORIE E FINALI

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.

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.

Caprarica di Lecce, 06/06/2022