

CITTÀ DI SAN SEVERO
(Provincia di Foggia)

REGOLAMENTO
EDILIZIO
COMUNALE

(Adeguato alla DGR n. 2250 del 21.12.2017)

PARTE PRIMA PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ' EDILIZIA

Capo I Principi generali

0.1 Finalità del Regolamento Edilizio

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

0.2 Oggetto del Regolamento Edilizio

1. Il Regolamento Edilizio disciplina gli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili, nonché le loro modalità attuative e procedurali.

2. In particolare il Regolamento Edilizio, unitamente alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), definisce:

- i parametri edilizi ed urbanistici e le modalità della loro misura;
- gli usi 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 da 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.

0.3 Rinvii a norme vigenti

1. Per tutti gli aspetti di interesse dei procedimenti urbanistici ed edilizi e, in particolare, per le materie di seguito elencate, si intendono qui recepite 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** al presente Regolamento:

- 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, elaborati e documentazione da allegare alla stessa;
- d) 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 relativa 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. Si intendono qui trascritte le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi contenute nell'elenco in **allegato A** al presente Regolamento.

0.4 Rinvio alla pianificazione sovraordinata

1. S'intendono inoltre qui recepite le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, non contenute nell'elenco in allegato A della DGR 554/2017, già statuite dal vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e da ogni altra pianificazione sovraordinata.

Capo II Disciplina generale dell'attività edilizia

0.5 Interventi edilizi ed urbanistici

1. Ai fini del presente Regolamento edilizio, valgono le definizioni degli interventi urbanistico-edilizi di cui al DPR 380/2001, nonché quelle recepite con il presente atto.

0.6 Disposizioni generali

1. I procedimenti relativi alla richiesta e al rilascio del permesso di costruire (PdC) e alla presentazione e al controllo delle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) ordinarie, ovvero alternative al permesso di costruire, nonché delle CILA, sono disciplinati dal DPR 380/2001, dal D.Lgs 222/2016 e dal presente Regolamento.

2. Nel prosieguo del presente Regolamento, ove non altrimenti precisato, il riferimento all'acronimo SCIA deve intendersi fatto con riguardo sia alla SCIA sopra definita "ordinaria", sia alla SCIA "alternativa al permesso di costruire"

0.7 Richiesta di Permesso di Costruire (PdC)

1. La richiesta di permesso di costruire (PdC) deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia avvalendosi obbligatoriamente della modalità telematica mediante l'utilizzo del portale informatico del Comune di San Severo (www.comune.san-severo.fg.it).

2. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti nel PdC deve essere tempestivamente comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia.

0.8 Documentazione ed elaborati da allegare alla richiesta di PdC

1. La documentazione da allegare alla richiesta di permesso di costruire è costituita unicamente dalla modulistica uniforme per la presentazione della richiesta di permesso di costruire attraverso la modalità telematica.

2. I requisiti della documentazione tecnica da allegare alla richiesta di permesso di costruire sono i seguenti:

- La richiesta di PdC deve essere inoltrata al Comune dall'avente titolo.
- La domanda deve contenere:
 - descrizione sommaria dell'opera per cui si richiede il permesso di costruire (PdC) e l'ubicazione riferita all'ambito urbanistico e/o territoriale di pertinenza;
 - le generalità, la firma, l'indirizzo e il codice fiscale del proprietario dell'area e/o dell'immobile, o di chi abbia titolo per richiedere la concessione ad edificare;
 - la dichiarazione attestante gli estremi della proprietà dell'immobile;
 - le generalità, la firma, il numero ed il luogo di iscrizione all'Albo o Collegio professionale del progettista.
- Alla domanda devono essere allegati, salvo prescrizioni degli strumenti urbanistici, **pena l'inammissibilità della stessa**, gli elaborati tecnici ed i documenti di seguito specificati:

- a) copia dei documenti comprovanti il titolo;
- b) certificato catastale della proprietà, rilasciato dal competente Ufficio Catastale e estratto di mappa del Nuovo Catasto terreni ove sia riportata l'esatta superficie da asservire;
- c) copia del parere preventivo, qualora richiesto e rilasciato;
- d) stralcio cartografico degli assetti del PPTR - Piano Paesaggistico Territoriale Regionale e del PAI – Piano di Assetto Idrogeologico, con indicazione del sito di intervento;
- e) stralcio cartografico del PUG vigente relativo sia al sito di intervento sia ai terreni da asservire, con indicazione delle strade, dell'orientamento e del perimetro delle aree interessate, e corredato da estratto della relativa normativa;
- f) stralcio della Carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000 della zona oggetto di intervento;
- g) documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato non inferiore a 15 x 10 cm con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;
- h) relazione illustrativa nella quale devono essere precisati:
 - l'ubicazione, la dimensione e le eventuali caratteristiche d'uso del terreno da asservire all'opera progettata o comunque da essa interessato;
 - gli estremi completi del tipo di provenienza della proprietà dell'immobile con la precisazione di frazionamenti già effettuati ed eventualmente da effettuare;
 - il computo dettagliato della superficie utile delle costruzioni eventualmente già esistenti sul terreno da asservire e della costruzione progettata, il rapporto tra la superficie utile progettata e da asservire, la superficie agibile delle costruzioni progettate ai fini del calcolo degli oneri;
 - le caratteristiche tipologiche e strutturali ed i materiali da impiegarsi nella costruzione, con particolare riguardo alle strutture portanti e alle finiture esterne, coperture comprese;
 - la consistenza delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente esistenti al servizio della costruzione;
 - i risultati delle indagini di carattere conoscitivo preliminare relativamente agli accertamenti di tipo strutturale, archeologico, tecnologico, per il benessere ambientale e il risparmio energetico, nel caso di interventi da eseguire sul patrimonio edilizio esistente; la non necessità di eseguire i suddetti accertamenti deve essere dichiarata dal progettista;
- i) relazione tecnica che illustri l'intervento proposto e la rispondenza dei dati di progetto; nella relazione che accompagna il progetto devono essere riportati i livelli di prestazione e relativi calcoli della conformità ai requisiti cogenti e raccomandati secondo quanto prescritto negli allegati del presente Regolamento;
- j) attestazione ai sensi del DPR 445/2000 e ss.mm.ii. di conformità agli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali, nonché ai regolamenti e alle norme vigenti;
- k) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della legge n. 13/1989 e dei relativi decreti di attuazione e ss.mm.ii., corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla legge e dai relativi decreti di attuazione; documentazione illustrativa e/o grafica attestante il rispetto della normativa sulle barriere architettoniche;
- l) domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi delle disposizioni vigenti;
- m) autorizzazione della Soprintendenza Belle Arti, Archeologia e Paesaggio per interventi sugli immobili vincolati ai sensi del D.L.gs. 42/04 e ss.mm.ii. o per i quali sia stato notificato ai proprietari il decreto di vincolo;
- n) eventuali altri provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nullaosta statali, regionali, comunali, ecc. prescritti dalla legge;
- o) la positiva pronuncia sulla compatibilità ambientale a norma della LR 11/2001 relativa ai progetti ed opere ed impianti previsti negli allegati di detta legge;
- p) relazione agronomica per l'edificazione in zona agricola.
- q) progetto costituito dai seguenti elaborati minimi:

Per gli interventi relativi alle nuove costruzioni

- documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato non inferiore a 15 x 10 cm con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;
- rilievo dell'area di intervento per nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti, e per ristrutturazione urbanistica, in scala non inferiore a 1:200, estesa per un raggio di almeno 200 metri a partire dall'opera progettata comprendente: l'indicazione in colore rosso dell'opera e delle relative pertinenze coperte o scoperte; l'indicazione in colore verde dell'area da asservire o comunque di quella interessata dalle opere; l'orientamento; la denominazione dei luoghi; gli estremi catastali interessati nonché quelli degli immobili confinanti; l'indicazione delle volumetrie esistenti, diversificate per stato di conservazione e per destinazioni d'uso prevalenti;
- disegni quotati, in rapporto 1:100 di sezioni dell'opera messa in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli altri spazi. Le quote, riferite al piano di campagna originario e al caposaldo fissato nella scheda del terreno, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda. Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera;
- planimetria in scala 1:200 con individuazione delle soluzioni progettuali dell'area di intervento, nella quale sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e di distanza, l'opera progettata. Dovranno essere indicate le volumetrie da mantenere anche parzialmente e quelle da demolire, le distanze dai confini, dagli altri edifici, dalle strade e da eventuali corsi d'acqua pubblici, le alberature esistenti, la larghezza delle strade adiacenti, l'indicazione degli spazi riservati al verde o a parcheggio sia pubblico che privato e pertinenziale, l'indicazione degli edifici circostanti con le rispettive altezze di massima, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo - circostante, sia esso pubblico che privato, l'individuazione di aree che sono state oggetto di eventi alluvionali nonché delle aree interessate da vincoli archeologici;
- disegni quotati, in rapporto 1:100 di tutti i prospetti dell'opera progettata, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche. Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno esistente, e di progetto. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti. I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali impegnati, e loro colore, delle zoccolature, degli spazi per insegne, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici.
- piante in scala 1:100 di tutti i piani dell'opera, sottotetto e copertura adeguatamente quotati, con l'indicazione della superficie utile netta e delle destinazioni d'uso dei singoli locali, esistenti e di progetto;
- prospetti in scala 1:100 dell'opera ed almeno due sezioni significative. In particolare per la realizzazione di nuovi fabbricati devono essere presentate almeno due sezioni verticali con le quote riferite al "punto fisso" indicato nella planimetria in scala 1:200, una delle quali tagli l'edificio secondo la linea di massima pendenza del terreno, per una congrua estensione a monte e a valle rispetto all'altezza del fabbricato; almeno una delle copie richieste dovrà evidenziare le scelte dei materiali impiegati e dei cromatismi risultanti, nonché le eventuali certificazioni per i materiali edilizi;
- ogni pianta e sezione deve essere quotata nelle sue principali dimensioni (larghezza interna di ogni locale, larghezza ed altezza delle aperture esterne ed interne, altezze interne utili dei piani, con specificazione, nel caso di solai inclinati, di quella massima e quella minima, spessore dei solai, altezza, larghezza e profondità del fabbricato); in caso di contrasto tra rappresentazione grafica e quote numeriche, prevalgono queste ultime;
- disegni di pianta di prospetto e di sezione in scala non inferiore a 1:20, in corrispondenza di piani caratteristici con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore, loro eventuale certificazione ove richiesto dall'amministrazione e analoghi particolari per recinzioni, cancelli e sistemazioni a terra;

- elaborati, in scala 1:200 indicanti: il tracciato delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e le caratteristiche tecniche del sistema di smaltimento (pozzetti di ispezione, caditoie, quote e diametri delle condotte ecc.), del sistema di drenaggio, il sistema di raccolta delle acque meteoriche, il loro sistema di riciclaggio assieme al sistema eventuale di riciclaggio delle acque grigie; l'eventuale impianto di depurazione delle acque di scarico industriali e nere; gli impianti tecnologici esterni; il posizionamento in pianta della centrale termica e relativi locali accessori; i particolari costruttivi e ubicazione delle canne fumarie per lo smaltimento dei prodotti della combustione; le dimensioni delle aperture (con distinzione delle parti apribili e fisse); gli ingombri degli apparecchi igienici nei locali di abitazione e nei servizi; le strutture portanti; la sistemazione degli spazi esterni, le pavimentazioni e i muri di recinzione; i materiali della copertura; gli eventuali tetti verdi con le specifiche tecnico dimensionali, il senso delle falde e delle pendenze, i volumi tecnici, i camini, le gronde, ed i relativi punti di calata dei pluviali, i lucernai, ecc..

Per gli interventi sull'esistente:

- piante, almeno due sezioni, prospetti in scala 1:100 di tutti i piani dell'edificio, con indicazione delle destinazioni d'uso in atto e delle reti dei servizi esistenti; devono inoltre contenere un elaborato di raffronto in cui siano indicati con campitura nera le opere esistenti; con campitura gialla le demolizioni e gli scavi, con campitura rossa le nuove costruzioni e i riempimenti.

Per le opere di urbanizzazione:

- stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona con evidenziato il rilievo del verde, le costruzioni e i manufatti esistenti, gli elettrodotti, i metanodotti, le fognature e gli acquedotti e relative servitù, la viabilità e la toponomastica;
- planimetria di progetto, in rapporto non inferiore a 1:500, indicante strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per i servizi, gli spazi pubblici nonché gli spazi per sosta e parcheggio;
- sezioni e profili, almeno in scala 1:200, debitamente quotati;
- progetto esecutivo degli impianti tecnici con definizione delle opere da realizzare e dell'allacciamento alle reti dei pubblici servizi quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica;
- progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine;
- particolari costruttivi.

Gli elaborati devono essere in scala adeguata per una completa comprensione degli impianti e dei relativi particolari.

3. La richiesta di Permesso di Costruire e i relativi allegati dovranno rispettare le norme vigenti in materia di bollo.

4. Gli elaborati grafici di progetto devono essere predisposti nel formato UNI, devono essere numerati progressivamente e devono riportare l'indicazione dell'oggetto e dell'ubicazione dell'intervento, la scala dei disegni, la data di redazione ed ogni altra informazione necessaria alla individuazione univoca di ogni singola tavola, il nome e la firma di chi richiede il permesso di costruire, nonché il nome, l'apposizione del timbro di iscrizione all'albo e la firma del progettista. Non sono ammessi elaborati progettuali raccolti a fascicolo e/o a libro.

5. In caso di contrasto fra le dimensioni rappresentate graficamente e quelle scritte, prevalgono queste ultime.

6. Qualora la natura e le caratteristiche dell'intervento siano tali da non richiedere la necessità di alcuni degli elaborati sopra indicati e/o delle notazioni per essi previste, le richieste di permesso di costruire possono essere corredate da un minor numero di elaborati e relativi contenuti, sempre che quelli prodotti risultino sufficienti ed esaustivi per il corretto e completo esame del relativo progetto.

0.9 Efficacia del PdC

1. Le caratteristiche del permesso di costruire sono stabilite dal Capo II, sezione I, del DPR 380/2001.
2. Il permesso di costruire assume efficacia dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio dello stesso o dalla data del ritiro materiale dell'atto presso lo Sportello Unico per l'Edilizia. Il ritiro materiale presso lo Sportello Unico per l'edilizia equivale a notifica all'interessato.
3. Il ritiro del permesso di costruire da persona diversa dal titolare è consentito solo a fronte della presentazione di specifica delega accompagnata da copia del documento di identità del delegante.

0.10 Varianti al PdC e varianti in corso d'opera

1. Il titolare del permesso di costruire, prima dell'inizio dei lavori o nel corso degli stessi può richiedere varianti al progetto approvato.
2. Le varianti sono soggette al rilascio del pertinente titolo abilitativo in relazione al tipo di intervento proposto con la variante. Il termine di efficacia del titolo presentato in variante corrisponde a quello del titolo di riferimento.
3. Per le varianti eseguite in assenza del pertinente provvedimento dovrà essere presentata istanza per l'accertamento di conformità per il rilascio del titolo in sanatoria, in relazione al caso di specie.

0.11 Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), SCIA alternativa al PdC e Comunicazione di inizio dei lavori (CILA)

1. Nei casi in cui in base all'art. 22 e all'art. 23 del DPR 380/2001 ci si possa avvalere, rispettivamente, della SCIA ovvero della SCIA alternativa al permesso di costruire, ovvero, nei casi di cui all'art.6-bis del medesimo decreto, della CILA, la stessa deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia avvalendosi obbligatoriamente della modalità telematica mediante l'utilizzo del portale informatico del Comune di San Severo (www.comune.san-severo.fg.it).
2. È consentita l'esecuzione di lavori in economia, con l'esclusione di quelli relativi ad impianti tecnologici e di quelli che dovessero interessare gli elementi strutturali, portanti e non, dell'edificio.
3. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti nella SCIA e nella CILA deve essere tempestivamente comunicata al Comune allo Sportello Unico per l'Edilizia.
4. Nel caso di SCIA alternativa al permesso di costruire, i lavori dovranno iniziare entro un anno dalla data di perfezionamento della sua efficacia e dovranno essere conclusi entro tre anni dalla medesima data. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale anno, l'attuazione dei lavori è subordinata alla presentazione di una nuova SCIA alternativa ovvero dal rilascio di un permesso di costruire.
5. Per la comunicazione di inizio/fine lavori, nonché per il collaudo finale, per le richieste di qualificazione dell'intervento a fini IVA, ci si dovrà avvalere della modalità telematica. In caso di comunicazioni comunque intese ad integrare la documentazione relativa alle ditte esecutrici è fatto obbligo di precisare quale sia la documentazione parziale già prodotta in atti.
6. Il termine di efficacia dell'eventuale SCIA o CILA presentata in variante ad altro titolo corrisponde a quello del titolo di riferimento oggetto di variante.

PARTE SECONDA
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I
DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I
SUE, SUAP e organismi consultivi

1.1.1 Sportello Unico dell'Edilizia (SUE)

1. Il Comune di San Severo ha istituito ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. ed ii. lo Sportello Unico dell'Edilizia.

2. Lo Sportello Unico dell'Edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta in luogo delle pubbliche amministrazioni comunque coinvolte. Acquisisce inoltre presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, gli atti di assenso comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico, dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

3. Lo Sportello Unico dell'Edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'art. 34 del D.L. 10 gennaio 2006 n. 4, convertito con modificazioni, dalla Legge 9 marzo 2006 n. 80.

4. Il SUE fornisce informazioni e modulistica attraverso le pagine web appositamente dedicate del sito istituzionale.

5. Il Comune può dotarsi di un Regolamento per la disciplina ed il funzionamento del SUE.

1.1.2 Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

1. Il Comune di San Severo ha istituito, ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 160/2010 e ss. mm. ed ii. (ex art. 3 DPR 447/98), lo Sportello Unico Attività Produttive.

2. Il 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 per quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al D. Lgs. N. 59 del 26/03/2010.

3. Il SUAP assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

4. Il Comune esercita le funzioni inerenti il SUAP in forma singola aderendo al Servizio di Gestione telematica del SUAP attraverso il portale www.impresainungiorno.gov.it messo a disposizione dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Foggia.

5. Sono attribuite al SUAP le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva.

6. Il SUAP fornisce informazioni e modulistica oltre che sul portale anche attraverso le pagine web appositamente dedicate del sito istituzionale.

7. Il Comune può dotarsi di un Regolamento per la disciplina ed il funzionamento del SUAP.

1.1.3 Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)

1. Il Comune di San Severo, in quanto ente subdelegato dalla Regione Puglia per l'esercizio delle funzioni in materia di autorizzazioni ed accertamenti di compatibilità paesaggistica, ha istituito la Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi dell'art. 8 della LR 20/2009.

2. La composizione ed il funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio sono disciplinate dal D.lgs. 42/2004 e dalla L.R. 20/2009 e ss.mm.ii.

3. Il Comune può, con proprio regolamento, stabilire ulteriori disposizioni di dettaglio per il funzionamento della commissione locale per il paesaggio secondo lo Schema di Regolamento approvato dalla Regione Puglia con D.G.R. n. 965/2017.

1.1.4 Gestione telematica delle pratiche edilizie

1. Le pratiche edilizie vengono gestite in modalità telematica.

2. Le specifiche tecniche degli elaborati progettuali, anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale, sono definite con apposito Regolamento comunale.

3. Nelle more dell'approvazione del regolamento, per ciascuna istanza che comporti demolizioni di corpi di fabbrica esistenti o di parte di essi, ricostruzione di corpi di fabbrica demoliti o nuove costruzioni, in allegato al progetto devono essere trasmessi i file di progetto in formato *pdf* nativo.

4. Il Dirigente dell'Area V Urbanistica e Attività Produttive con determinazione dirigenziale può modificare il formato richiesto per i file di progetto per adeguarlo alle necessità di aggiornamento della cartografia digitale comunale (SIT comunale).

1.1.5 Coordinamento tra SUAP, SUE e altre Aree ed Uffici dell'Ente

1. Al SUAP competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia e amministrativa, secondo la normativa vigente.

2. Al SUE competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti non inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia, urbanistica ed amministrativa, secondo la normativa vigente;

3. Qualora atti e documenti, necessari agli adempimenti del SUAP, siano depositati presso il SUE o altri Servizi e Uffici dell'Ente questi sono tenuti a dare riscontro al SUAP, inviando anche copia della documentazione se ritenuta necessaria dal SUAP.

4. A domanda del SUAP, il SUE, la CLP e gli altri uffici e servizi dell'amministrazione forniscono i pareri e le istruttorie richiesti, rispettando i tempi procedurali imposti dalla normativa di settore.

1.1.5 Commissione Edilizia Comunale

1. Il Comune di San Severo non è dotato di Commissione Edilizia.

Capo II

Altre procedure e adempimenti edilizi

1.2.1 Procedimento per il riesame di titoli abilitativi efficaci - Autotutela

1. Per l'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo si farà riferimento alle norme della L. 241/1990 (Nuove norme sul procedimento amministrativo) e ss.mm.ii.

2. La richiesta di annullamento in autotutela di un titolo abilitativo rilasciato ovvero formatosi ai sensi di legge può essere presentata da soggetti controinteressati, 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 L. 241/1990, a decorrere dalla data di perfezionamento del titolo abilitativo.

3. Il Dirigente dell'Area Urbanistica e Attività Produttive, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata nei termini, nonchè la fondatezza dei vizi di legittimità indicati, avvia il procedimento.

4. Dell'avvio del procedimento è data notizia, nelle forme previste dall'art. 8 della L. 241/90, al soggetto richiedente e al titolare del titolo abilitativo.

5. Il Dirigente dell'Area Urbanistica e Attività Produttive, 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.

6. 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 abilitativo;
- d) 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;
- e) le osservazioni eventualmente pervenute.

1.2.2 Istanza di riesame di procedimenti conclusi o archiviati – Archiviazione pratiche.

1. 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.

2. 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 e previo pagamento dei diritti istruttori, 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.

3. Le comunicazioni di esito favorevole relative alle richieste di Permesso di Costruire hanno validità per un anno a partire dalla data della relativa notifica. Trascorso detto termine la pratica viene archiviata; la stessa potrà essere riattivata con la procedura di cui al precedente comma 2.

1.2.3 Certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato di destinazione urbanistica viene rilasciato nel rispetto delle disposizioni di legge statali o regionali in materia.

2. 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.

3. La richiesta di certificato di destinazione urbanistica può riguardare aree libere o già edificate, deve essere accompagnata da estratto di mappa e preferibilmente redatta su moduli forniti dal Comune.

4. Il CDU 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.

5. Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato entro il termine previsto dall'art. 30, comma 3, del DPR 380/2001 (30 gg.), esso ha la validità prevista dalla predetta norma (un anno dalla data del rilascio) a meno che non intervengano variazioni agli strumenti urbanistici vigenti; in tal caso è compito dell'Amministrazione Comunale comunicare tale variazione relativamente ai certificati ancora validi, a richiesta dell'interessato.

1.2.4 Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi

1. A richiesta del titolare, a condizione che siano state formalmente comunicate al Comune la data di sospensione e ripresa dei lavori, i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori saranno prorogati per cause di forza maggiore e per il tempo di incidenza dei fatti; sono riconosciute come tali, e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione, le seguenti fattispecie, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- sequestro penale del cantiere;
- provvedimento di sospensione dei lavori;
- attivazione di concordato fallimentare o dichiarazione di fallimento dell'originario intestatario del titolo abilitativo in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;
- ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza;
- impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili;
- situazioni particolari in cui deve essere assicurata la prosecuzione di un servizio contemporaneamente all'esecuzione delle opere e ciò non fosse prevedibile al momento della richiesta del titolo abilitativo.

2. L'istanza di proroga sarà in ogni caso inoltrata prima della decadenza del titolo abilitativo unitamente alla documentazione comprovante i fatti avvenuti.

3. Ai sensi dell'art. 15, comma 2, del DPR 380/2001 il Dirigente dell'Area Urbanistica e Attività Produttive, su istanza del titolare presentata prima della scadenza del titolo abilitativo, con provvedimento motivato, può concedere una proroga in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori.

4. La proroga viene accordata senza tener conto della conformità del permesso di costruire alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della proroga stessa.

5. La proroga avrà durata massima di un anno, reiterabile, su istanza motivata, per non più di due volte, fino a un massimo complessivo di tre anni.

6. Nel caso in cui non ricorrano tutti i presupposti sopra indicati, in luogo della proroga, il titolare può presentare istanza di rinnovo del titolo abilitativo in conformità alle norme vigenti al momento della richiesta.

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

8. Per il rinnovo dell'atto abilitante, non sarà dovuto alcun contributo qualora, al momento della scadenza dell'atto abilitante, lo stato dei lavori delle opere sia tale che risultino ancora da realizzare opere per le quali le norme non prevedono la corresponsione di alcun contributo.

9. Il rinnovo può essere richiesto anche successivamente alla scadenza del termine di validità del permesso di costruire originario.

10. All'istanza deve essere allegata la relazione tecnica e gli elaborati descrittivi delle opere che ancora risultano da eseguire compreso un'adeguata documentazione fotografica.

11. Il rinnovo è sempre subordinato alla verifica della conformità delle opere medesime alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento del rinnovo stesso.

12. Ai fini del rinnovo del titolo edilizio si considerano già assentite le superfici costruite in vigenza di precedenti norme regolamentari ove l'immobile risulti realizzato almeno per le parti strutturali (solai, pilastri e/o murature portanti e lastrico o tetto).

13. Per il trasferimento del titolo abilitativo, i successori o aventi causa del titolare, entro sessanta giorni dall'acquisizione del titolo, devono comunicare allo sportello unico per l'edilizia, per iscritto, la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento della proprietà o del godimento e gli estremi del relativo atto o, in alternativa, fotocopia del documento con cui è avvenuto il trasferimento, redatto nelle forme di legge.

14. Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo.

15. Nel caso di permesso di costruire, verrà rilasciato un nuovo titolo recante l'intestatario subentrato; se la comunicazione è avvenuta nei termini prescritti, non sono dovuti nuovamente i diritti di segreteria ma saranno apposti i bolli come per legge.

1.2.5 Sospensioni dell'uso e dichiarazioni di inagibilità

1. 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.

2. 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 DPR 380/2001, il Dirigente dell'Area Urbanistica e Attività Produttive, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili e urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale, ai sensi dell'art. 222 del RD 1265/1934.

3. Per inefficienza degli impianti di risparmio energetico (art. 24 del DPR 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'Area Urbanistica e Attività Produttive, 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.

1.2.6 Contributo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazione

1. Il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 è determinato in base a tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale ed aggiornate periodicamente nelle forme di legge.

2. La riduzione o l'esonero dal versamento del contributo sono regolati dall'art. 17 del DPR 380/2001.

3. A richiesta del richiedente il titolo abilitativo, è consentita la rateizzazione del contributo in quattro rate di pari importo di cui la prima da versare entro la data di rilascio o dell'assunzione di efficacia del titolo stesso

e le altre tre a cadenza semestrale a partire dalla detta data.

4. In caso di ritardato versamento, per ciascuna rata saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 42 del DPR 380/2001.

5. L'accoglimento dell'istanza di rateizzazione è subordinata all'effettivo versamento della prima rata e alla presentazione di un originale della polizza fideiussoria a favore del Comune di San Severo di importo pari alla somma delle tre rate dovute maggiorata del 40% a garanzia delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento.

6. Tale garanzia può essere prestata, nei confronti degli Enti pubblici, da:

- Istituti di credito con Sede nel territorio della Comunità Europea;
- Compagnie Assicuratrici con Sede nel territorio della Comunità Europea;
- Intermediari finanziari iscritti nell'apposito albo della Banca d'Italia di cui all'art. 106 del D.L.gs 385/1993.

7. La garanzia finanziaria dovrà contenere le seguenti clausole:

- esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 C.C. e sia ai termini di cui all'art. 1957 commi 1 e 2 C.C.;
- essere intestata a tutti i titolari della pratica edilizia, solidalmente responsabili;
- essere irrevocabile senza il consenso del Comune di San Severo;
- essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune di San Severo;
- essere del tipo "a prima richiesta" del Comune di San Severo; precisamente, la rata scaduta dovrà essere escutibile entro 30 (trenta) giorni mediante semplice richiesta scritta da parte del Comune di San Severo. In caso contrario saranno attivate le procedure coattive di riscossione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

8. In caso di pagamento da parte del garante, la quietanza verrà rilasciata per la sola rata saldata, ferma restando la validità della garanzia fino a svincolo o liberatoria da parte del Comune di San Severo.

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

10. Le nuove garanzie o l'appendice dovranno essere presentate contestualmente alla denuncia di variazione di titolarità.

11. Eventuali clausole e/o condizioni di assicurazione e/o appendici riportate nella garanzia, contrastanti con quanto sopra descritto, non saranno accettate con conseguente pagamento in soluzione unica di quanto dovuto.

1.2.6.bis Esecuzione diretta di opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale

1. Nel caso in cui vengano eseguite opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale del contributo di costruzione dovuto per il rilascio del titolo edilizio, nei casi e nei limiti di cui all'art. 16 del DPR 380/2001, del D.L.gs 50/2016 (Codice dei contratti pubblici), il richiedente il titolo edilizio dovrà presentare un progetto preliminare delle opere che intende realizzare, corredato da un computo metrico estimativo della spesa, utilizzando il prezzario regionale delle Opere Pubbliche vigente al momento della presentazione del progetto.

2. Il progetto verrà sottoposto all'esame della conferenza dei servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della L. 241/1990 e quindi all'approvazione del competente organo comunale, unitamente all'atto unilaterale d'obbligo che regola l'esecuzione dei lavori.

3. Fatto salvo il caso in cui sia l'Amministrazione comunale ad indire direttamente la gara per l'affidamento in appalto dei lavori di cui al progetto preliminare, il richiedente, dopo il rilascio del titolo edilizio e prima dell'inizio dei lavori, dovrà presentare un progetto esecutivo dell'opera.

4. Il richiedente dovrà introdurre nel progetto tutte le modifiche o integrazioni, conseguenti al progetto definitivo, che i Servizi Tecnici comunali riterranno necessari, purché tali modifiche non comportino maggiori

costi rispetto a quelli preventivati.

5. La stipula dell'atto pubblico d'obbligo, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari, è subordinata alla prestazione di polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a garanzia della perfetta esecuzione dei lavori per la somma corrispondente all'importo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare maggiorato del 5% oltre IVA nella misura di legge; la stessa sarà svincolata, nella misura dell'80% del totale, a seguito del rilascio di certificato di regolare esecuzione o collaudo da parte dell'Amministrazione comunale delle opere eseguite e dell'eventuale cessione all'Amministrazione delle aree sulle quali insistono, secondo quanto disposto in convenzione.

6. Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo.

7. Fino a tale data dovrà essere mantenuta la polizza fideiussoria relativamente al residuo importo, pari al 20% del totale, conseguendone che la stessa potrà essere totalmente svincolata, previa realizzazione degli atti necessari alla regolarizzazione contabile delle opere eseguite a scomputo, solo ad avvenuto decorso in senso positivo del suddetto biennio.

8. Per tali finalità, il progettista dovrà relazionarsi con gli uffici tecnici comunali, in particolare con il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) nominato dal Dirigente che seguirà l'evoluzione e successiva realizzazione dei lavori, fino al collaudo delle opere e verifica delle stesse.

9. All'atto dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere, il richiedente dovrà dare comunicazione al RUP dell'inizio dei lavori almeno 15 giorni prima dell'inizio stesso, nominando a totale carico un Direttore dei lavori, in relazione alle predette opere, il cui nominativo dovrà essere preventivamente comunicato al Comune.

10. Il Direttore dei lavori così nominato, quale incaricato di direzione dei lavori di opera pubblica, dovrà rappresentarsi con il RUP o suo delegato e dovrà provvedere a redigere gli atti tecnici amministrativi propri di un'opera pubblica. A tal fine i funzionari e tecnici comunali avranno libero accesso ai cantieri.

11. L'Amministrazione comunale si riserva di nominare un proprio collaudatore in corso d'opera incaricato dell'accertamento progressivo della regolare esecuzione e del collaudo finale.

12. L'agibilità degli edifici ai quali è stato autorizzato lo scomputo del pagamento degli oneri dovuti, è generalmente subordinata alla realizzazione di tutte le opere di sistemazione esterna e di urbanizzazione, comprese quelle realizzate a scomputo e, conseguentemente, alla dichiarazione di conformità delle predette opere rispetto al progetto approvato, salvo che non sia diversamente disposto in sede di stipula dell'atto d'obbligo relativo al caso di specie.

13. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree ed opere di urbanizzazione, fino al collaudo favorevole delle stesse e all'acquisizione al patrimonio dell'ente, sarà a completa cura e spesa del richiedente il titolo edilizio. Per le aree e le opere di urbanizzazione che, pur essendo vincolate all'uso pubblico, permangono in proprietà privata, la manutenzione ordinaria e straordinaria permane a cura e spese del richiedente il titolo edilizio o suoi aventi causa.

14. Qualora il soggetto attuatore degli interventi da realizzare a scomputo degli oneri non ottemperasse anche in parte agli adempimenti assunti, l'Amministrazione comunale sarà autorizzata, in via sostitutiva:

- a) ad eseguire o far eseguire direttamente le opere mancanti secondo il progetto approvato nonché a ripristinare quelle opere che dovessero risultare non collaudabili mediante escussione della polizza fidejussoria prestata a garanzia dell'escussione delle opere e, in caso di maggiori costi sostenuti, mediante richiesta di risarcimento per le opere dovute;
- b) a disporre l'acquisizione coattiva delle aree a favore dell'Amministrazione comunale nel caso sia previsto dalla convenzione la cessione delle aree stesse.

15. Ad ultimazione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo degli oneri il soggetto attuatore dovrà

produrre all'Amministrazione comunale:

- a) gli elaborati grafici di rilievo delle opere eseguite, redatti in scala adeguata sia su supporto cartaceo che informatico, contenenti tutti gli elementi utili per il futuro mantenimento dell'opera;
- b) gli elaborati necessari al perfezionamento delle pratiche catastali al fine di consentire l'acquisizione dell'opera al patrimonio dell'Ente.

16. A carico del soggetto richiedente ricadrà anche l'onere del frazionamento e dell'accatastamento delle opere e/o aree da cedere al Comune.

1.2.7 Pareri preventivi

1. 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.

2. Nel caso in cui la richiesta di parere integri elementi di competenza della Commissione Locale per il Paesaggio, il responsabile del procedimento ne acquisisce il parere a livello endoprocedimentale.

3. 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.

4. 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.

5. Il parere preventivo è rilasciato, previo pagamento dei diritti istruttori e degli eventuali costi di consulenza preventiva, entro 60 gg. dalla richiesta.

1.2.8 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

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

- opere e interventi da eseguire su ordinanza contingibile e urgente del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi degli articoli 50 e 54 del D.Lgs 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 LR 7/2014; l'Ordinanza del Sindaco potrà permettere, oltre alla eliminazione del pericolo, anche l'esecuzione delle opere di ricostruzione della parte di manufatto oggetto di ordinanza;
- opere e interventi che rivestano un carattere di assoluta necessità e urgenza e siano poste a salvaguardia della pubblica e privata incolumità; in tal caso, entro tre giorni lavorativi dall'inizio delle opere, il proprietario o il titolare di un diritto reale dell'immobile comunica all'Autorità comunale la descrizione sommaria degli interventi e il nominativo, con relativa firma per accettazione, del tecnico abilitato all'esercizio della professione e responsabile dell'intervento ove necessario.

2. Entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione della comunicazione, il titolare dell'intervento deve integrarla con regolare richiesta di Permesso di Costruire, oppure con il deposito di SCIA in funzione del tipo di intervento ricorrente; in mancanza della presentazione della richiesta di Permesso di costruire ovvero in caso di mancato deposito della SCIA, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo e soggette alle procedure sanzionatorie ai sensi di legge.

3. Nel caso di opere o interventi particolarmente estesi o complessi, il titolare dell'intervento può depositare elaborati grafici di massima, obbligatoriamente corredati di elaborati fotografici dello stato di fatto e, possibilmente, di quello iniziale riservandosi il deposito di elaborati di dettaglio entro i successivi sessanta giorni.

3. A completa esecuzione delle opere devono essere presentati una relazione finale, i grafici aggiornati, la documentazione fotografica e le certificazioni relative all'intervento realizzato.

1.2.9 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti il Comune favorisce l'informazione sui procedimenti urbanistico-edilizi.

2. In particolare, ai fini di migliorare la comunicazione col cittadino, facilitare l'accesso alle informazioni, incentivare l'erogazione di servizi per via telematica, il Comune promuove lo sviluppo e il potenziamento del Sistema informativo territoriale (SIT) quale fondamentale interfaccia per le attività urbanistico-edilizie.

3. Le funzioni di informazione con modalità tradizionale sono attribuite al SUE, che si raccorda con il SUAP per i procedimenti di competenza di quest'ultimo ai sensi del DPR 160/2010 e s.m.i.

4. 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 SCIA presentate, efficaci in quanto non sospese dal Comune.

5. Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi si farà riferimento agli articoli 22 e seguenti della L. 241/1990, al Regolamento approvato con DPR 184/2006 e al D.L.gs 33/2013 in materia di diritto di accesso civico, oltre che al Regolamento comunale per l'accesso agli atti.

1.2.10 Modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

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

2. 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.

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

4. 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 gestione.

5. L'attivazione del percorso di progettazione partecipata sarà indicata dall'Organo politico competente sul progetto.

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

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

1.2.11 Concorsi di urbanistica e di architettura

1. 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.

2. Il Comune, in conformità alle norme non cogenti contenute nell'art. 9 della LR 14/2008, riserverà a giovani professionisti d'età non superiore a quaranta anni e iscritti nell'albo professionale da non più di dieci anni, una quota dei rimborsi spettanti ai progetti risultati non vincitori e, nel caso di concorsi in due fasi, una quota di posti per la fase finale.

TITOLO II

DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I

Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

2.1.1 Titoli abilitativi edilizi con più intestatari

1. Le dichiarazioni, comunicazioni e adempimenti previsti dal presente Regolamento, riguardanti titoli abilitativi intestati a più soggetti, dovranno essere sottoscritte da tutti gli intestatari.

2.1.2 Comunicazione di inizio lavori e differimento

1. Il titolare del permesso di costruire (PdC) deve comunicare al SUE, esclusivamente con modalità telematica, la data effettiva di inizio lavori.

2. Per i titoli abilitativi che non prevedono la comunicazione di inizio lavori, tutti i termini normativi e regolamentari saranno conteggiati a partire dalla data di efficacia del titolo abilitativo.

3. Qualora i lavori assentiti con PdC vengano posticipati rispetto alla data prevista, è facoltà del titolare di presentare una comunicazione di differimento dell'inizio lavori a nuova data, sempre entro i termini di legge.

4. Contestualmente alla comunicazione di inizio lavori, il titolare del PdC depositerà l'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi di legge e regolamentari per le costruzioni in zona sismica, se prevista.

5. Con modalità analoghe alla comunicazione di inizio lavori, verranno trasmesse le comunicazioni relative a eventuali sospensioni e riprese dei lavori.

2.1.3 Comunicazione dei soggetti coinvolti

1. Contestualmente alla richiesta di PdC è fatto obbligo al titolare dell'istanza di comunicare, utilizzando l'apposito modello unificato, i dati anagrafici e la PEC del progettista dell'eventuale Responsabile dei lavori ex art. 89 del D.L.gs 81/2008 (T.U. sulla salute e sicurezza del lavoro) e del coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione.

2. Per gli altri soggetti coinvolti (impresa esecutrice, direttore dei lavori, progettisti delle strutture e di opere speciali e coordinatore alla sicurezza in fase di esecuzione e ogni altro soggetto coinvolto nel processo edilizio a norma delle vigenti disposizioni regolamentari o di legge), l'analoga comunicazione, sempre utilizzando l'apposito modello unificato, munita di accettazione dei soggetti interessati, potrà essere fatta unitamente alla dichiarazione di inizio lavori.

3. Con la stessa comunicazione, l'intestatario del titolo abilitativo può eleggere domicilio presso uno dei soggetti coinvolti per tutte le comunicazioni attinenti al procedimento.

4. Per i titoli abilitativi ad efficacia immediata (CILA, SCIA, ecc.), i dati anagrafici e la PEC di tutti i soggetti coinvolti dovranno essere indicati alla presentazione del titolo, utilizzando sempre l'apposito modello unificato, unitamente all'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi di legge e regolamentari per le costruzioni in zona sismica, se prevista.

5. La modifica di uno dei soggetti coinvolti dovrà essere preventivamente comunicata al SUE dall'intestatario del titolo abilitativo con le modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori. La comunicazione recherà una descrizione puntuale dello stato dei lavori al momento della sostituzione e l'accettazione del soggetto subentrante.

6. Tutte le comunicazioni di cui al presente articolo saranno effettuate con le stesse modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori, ossia esclusivamente con modalità telematica.

7. Nel caso prevenivano al Comune dimissioni di uno dei soggetti coinvolti nella fase di esecuzione delle

opere, il Dirigente del Settore Territorio ordinerà l'immediata sospensione dei lavori fino all'avvenuta comunicazione di sostituzione.

2.1.4 Comunicazione di fine lavori

1. Entro sette giorni dall'ultimazione dei lavori, l'intestatario del titolo abilitativo ha l'obbligo di comunicarne la data al SUE, utilizzando l'apposito modello unificato, con le stesse modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori, ossia esclusivamente con modalità telematica.

2. Nel caso di omessa comunicazione farà fede la data dell'accertamento comunale.

3. 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 alla scadenza del termine accompagnata da una relazione, con allegati elaborati grafici e fotografici, che attestino lo stato di esecuzione delle opere.

2.1.5 Occupazione di suolo pubblico

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

2. L'autorizzazione viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia.

3. Le occupazioni di suolo pubblico non possono in generale comportare limitazioni o impedimenti al traffico veicolare e pedonale. Qualora in particolari situazioni sia indispensabile limitare o impedire il traffico veicolare e/o pedonale, l'occupazione dovrà essere limitata nel tempo allo stretto necessario: a tal fine il richiedente dovrà preventivamente concordare con gli uffici comunali preposti le più precise modalità e la tempistica dell'occupazione temporanea.

3. Per salvaguardare gli utilizzi pubblici, nei casi di interruzioni delle lavorazioni o di mancato completamento dell'opera nei termini di validità del titolo edilizio, le occupazioni di suolo pubblico potranno protrarsi per un tempo non superiore a dodici mesi a partire dalla data di fermo del cantiere, prorogabili previa istanza motivata, decorso il quale termine si dovrà procedere alla restituzione degli spazi all'uso pubblico previa effettuazione delle opere di ripristino eventualmente necessarie.

4. Ferma restando l'applicazione del Regolamento Comunale in materia di occupazioni di suolo pubblico, per gli edifici è consentita l'occupazione permanente del sottosuolo dei marciapiedi per la realizzazione di intercapedini interraste, aerate da grate carrabili poste a livello della pavimentazione del marciapiede, purché dette intercapedini siano state riportate nei grafici del progetto approvato dell'edificio.

5. La relativa tassazione non è dovuta qualora i marciapiedi interessati siano posti su aree cedute gratuitamente al Comune in attuazione delle previsioni di un piano urbanistico attuativo e le intercapedini servano edifici realizzati in attuazione dello stesso piano.

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

- a) non sia possibile l'inserimento all'interno dell'edificio;
- b) non costituisca pericolo per la circolazione stradale;
- c) gli spazi per il transito pedonale sul marciapiede rimangano idonei;
- d) non siano violate le norme sulle distanze fra i fabbricati e l'ascensore;
- e) non si costituisca servitù di veduta su proprietà di terzi;
- f) non vi sia un apprezzabile riduzione di veduta da proprietà di terzi.

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

1. Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una

potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV D.L.gs 152/2006, "CSC") il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli articoli 242 e 245 del D.L.gs 152/2006) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.

2. 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.L.gs 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio.

3. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica.

4. 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.

5. 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.L.gs 81/2008, si concluda individuando come necessaria l'attività di Bonifica Bellica Sistemática Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica sistemática terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del DM 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio.

6. 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.

7. L'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, fra cui il Sindaco, 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.

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

9. Al fine dell'eventuale esercizio dei poteri di cui all'art. 54 del T.U.E.L., le comunicazioni relative all'inizio di attività di cui al presente articolo, anche laddove non espressamente previsto dalla normativa di settore, dovranno essere inviate al Sindaco con congruo anticipo, fatti salvi i casi d'urgenza.

Capo II

Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

2.2.1 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente da leggi e regolamenti, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso.

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

3. 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.

4. 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.

5. 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.

2.2.2 Punti fissi di linea e di livello

1. Il titolare del Permesso di Costruire, tramite il Direttore dei lavori, prima dell'inizio dei lavori deve richiedere il controllo sul terreno dei capisaldi planimetrici e altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione.

2. 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;

3. 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.

4. 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.

2.2.3 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. In tutti i cantieri dove si eseguano opere edilizie soggette a permesso di costruire devono essere esibiti, a richiesta dell'autorità, il permesso di costruire con la copia degli elaborati di progetto vistata dal Dirigente e ogni altra documentazione eventualmente necessaria ai sensi di legge o del presente regolamento.

2. Nel caso di titolo abilitativo formatosi a norma di legge (CILA, SCIA, ecc.) dovrà essere esibita, a richiesta, copia della comunicazione o segnalazione con il timbro di avvenuto deposito.

3. Il cantiere prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere recintato per tutta la sua durata.

4. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, altezza di almeno metri 2,00, risultare non trasparenti, stabili e ben ancorate al suolo, evitando la formazione di ristagni d'acqua.

5. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.

6. La recinzione e, in particolare, gli angoli e le sporgenze delle stesse recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere provviste di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurno (bande bianche e rosse) e notturno (luci rosse) e, se del caso, di dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale.

7. Dovranno essere adottati tutti i provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica e ad assicurare il pubblico transito sul fronte strada e lungo i fronti prospicienti gli spazi pubblici, garantendo un adeguato passaggio pedonale a margine, protetto dalla caduta di materiale e utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria.

8. Quando la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici o accessi a proprietà private deve essere consentito pronto e libero accesso, protetto dalla caduta accidentale di materiali, a tali servizi e alle dette proprietà.

9. La recinzione provvisoria deve essere mantenuta in efficienza e in condizioni decorose per tutta la durata del cantiere.

10. L'Autorità comunale ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che, per tale uso, sia dovuto alcun corrispettivo.

11. L'area esterna alla recinzione deve essere mantenuta libera da materiali e rifiuti per tutta la durata dei lavori, eccezion fatta per il tempo strettamente necessario al carico e allo scarico se questi non sono possibili in aree predisposte all'interno del cantiere stesso.

12. I mezzi e le modalità di lavoro utilizzati durante tutta la durata del cantiere non devono arrecare alcun danno permanente, provvisorio o imbrattare parti di suolo altrui o pubbliche; pertanto, è assolutamente proibito il lavaggio di detti mezzi su aree pubbliche.

13. In ogni caso dovranno essere prese tutte le precauzioni necessarie per evitare inquinamento o contaminazione.

14. Inoltre, i mezzi adoperati dovranno essere tali da evitare che il materiale si sparga durante il trasporto.

15. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

16. Durante le lavorazioni di cantiere dovranno essere utilizzati idonei strumenti per lo scarico dei materiali e adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare il sollevamento di polveri; in ogni caso i fronti dei ponteggi verso strada o altre proprietà pubbliche o private vanno chiusi con stuoie o graticci od altro mezzo, provvisti di opportune difese di trattenuta.

17. Le emissioni sonore dei cantieri edili dovranno essere contenute nei limiti previsti dalle vigenti normative in materia di isolamento acustico richiamate nella parte prima del presente regolamento. Nelle more dell'aggiornamento del Piano Comunale di zonizzazione acustica, le attività di cantiere che comportino l'utilizzo di macchinari e attrezzature rumorose non potranno svolgersi nei seguenti orari:

- periodo invernale dalle 13:00 alle 15:00 e dalle 19:00 alle 07:00
- periodo estivo dalle 13:00 alle 16:00 e dalle 20:00 alle 07:00

il passaggio dal periodo estivo a quello invernale è definito dal passaggio dall'ora legale all'ora solare e viceversa.

18. Le fasce orario sopra individuate potranno essere modificate con apposita Ordinanza Sindacale in caso di necessità.

19. Le attività disturbanti come in precedenza specificate che, per motivi straordinari, dovessero collocarsi in orari al di fuori delle predette fasce, dovranno essere preventivamente autorizzate.

20. Le attività di gestione dei rifiuti prodotti nei cantieri dovrà avvenire in conformità alle disposizioni contenute nella parte IV del D.L.gs 152/2006 - *Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati*.

2.2.4 Cartelli di cantiere

1. Il cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile e di dimensioni adeguate con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, dei nominativi del titolare, del progettista responsabile dell'intera opera e degli altri eventuali progettisti aventi specifiche responsabilità, del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza, dell'impresa esecutrice o installatrice e del responsabile del cantiere se previsto. In mancanza, l'autorità preposta procederà ai sensi dell'art. 27, comma 4, del DPR 380/2001

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

- a) il tipo di opere da realizzare;
- b) eventualmente, l'importo delle opere da realizzare;
- c) eventualmente, le modalità di realizzazione (lavori in economia, ecc.);

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

2.2.5 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

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

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

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

4. In ogni caso, sia per le finalità di salute e sicurezza sul lavoro di cui al D.L.gs 81/2008, sia per scongiurare decompressioni dei terreni limitrofi con conseguente esposizione a danni di manufatti ed infrastrutture viarie limitrofe, il piano di scavi dovrà essere dettagliatamente esposto in apposita relazione e tavole grafiche.

5. Esso dovrà essere corredato da verifiche analitiche a firma di tecnico abilitato delle pareti di scavo e, eventualmente, delle opere di sostegno provvisorie se previste. Le verifiche dovranno dimostrare la stabilità sia a breve che a più lungo termine (oltre la durata di esposizione prevista), valutando anche l'effetto di condizioni atmosferiche avverse (pioggia prolungata, caldo torrido, ecc.).

6. Per l'esecuzione di scavi che prevedano l'abbattimento della falda durante la fase di cantiere, dovrà essere presentato un piano di monitoraggio della sua piezometrica: laddove non esistano punti per il suo rilievo (pozzi, piezometri) essi dovranno essere realizzati ex novo.

7. Gli emungimenti previsti nel sottosuolo non dovranno innescare cedimenti nei terreni limitrofi, pertanto dovrà anche essere presentato un piano di monitoraggio degli edifici circostanti.

8. Le specifiche tecniche (portate, abbassamenti ecc.) saranno contenute in apposita relazione geologica allegata alla pratica edilizia.

9. Gli emungimenti per l'abbattimento della falda non dovranno prolungarsi oltre la fase di cantiere; in caso contrario dovranno essere soggetti alla specifica disciplina di autorizzazione al prelievo e allo scarico di acque sotterranee.

10. Gli scavi non debbono inoltre impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi stradali e pubblici: l'eventuale indispensabile occupazione di tali aree dev'essere formalmente autorizzata a norma del vigente Regolamento comunale.

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

12. La gestione dei materiali provenienti da opere di scavo dovrà essere conforme alle norme contenute nel

DPR 120/2017 - *Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo.*

13. Le opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi che possono determinare grave situazione igienico – sanitaria, devono essere precedute da adeguati interventi di derattizzazione che saranno nel tempo ripetuti, secondo necessità.

14. In ogni caso devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire l'igiene degli ambienti di vita circostanti, con particolare riferimento alle protezioni dalle polveri e dai rumori.

15. Pertanto, nelle demolizioni è vietato gettare materiali, tanto dai ponti di servizio, quanto dalla sommità delle opere in corso di demolizione.

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

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

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

19. In particolare, per la demolizione di manufatti di altezza superiore a 6 m o volume superiore a 500 mc, alla comunicazione di inizio lavori sarà allegato anche il programma delle demolizioni redatto ai sensi dell'art. 151, comma 2, del già richiamato D.L.gs 81/2008 nel quale saranno esplicitate le precauzioni che saranno prese per evitare danni alle persone e agli edifici, infrastrutture e impianti posti nelle vicinanze.

20. Il deposito temporaneo e lo smaltimento del materiale di risulta proveniente da opere di demolizione saranno conformi alle norme contenute nella parte IV del D.L.gs 152/2006 - *Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati.*

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

2.2.6 Misure di cantiere e eventuali tolleranze

1. Ai sensi dell'art. 34, comma 2-ter, del DPR 380/01, nel caso in cui le differenze tra le opere realizzate e le opere assentite non superino, in valore assoluto, le tolleranze (relative a volumi, superfici, altezze fabbricati, altezze interne dei locali, distanze e distacchi) indicate nel summenzionato articolo, non si ha difformità e non è richiesta variante.

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

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

1. 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.L.gs 81/2008 e dalle altre norme di settore vigenti.

2. 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.

3. Oltre alle norme già citate, si richiamano espressamente:

- a) le norme di prevenzione incendi e, in particolare, il Decreto del Ministero dell'Interno 10.03.1998 – *Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro;*
- b) le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private;

c) l'obbligo da parte del costruttore e del titolare del titolo abilitativo di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile.

4. 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.

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

1. Nel caso in cui, nel corso dell'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, l'impresa esecutrice deve immediatamente sospendere i lavori, per lasciare intatte le cose ritrovate dandone comunicazione all'intestatario del titolo abilitativo, al Direttore dei lavori nonché al Dirigente dell'Area Urbanistica e Attività Produttive che, a sua volta, richiederà l'intervento della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

2. Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, a richiesta della succitata Soprintendenza o del Dirigente dell'Area Urbanistica e Attività Produttive, il proprietario dell'area interessata, prima di procedere ad un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, può produrre una relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico, così come prevista dall'art. 25 del D.L.gs 50/2016, per dimostrare l'insussistenza dell'interesse archeologico nell'area interessata dai lavori.

3. Sull'esito finale si pronuncia la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente su richiesta del Dirigente del Settore Territorio.

4. Sono in ogni caso applicabili le norme in materia contenute nel D.L.gs 42/2004 - *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

5. Per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici si veda il precedente art. 2.1.6.

2.2.9 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. Ove per l'esecuzione di opere edilizie sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'interessato alleggerà all'apposita domanda un'adeguata documentazione fotografica attestante con chiarezza lo stato dei luoghi preesistente all'occupazione o alla manutenzione.

2. La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo, salvo rinnovo, in conformità alla situazione preesistente al momento dell'occupazione.

3. Il Dirigente del Settore Territorio del Comune, qualora vi sia un rilevante interesse pubblico, può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.

4. Qualora sia previsto dal vigente Regolamento Comunale per l'applicazione della Tassa di Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche, è facoltà del predetto Dirigente richiedere una cauzione in forma di polizza fideiussoria per l'importo presunto dei lavori di messa in pristino.

TITOLO III

DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.

Capo I

Disciplina dell'oggetto edilizio

3.1.1 Requisiti prestazionali degli edifici

1. In conformità al Regolamento UE n. 305/2011 (Allegato I), 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.

2. Fatta salva l'ordinaria manutenzione, le opere di costruzione devono soddisfare i presenti requisiti di base delle opere di costruzione per una durata di servizio economicamente adeguata.

3. A tal fine devono essere conseguiti i seguenti requisiti prestazionali fondamentali.

3.1.1.1 Resistenza meccanica e stabilità

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

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

3.1.1.2 Sicurezza in caso di incendio

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

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

3.1.1.3 Igiene, salute e ambiente

1. 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:

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

3.1.1.4 Sicurezza e accessibilità nell'uso

1. 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.

3.1.1.5 Protezione contro il rumore

1. 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.

3.1.1.6 Risparmio energetico e ritenzione del calore

1. 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.

2. 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.

3.1.1.7 Uso sostenibile delle risorse naturali

1. 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:

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

2. 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.

3. Per tutti gli edifici e, in particolare, per gli edifici speciali (edifici con 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, con particolare riferimento alla L.R. 13/2008 e al Protocollo ITACA.

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

1. Per gli edifici residenziali e commerciali (compresi gli uffici e studi professionali), il requisito prestazionale relativo a "igiene e salute" s'intende conseguito quando, oltre agli obiettivi indicati nel Regolamento UE 305/2011 in precedenza trascritti, sono soddisfatte, con le seguenti specificazioni, le prescrizioni del D.M. Sanità del 05.07.1975 per i locali d'abitazione (vedasi anche artt. 18, 19 e 20 della L. 166/1975), quelle dell'allegato IV del D.L.gs 81/2008 per i luoghi di lavoro e gli ulteriori seguenti requisiti.

3.1.2.1 Qualità dell'abitare: configurazione degli spazi

a) Altezza netta minima dei locali

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

2. Per interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) in edifici costruiti antecedentemente alla data del 18.07.1975, qualora il progetto garantisca, in relazione al numero degli occupanti, condizioni igienico-sanitarie globali dell'alloggio migliori di quelle preesistenti attraverso un aumento globale della superficie dei vani

abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.), ferme restando le relative condizioni di illuminazione e aerazione previste dal presente regolamento, in deroga al DM 05.07.1975, gli ambienti destinati ad usi accessori, ottenuti mediante la costruzione di soppalchi, possono avere altezza netta minima pari a 2,10 m.

3. Se il vano ottenuto con il soppalco ha comunicazione di aria e luce con il vano sottostante, la zona soppalcata del vano su cui si affaccia deve avere superficie non maggiore del 65% di quella totale e la zona non soppalcata deve avere volume reale non inferiore a 35 mc e larghezza minima di 2,00 m.

4. I vani ottenuti possono essere destinati a vani abitabili a condizione che l'altezza netta del vano sia di almeno 2,40 m.

5. L'altezza netta minima in corrispondenza di scale interne è fissata a 2,10 m.

6. Ai fini del presente articolo, per coperture non piane, va calcolata l'altezza media di compenso del volume.

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

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

b) Rapporti dimensionali degli ambienti

1. Le camere da letto debbono avere il lato minore non inferiore a m 2,40 se singole e m 3,00 se doppie.

2. Le cucine abitabili (dotate cioè di spazio pranzo) devono avere una superficie minima di 9 mq.

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

3.1.2.2 Qualità dell'abitare: distribuzione e destinazione degli spazi

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

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

3.1.2.3 Qualità dell'abitare: aerazione e illuminazione

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

2. I requisiti di illuminazione e aerazione si intendono soddisfatti anche nel caso in cui le finestre si affaccino su verande provviste di chiusure vetrate apribili per una superficie non inferiore a 1/8 della somma delle superfici utili del locale principale e di quella della veranda e comunque non inferiori al 30% della superficie di pavimento della veranda. La presente norma non si applica ai bagni per i quali, in questo caso, dovrà prevedersi un sistema di aerazione forzata comunicante direttamente all'esterno.

3. Sono ammessi cucinini (privi cioè di spazio pranzo) di superficie inferiore a 9 mq a condizione che siano dotati di finestra apribile di superficie non inferiore a 1,00 mq.

4. Sono inoltre ammesse cabine di cottura prive di aerazione naturale purché dotate di idoneo impianto di aspirazione forzata di fumi e vapori e connesse ad uno spazio pranzo o soggiorno, dotato di idonea aerazione naturale, con un varco, anche dotato di porta.

5. I bagni devono avere una finestra apribile di superficie non inferiore a 1/10 di quella del locale, con un minimo di 0,40 mq.

6. Per i bagni ciechi, l'aerazione artificiale può essere ottenuta mediante un impianto di ventilazione forzata che assicuri un coefficiente di ricambio minimo di 5 volumi/ora o utilizzando **una canna di ventilazione di sezione adeguata, anche del tipo shunt, che sfoci sul lastrico.**

7. Limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nella zone omogenee **A1 e A2** dello strumento urbanistico generale oppure su edifici costruiti antecedentemente ad agosto 1967 per le altre zone del territorio, è applicabile la norma contenuta nel primo comma dell'art. 6 del DM 05.07.1975: se le caratteristiche tipologiche dell'alloggio non consentono di fruire di ventilazione naturale in alcuni ambienti o di raggiungere appieno il requisito richiesto, si potrà ricorrere a idonei sistemi di ventilazione meccanica immettendo aria captata direttamente dall'esterno.

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

9. Le norme derogatorie di cui al presente punto si applicano anche al caso in cui il raggiungimento del livello prestazionale ordinario in materia di illuminazione e aerazione richieda interventi contrastanti con gli obiettivi di tutela e conservazione di edifici soggetti a vincoli di interesse storico o paesaggistico a norma del vigente PPTR o dello strumento urbanistico generale o di piani attuativi comunque denominati. In tal caso si potranno comunque conseguire livelli prestazionali ridotti fino al 50% rispetto a quelli standard adottando, a supporto, un idoneo impianto di immissione/ estrazione dell'aria. Le circostanze che giustificano l'applicazione delle norme derogatorie del presente punto dovranno risultare da circostanziata relazione asseverata dal progettista, allegata agli atti progettuali depositati in Comune per il perfezionamento del titolo edilizio.

10. Per l'aerazione ed illuminazione da pozzi luce e/o chiostrine si applica quanto previsto al punto 3.6.6.

3.1.2.4 Uffici, studi professionali e locali commerciali

1. Fatte salve eventuali normative di settore maggiormente restrittive aventi natura cogente, sono prescritti gli ulteriori seguenti requisiti.

Altezza netta minima

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

2. Per i locali accessori l'altezza minima è fissata in m 2,40.

3. Ai fini del presente articolo, per coperture non piane, va calcolata l'altezza media di compenso del volume.

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

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

Distribuzione e destinazione degli spazi

1. I servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali destinati ad uffici, studi professionali,

zone di vendita e zone di preparazione e somministrazione di cibi e bevande dei locali commerciali; è consentita la comunicazione attraverso un locale antibagno che, nel caso di separazione con zone di preparazione e somministrazione di cibi e bevande, dovrà essere dotato di autonomo impianto di ventilazione forzata.

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

Aerazione e illuminazione

1. I locali destinati ad ufficio e a studi professionali (con esclusione dei locali accessori) e la sola zona vendita dei locali commerciali devono essere dotati di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi esterni e devono essere provvisti di infissi apribili tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce e dell'aria nell'ambiente.

2. Le superfici d'illuminazione e d'aerazione naturale richieste per soddisfare questo requisito sono precisate, per le varie attività, nel Regolamento di Igiene e Sanità (in mancanza, valgono le norme per le abitazioni).

3. A tal fine possono essere conteggiati anche i lucernai, rispettivamente apribili e fissi, per un massimo del 50% della superficie richiesta.

4. Sono, in ogni caso ammessi, i bagni ciechi, purché dotati di adeguato impianto di ventilazione artificiale conforme alle norme in precedenza dettate per i locali d'abitazione.

3.1.3 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. Al fine di assicurare una corretta funzionalità degli edifici, oltre a quanto in precedenza elencato e fatte salve eventuali norme di settore maggiormente restrittive, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni di dettaglio.

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

1. Le rampe delle scale avranno pedate consecutive in numero non superiore a 15 e alzate non superiori a 17 cm.

2. La profondità del pianerottolo di riposo sarà pari alla larghezza delle rampe con un minimo di 1,20 m.

3. La profondità di quelli di piano non sarà inferiore a 1,50 m indipendentemente dal fatto che essi costituiscano o meno piattaforma di distribuzione davanti all'ascensore.

4. La larghezza delle rampe dovrà essere non inferiore a 1,20 mt.

5. Le norme di cui al precedente periodo non si applicano a scale di accesso ai lastrici solari e ai vani tecnici e a scale che non costituiscano parte comune e non siano d'uso pubblico; in quest'ultimo caso l'alzata non potrà essere comunque superiore a 20 cm, la profondità dei pianerottoli di riposo non potrà essere inferiore alla larghezza delle rampe e la profondità dei pianerottoli di piano non potrà essere inferiore a 1,20 m o a 1,50 m se costituiscono piattaforma di distribuzione di ascensori o piattaforme elevatrici.

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

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

8. Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nella zone omogenee A e B/1 e B/2 dello strumento urbanistico generale o costruiti antecedentemente ad agosto 1967 per le altre zone del territorio, tale larghezza può essere ridotta a 1,00 m.

9. In tutti gli spazi accessibili (camminamenti a piano terra, balconi, verande, bow-window e simili), gli arretramenti della muratura rispetto al filo di facciata dovranno avere una larghezza non inferiore alla profondità.

10. La chiusura stabile, anche parziale, di balconi, pensiline, logge/loggiati e tettoie posti sui lati degli edifici prospicienti le pubbliche vie è rigorosamente vietata e ciò anche nel caso in cui essa sia realizzata con infissi trasparenti con la sola eccezione di tende invernali a rullo (anti-pioggia e anti-vento) del tipo trasparente.

11. La chiusura stabile con infissi vetrati è comunque consentita per balconi, pensiline, logge/loggiati che non prospettino sulle pubbliche strade. In ogni caso dovranno sempre essere verificate le condizioni di aerazione a cui i vani e le verande così ottenute si riferiscono e le norme relative alle distanze e alle altezze degli edifici.

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

13. Tali strutture possono essere fisse o mobili e comunque devono rispondere rigidamente al requisito fondamentale di non possedere perimetrazioni chiuse (fatte salve le murature perimetrali dell'edificio); gli eventuali pilastri o elementi verticali di sostegno dovranno distare almeno 75 cm dal limite di proprietà degli edifici confinanti e il pergolato non potrà sporgere rispetto al filo dell'area pertinenziale che copre.

14. E' altresì consentita, esclusivamente a copertura di balconi e terrazze, la realizzazione di pergote (struttura leggera a sostegno di tenda scorrevole, priva di copertura fissa, formata da elementi verticali, su una o due file ed elementi soprastanti inclinati, curvi od orizzontali).

15. Esse dovranno avere copertura retrattile (che si impacchetta cioè su uno o più lati) in teli di colore in tono con quello della facciata o del tutto simile a quello di altre strutture analoghe già esistenti sull'edificio, altezza massima di 3,00 m, altezza minima di 2,40 m, e distare almeno 75 cm dal limite di proprietà delle unità immobiliari confinanti sul piano e non potranno sporgere rispetto al filo dell'area pertinenziale che coprono.

16. Nel caso non coprano balconi o terrazze sono da considerarsi "gazebo" e, pertanto, soggetti alle relative norme contenute nel presente regolamento.

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

18. La tettoia non potrà sporgere oltre 50 cm rispetto al filo dell'area pertinenziale che copre.

19. Per tutti gli elementi previsti dal presente punto, ubicati nelle zone A2, fatti salvi i pareri previsti dalle vigenti norme di tutela, le strutture dovranno essere realizzate esclusivamente in legno (compreso le coperture delle tettoie) e gli elementi ombreggianti saranno costituiti esclusivamente da teli di colore chiaro; nelle zone A2, l'uso di pannelli fotovoltaici è consentito solo se integrati all'estradosso delle coperture in legno e se non visibili da spazi pubblici o soggetti a pubblico passaggio e comunque la potenza di picco non potrà essere superiore a 3 kW per unità immobiliare.

20. Per l'accesso ai volumi tecnici, valgono le seguenti prescrizioni:

- se previsti a servizio di case unifamiliari e simili (ville bi-trifamiliari, case a schiera, ecc.) o su aree di

pertinenza di singole unità immobiliari, l'accesso ai volumi tecnici deve essere assicurato dall'esterno dell'abitazione;

- se previsti sui lastrici condominiali dei fabbricati, ai vani tecnici non possono attribuirsi aree esterne di pertinenza di proprietà esclusiva e l'accesso deve avvenire esclusivamente da area comune.

3.1.3.2 Edifici destinati ad altri usi

1. Le caratteristiche costruttive e funzionali da rispettare sono quelle derivanti dall'applicazione delle normative specifiche di settore.

2. Si adotteranno, in quanto applicabili, le prescrizioni del precedente articolo.

3.1.3.3 Norme di dettaglio riguardanti gli interventi pertinenziali

1. Non sono da considerare come nuove costruzioni ai sensi dell'art. 3, comma 1, punto e.6) del DPR 380/2001 e, pertanto, i relativi volumi e superfici non sono computabili ai fini del calcolo delle quantità edificabili, le seguenti costruzioni pertinenziali a condizione che:

- devono essere pertinenza di un edificio preesistente edificato legittimamente ed essere ubicati nel medesimo lotto, pertanto non possono essere ceduti separatamente dall'edificio principale, al quale sono connessi da vincolo di pertinenzialità;
- la volumetria complessiva non può superare il 20% del volume dell'edificio principale o dell'unità immobiliare che abbia proprietà esclusiva dell'area su cui realizzare la pertinenza. Questa prescrizione si applica al volume complessivo di tutte le costruzioni pertinenziali presenti sul lotto;
- costituiscono un servizio al fabbricato principale e non un ampliamento per cui non possono avere accesso diretto da esso;
- non devono avere accesso esclusivo dalla pubblica via;
- non devono avere allaccio autonomo alla fognatura, alle utenze idrica ed elettrica e non possono essere allacciati alla rete gas o essere dotati di impianto di riscaldamento di qualsiasi natura;
- non devono costituire trasformazione permanente del territorio e, pertanto, devono essere costituiti da una costruzione facilmente rimovibile per smontaggio e non per demolizione (con la sola eccezione della piastra di appoggio);
- devono essere realizzati e collocati in modo da non pregiudicare il decoro del bene principale rispettandone le caratteristiche estetiche. Se collocati in zona omogenea A2 del PRGC, fermo restando il conseguimento dei pareri previsti dalle vigenti normative di tutela, dovranno essere realizzati in legno;
- devono rispettare le norme sulle distanze.

2. Per gli edifici residenziali, sono da considerarsi costruzioni pertinenziali i box per ricovero attrezzi da giardino posti in maniera isolata negli spazi pertinenziali scoperti delle abitazioni, i "gazebo", le tettoie, anche per ricovero di autovetture, bici e moto.

3. Tettoie e gazebo potranno essere addossati agli edifici, ma non dovranno avere accesso diretto dall'edificio stesso.

a) Box per ricovero attrezzi da giardino:

- superficie lorda massima pari a mq 5,00;
- sporgenza massima della copertura: 20 cm;
- altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a m 2,50;
- se possibile, installazione nel retro degli immobili.

b) Gazebo:

- superficie coperta massima pari a mq 12,00. E' ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- è consentita la copertura con pergotende;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici. Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;

- è consentita la chiusura perimetrale esclusivamente con tende invernali a rullo (anti-pioggia e anti-vento) del tipo trasparente;
 - altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,50.
- c) Tettoie anche per ricovero autovetture, bici e moto:
- superficie coperta massima pari a mq 12,00 per unità abitativa. È ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
 - altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,50;
 - la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici; eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.

4. Per gli edifici ad *uso diverso da quello residenziale*, sono da considerarsi costruzioni pertinenziali le tettoie poste a protezione delle aree a parcheggio pertinenziale, le tettoie per ricovero carrelli nelle attività commerciali, le costruzioni per il controllo degli accessi al lotto.

5. Eventuali altre destinazioni sono soggette alla valutazione dell'autorità competente che, fermo restando il limite volumetrico, in considerazione della tipologia, potrà derogare alle norme generali in precedenza elencate.

- a) *Tettoie poste a protezione delle aree a parcheggio pertinenziale:*
- la struttura potrà coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito;
 - altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,50;
 - sono consentite realizzazioni di tensostrutture;
 - la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici. Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.
- b) *Tettoie per ricovero carrelli nelle attività commerciali:*
- superficie massima coperta per tettoia pari a mq 10,00. È ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
 - altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,50;
 - la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici. Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.
- c) *Locali di controllo per l'accesso ai lotti:*
- superficie massima coperta pari a mq 12,00. È ammessa la sporgenza massima di 50 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
 - altezza netta massima non superiore a metri 2,70;
 - in deroga alle norme generali il locale può essere realizzato con strutture e chiusure perimetrali permanenti;
 - la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici. Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;
 - il locale può essere dotato di impianto di riscaldamento.

3.1.4 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. S'intende per *flessibilità progettuale* l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza.

2. 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.

3. 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.

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

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

3.1.5 Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

1. 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, si riconoscono i seguenti premi volumetrici e i corrispondenti aumenti di superficie.

3.1.5.1 Legge Regionale n. 13 del 10.06.2008 - Norme per l'abitare sostenibile

1. Sono integralmente recepite le modalità di calcolo di indici e parametri edilizi previsti dall'art. 11 della LR 13/2008, con le limitazioni previste dallo stesso articolo, in quanto bonus volumetrici finalizzati agli obiettivi del presente articolo del Regolamento.

2. In conformità alla DGR n. 1147 del 11.07.2017, ai fini dell'ottenimento del massimo incentivo del 10% previsto dall'art. 12 comma 1, lett. b) della LR 13/2008, è prescritto il raggiungimento almeno della classe 3 di prestazione (livello di sostenibilità ambientale), determinata applicando il vigente sistema di valutazione di sostenibilità (*protocollo ITACA*).

3. Le deliberazioni di Giunta Regionale n. 3 del 16.01.2013 e n. 1147 del 11.07.2017 prevedono una graduazione degli incentivi, fissando la classe 2, determinata applicando il vigente sistema di valutazione di sostenibilità (*protocollo ITACA*), quale livello minimo di prestazione.

4. Pertanto, alla predetta classe 2 si assegna un incentivo, sotto forma di bonus volumetrico o di corrispondente aumento della superficie, pari al 5%.

5. In conformità all'art. 1 della norma UNI/Pdr 13.0.2015, richiamata nel Protocollo ITACA Puglia 2017-Edifici non residenziali, allegato alla DGR n. 1147/2017, nel caso di edifici con molteplici destinazioni d'uso deve essere condotta una valutazione combinata basata sulle diverse sezioni della prassi di riferimento per ognuna delle destinazioni d'uso presenti.

6. Pertanto, per edifici misti, cioè con destinazioni residenziali e non residenziali (commerciale, scolastica, industriale, uffici e strutture ricettive) si procederà a due distinte valutazioni applicando, rispettivamente, i protocolli allegati alle DGR nn. 3/2013 e 1147/2017.

7. Gli incentivi previsti dal presente articolo del Regolamento si applicheranno distintamente alle due

diverse destinazioni d'uso.

8. È facoltà del richiedente limitare il conseguimento dell'incentivo ad una sola delle due destinazioni, rispettando soltanto il relativo protocollo.

9. In conformità alla LR 13/2008, i bonus volumetrici previsti dal presente articolo, determinano aumenti di superficie, valutati al netto delle murature (superficie netta).

10. In conformità alla norma UNI/Pdr 13.1.2015 e al protocollo ITACA allegato alla DGR n. 1147/2017, gli incentivi di cui al presente articolo sono applicabili a interventi di nuova costruzione di edifici privati e di ristrutturazione importante (per la relativa definizione si faccia riferimento all'art. 1.4.1 del Decreto Interministeriale 26.06.2015 sui requisiti minimi in materia di prestazioni energetiche) di edifici pubblici e privati.

11. Sono inoltre applicabili a interventi di ampliamento se tutti i criteri previsti dal *protocollo ITACA* possono applicarsi, in maniera autonoma, al solo volume d'ampliamento o se l'intervento d'ampliamento ricade nella definizione di ristrutturazione importante.

12. Gli incentivi di cui al presente articolo sono applicabili nel rispetto delle condizioni e limitazioni previste dall'art. 12 comma 2 della LR 13/2008.

13. Poiché gli incrementi volumetrici previsti dalla detta norma non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale, la collocazione dei volumi generati può derogare tutti gli indici e parametri urbanistici ed edilizi da esso previsti ad eccezione della distanza fra i fabbricati.

14. Gli incentivi previsti dal presente articolo sono cumulabili con quelli previsti da altre norme della legislazione nazionale e regionale, in quanto applicabili, a condizione che questi ultimi non siano subordinati al conseguimento di una pari o superiore classe di sostenibilità.

15. Con eventuale successivo Regolamento comunale, potranno essere concessi gli incentivi economici previsti dall'art. 12 comma 1, lett. a) della LR 13/2008.

3.1.5.2 LR n. 14 del 30.07.2009 - Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale

1. La LR 14/2009 prevede, per il conseguimento dei premi volumetrici da essa previsti, il raggiungimento, per l'intero edificio, della classe 2 di prestazione (*livello di sostenibilità ambientale*), determinata applicando il vigente sistema di valutazione di sostenibilità (*protocollo ITACA*).

2. Pertanto, nel caso di conseguimento della classe 3, ai premi volumetrici previsti dalla LR 14/2009, si sommeranno quelli previsti dalla L.R. n. 13/2008 (10% del volume pre-esistente).

3.1.5.3 LR n. 21 del 29.07.2008 - Norme per la rigenerazione urbana

1. Ai sensi dell'art. 7 ter della LR 21/2008, per interventi di riqualificazione urbana attraverso interventi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali, è concesso, sotto le condizioni e limitazioni di cui allo stesso articolo, l'incremento volumetrico nella misura massima del 10%.

2. Ai sensi dell'art. 7 quater della LR 21/2008, per interventi di riqualificazione urbana attraverso interventi di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali, è concesso, sotto le condizioni e limitazioni di cui allo stesso articolo, l'incremento volumetrico nella misura massima del 5%.

3. Gli incentivi di cui al presente articolo non sono cumulabili con quelli previsti dalla LR 13/2008 ma sono cumulabili con gli incentivi previsti da altre norme dell'ordinamento nazionale e regionale, in quanto applicabili.

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

1. La Regione Puglia si è dotata della LR n. 30 del 03.11.2016, come innovata dall'art. 25 della LR n. 36 del 09.08.2017, avente ad oggetto "*Norme in materia di riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale*

derivante dal gas 'radon' in ambiente chiuso".

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

3. Pertanto, in attuazione della predetta previsione, i piani urbanistici attuativi dovranno essere corredati con apposita relazione, a firma congiunta dei progettisti del piano e di un dottore geologo (per la parte caratterizzante il suolo), che riporti un abaco dei materiali da costruzione da evitare e delle soluzioni costruttive da adottare per ridurre il rischio da Radon; tali soluzioni dovranno essere richiamate nelle norme tecniche d'attuazione del piano.

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

5. Per le nuove costruzioni e per interventi di demolizione e ricostruzione, in attuazione delle previsioni dell'art. 3 comma 2 della LR 30/2016, il progetto edilizio sarà corredato di un'apposita relazione, a firma congiunta del progettista e di un dottore geologo (per la parte caratterizzante il suolo), contenente i dati richiesti dalla predetta norma.

6. Per evitare inutili duplicazioni, la firma del geologo sulla relazione non è necessaria qualora le indicazioni della tipologia di suolo e sottosuolo, con espresso riferimento alla problematica del Radon, siano già state inserite nella relazione prevista dall'art. 93 comma 4 del DPR 380/2001 e riprese dal progettista nella sua relazione e sempre che la relazione di cui all'art. 93 comma 4 del DPR 380/2001 sia stata firmata anche da un dottore geologo e depositata presso lo Sportello Unico per la trasmissione agli uffici competenti.

7. Per i luoghi di lavoro si rimanda agli adempimenti previsti dal Capo III-bis del D.L.gs 230/1995.

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

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

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

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

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

3. Le misure progettate ed installate ai sensi del presente regolamento devono poter essere utilizzate ai sensi degli articoli 15, 111 e 115 del D.L.gs 81/2008.

4. Sono esclusi dal campo di applicazione del presente articolo:

- i pergolati, i gazebi e simili e le coperture di manufatti aventi carattere temporaneo;
- le coperture che non espongono ad un rischio di caduta dall'alto da un'altezza maggiore di 2 metri misurata dal punto più elevato rispetto al piano sottostante;
- le coperture prive di impianti tecnologici di qualsivoglia tipologia, in cui il dislivello tra il punto più elevato della copertura ed il piano di campagna naturale o artificiale sottostante non sia superiore a 4 metri;
- coperture piane o a falda inclinata dotate di parapetto perimetrale o ringhiera continui di altezza almeno pari a 100 cm rispetto al piano di camminamento in corrispondenza dei possibili punti di caduta.

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

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

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

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

9. Qualora la conformazione della copertura o dei sistemi di ancoraggio subiscano significative modifiche in corso di esecuzione, un analogo elaborato, a firma del coordinatore alla sicurezza in fase d'esecuzione o del direttore dei lavori se la figura del coordinatore non è prevista, sarà allegato alla comunicazione di ultimazione dei lavori.

10. Nei casi di esclusione previsti dal presente articolo, l'elaborato sarà sostituito da una certificazione del progettista.

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

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

1. Per le sale da gioco si confermano le prescrizioni contenute nell'art. 7 della LR n. 43 del 13.12.2013

“*Contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico (GAP)*” integrate dalle seguenti disposizioni:

- l'elenco dei luoghi indicati al comma 2 dell'art. 7 della LR 43/2013 è integrato dai seguenti: musei e cimitero;
- è vietata la localizzazione di sale da gioco in tutta la Zona omogenea A1 e A2 e nelle zone omogenee Es, Ea ed Ep del PUG;
- i locali adibiti a sale giochi devono avere destinazione commerciale, artigianale e terziario;
- in nessun caso è consentita l'installazione di apparecchi da gioco all'esterno dei locali;
- le vetrine dei locali devono essere trattate in modo che non sia visibile l'interno della sala.

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

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

Capo II

Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

3.2.1 Strade

1. La realizzazione di strade carrabili dovrà avvenire nel rispetto delle norme tecniche e funzionali statali e regionali per la realizzazione della viabilità.

2. La segnaletica dev'essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici né l'assetto dell'ambiente.

3. Non sono ammesse scritte o "zebrature" a vernice dipinte sui muri; mentre è consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli pubblicitari asportabili sui frontespizi nudi.

4. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.

5. I soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- a) alla pavimentazione;
- b) alla manutenzione e pulizia;
- c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- f) all'illuminazione, nei casi previsti.

6. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

7. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,00 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.

8. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 5,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 9,00 nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

9. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

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

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

12. 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.

13. 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 originali, devono essere realizzati con materiali adeguati alle caratteristiche tipo-morfologiche del contesto.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

3.2.2 Portici

1. Nelle zone in cui è prevista la edificazione su pilastri liberi (detta "a pilotis") i porticati che si vengono a formare sono spazi privati che devono essere decorosamente sistemati e mantenuti.

2. L'altezza libera dei "pilotis" non potrà essere inferiore a m 2,50.

3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti aperti.

4. L'altezza libera delle aree a "pilotis", aperte al pubblico passaggio, non potrà essere inferiore a m 3,00.

5. L'Autorità comunale, in sede di formazione del titolo abilitativo edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature, al fine della necessaria integrazione con gli spazi pubblici, così come disciplinati dal presente Regolamento.

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

3.2.3 Piste ciclabili

1. Il Comune di San Severo favorisce e promuove la realizzazione di itinerari ciclabili in coerenza con le disposizioni della LR 1/2013.

2. 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.

3. 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.

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

5. 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.

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

- ▪ la separazione dagli altri flussi quando la pista è affiancata ai principali assi stradali extraurbani;
- ▪ essere definite con apposito segno grafico, diversificazione della pavimentazione e, ove possibile, con cordoli o altri elementi di separazione e protezione per i ciclisti;
- ▪ individuare itinerari significativi anche utilizzando strade poderali, argini di torrenti e canali, sentieri o tracciati dismessi;
- ▪ prevedere, ove possibile, spazi attrezzati per la sosta e il ristoro.
- Per le pavimentazioni delle piste ciclabili sia in area urbana che in area agricola devono essere utilizzati materiali coerenti con il contesto in cui il percorso si inserisce.

3.2.4 Aree per parcheggio

1. Le aree di parcheggio pubblico realizzate nell'ambito degli interventi di urbanizzazione primaria sono necessarie a soddisfare esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno del sistema urbano.

2. La localizzazione delle aree di parcheggio è definita dalla pianificazione urbanistica generale ed attuativa.

3. Il progetto dei parcheggi pubblici deve rispettare le prescrizioni e indicazioni del Codice della Strada e del regolamento di attuazione.

4. Le superfici pavimentate inoltre dovranno garantire il recupero delle acque piovane.

5. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.

6. Ai margini delle aree a parcheggio e delle aree a verde è raccomandata la realizzazione un reticolo di raccolta delle acque meteoriche da far confluire nella rete pluviale, secondo la normativa vigente.

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

- a. rampe di accesso antisdrucchiolevoli di pendenza non superiore al 20%, con dimensioni minime della carreggiata pari a:
 - 5,50 m nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia;
 - 6,00 m in curva e nei raccordi fra tratti rettilinei a doppio senso di marcia, comunque inseriti nella corona circolare compresa tra il raggio interno minimo di 3,50 m e il raggio esterno minimo di 9,50 m;
- b. percorsi pedonali larghi almeno 0,90 m adiacenti alle rampe, scalinati o dentati per il transito dei pedoni;

questa prescrizione è ovviabile qualora l'edificio sia dotato di scale o di ascensori alternativi posti nelle adiacenze;

- c. tratti in piano lunghi almeno 4.50 m per il collegamento con lo spazio pubblico aperto o con altro spazio riservato ai pedoni;
- d. rampe e percorsi destinati ai pedoni nonché tratti piani di collegamento protetti da opportuni ripari verticali;
- e. dimensione minima dei corselli di distribuzione interna pari a:
 - 6,00 m per l'accesso ai box;
 - 5,50 m per l'accesso ai posti macchina tracciati a vernice.

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

9. 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.

10. 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.

11. 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.

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

13. 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. 3.4.6)

3.2.5 Piazze e aree pedonali

1. Le strade, le piazze e il suolo pubblico in genere, devono avere una superficie idonea a facilitare l'accesso ed il transito pedonale e devono essere realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. I materiali e le modalità costruttive, in presenza di servizi nel sottosuolo, devono consentire lo svolgimento delle operazioni di ispezione e di ripristino, in modo semplice ed economico.

3. Le strade, le piazze e le aree pedonali in genere, devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche, al fine di evitare i ristagni d'acqua. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.

4. I progetti devono garantire la possibilità di orientamento della persona mediante punti di riferimento riconoscibili e discriminabili fra loro.

5. Le vie di percorrenza devono essere evidenti e libere da ostacoli, ordinate e con struttura identificabile.

6. Le pavimentazioni, gli arredi, l'illuminazione, le eventuali aiuole, le recinzioni, devono concorrere a definire una elevata qualità urbana con particolare riguardo all'uso di materiali tradizionali. In particolare le pavimentazioni devono essere curate nel disegno, nei colori e nella durabilità ai fini della migliore fruizione.

Non va escluso, in via subordinata, in contesti contemporanei, purché omogenei a loro volta, il ricorso a materiali della tradizione pugliese (travertini, pietra di Trani, Apricena o blocchetti di calcestruzzo precolorato, entrati nell'uso più recente ecc.).

7. 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.

8. 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.

3.2.6 Passaggi pedonali e marciapiedi

1. 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, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.

3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,80 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.

5. 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 8%.

6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Autorità Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

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

8. 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.

9. 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.

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

3.2.7 Passi carrai ed uscite per autorimesse

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.

3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

4. Per quanto attiene a dimensioni e distanze relative ai "passi carrabili" si fa riferimento al Regolamento comunale sulla Concessione di Passi carrabili.

5. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.

6. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi precedenti sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità.

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

8. 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.L.gs 507/1993, 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.

9. 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.

10. 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.

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

12. 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.

13. 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.

3.2.8 Chioschi/dehors su suolo pubblico

1. Per "dehor" si intende l'insieme degli elementi (mobili, smontabili o facilmente rimovibili) posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico, privato o privato gravato da servitù di pubblico passaggio, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.

2. I chioschi/dehors di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolano la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro.

3. L'installazione di chioschi/dehors sarà disciplinata da apposito Regolamento comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

4. In ogni caso, il collocamento dei chioschi/dehors su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio: l'autorizzazione può pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

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

6. 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.

7. Non è comunque consentito attrezzare i chioschi/dehors con alcun tipo di servizio tecnologico fisso (rete idrico-fognante, gas, energia elettrica, etc.).

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

1. Al fine di garantire uniformità nella fruizione generale, per gli spazi privati soggetti a servitù pubblica di passaggio sui fronti delle costruzioni ovvero circostanti a chioschi/dehors si applica la disciplina di cui agli articoli precedenti.

2. Pertanto le scelte relative a materiali e finiture devono essere effettuate d'intesa con l'Autorità comunale.

3. Gli oneri della manutenzione degli spazi privati soggetti a servitù pubblica di passaggio sono a carico dei proprietari anche se l'utilizzo è esteso al pubblico.

3.2.10 Recinzioni

1. I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di cui alle NTA e quelle di decoro dettate per gli edifici.

2. In prossimità degli incroci stradali o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico; l'Autorità Comunale può dettare, caso per caso, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità.

3. Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con rete e siepe, con sola siepe, con muro pieno di altezza inferiore a m. 3,00.

4. E' fatto obbligo per le nuove recinzioni di uniformarsi a quelle attigue esistenti in sito, ove queste ultime siano conformi alla presente normativa.

5. Le recinzioni da realizzare in zona agricola dovranno avere altezza non superiore a m 2,50, con muretto di altezza non superiore a m 0,90 e la parte rimanente a giorno.

6. I muretti dovranno essere realizzati a secco o, se realizzati in c.a., dovranno essere rivestiti in pietra.

7. 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.

8. 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.

9. Valgono, in ogni caso, le apposite norme previste dalle NTA del PUG.

10. Sono comunque fatte salve eventuali norme più restrittive per edifici di particolare interesse storico-architettonico e per le aree soggette a tutela paesaggistica e/o ambientale.

3.2.11 Numerazione civica

1. Spetta all'Autorità Comunale assegnare il numero civico ed i relativi subalterni, che dovranno essere

richiesti e ottenuti prima della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità.

2. L'apposizione del numero civico è fatta a spese del proprietario, così come la riapposizione conseguente a variazioni della numerazione notificategli dall'Autorità Comunale.

3. Il numero civico, realizzato in pietra locale o materiale ceramico, va collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, all'altezza dai 2,00 ai 3,00 m.

4. Esso deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

5. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.

6. L'impianto e le condutture debbono essere applicati in modo non visibile dalla strada

7. Per le residenze in Zona omogenea E del PUG il proprietario può indicare, attraverso opportuna autocertificazione, agli Uffici anagrafici, l'esatta ubicazione dell'immobile ai fini della identificazione.

8. 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.

Capo III **Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente**

3.3.1 Aree verdi

1. In tutto il territorio comunale i progetti edilizi dovranno essere redatti rispettando quanto previsto dal Regolamento comunale per l'adozione di aree verdi comunali e del Piano Generale del Verde Urbano.

2. 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 il 20% 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. E' da evitare l'uso di essenze vegetali esotiche invasive e/o idroesigenti.

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

4. 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.

3.3.2 Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

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

2. In ogni caso va rispettato quanto previsto dal Regolamento comunale per l'adozione di aree verdi comunali e del Piano Generale del Verde Urbano.

3.3.3 Orti urbani

1. Gli orti urbani sono appezzamenti di terreno, di proprietà comunale, destinati compatibilmente con le finalità sociali, educative, ricreative o terapeutiche, alla coltivazione di piante da frutto, ortaggi, erbe aromatiche, fiori, che vengono messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale a favore dei cittadini interessati a svolgere tale attività, per conseguire i seguenti obiettivi:

- introdurre elementi di arredo nel sistema-parco o in aree non idonee ad essere attrezzate per la pubblica fruizione, integrando l'aspetto paesaggistico e quello sociale;

- costituire una sorta di costante presidio nelle stesse aree, inibendone l'abbandono all'improprio utilizzo o al vandalismo;
- favorire attività all'aria aperta, avvicinando la persona alla conoscenza della natura e dandole nel contempo, l'opportunità di sviluppare la socialità, intrecciare relazioni, creare nuove amicizie, stimolare il senso di appartenenza ad un gruppo attivo;
- contrastare i fenomeni di debilitazione psico-fisica, di disgregazione e di disagio;
- favorire ed incentivare la nascita di associazioni nel settore orticolo;
- promuovere e/o sostenere eventi di educazione ambientale, legati alle pratiche agricole rivolte in particolar modo ai bambini della scuola dell'infanzia;
- orientare le colture verso buone pratiche agricole, di sostenere e diffondere metodologie (biologico, biodinamico, permacultura, orti sinergici, ecc.) maggiormente rispettose dell'ambiente e della salute e di contribuire a salvaguardare la biodiversità agricola;
- promuovere la cultura dell'alimentazione tradizionale, della riscoperta delle varietà tipiche;
- consolidare il rapporto di fiducia e di collaborazione con le istituzioni;

2. I lotti di terreno destinati ad orti urbani, vengono assegnati ai cittadini interessati nel rispetto di quanto stabilito nei vigenti Regolamenti comunali per l'adozione di aree verdi comunali e per la gestione e tutela del verde pubblico e privato.

3. In nessun caso l'assegnazione degli orti può essere finalizzata allo svolgimento di attività a scopo di lucro.

4. 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.

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

3.3.4 Parchi e percorsi in territorio rurale

1. Il Comune di San Severo, coerentemente con la L. 378/2003, in attuazione del quadro normativo del PPTR, dello strumento urbanistico generale e delle indicazioni degli strumenti attuativi sotto-ordinati per l'agro, attua e promuove la tutela e la valorizzazione del patrimonio architettonico rurale che costituisce testimonianza dell'economia e delle pratiche costruttive tradizionali in agro.

2. Tale patrimonio è rappresentato dagli insediamenti agricoli, edifici, costruzioni, strutture e manufatti rurali presenti sul territorio comunale realizzati tra il XIII ed il XIX secolo, nonché nella prima metà del XX secolo, ove ne ripropongano le medesime caratteristiche tipologiche, materiche costruttive e funzionali.

3. Nell'ambito degli interventi di recupero e valorizzazione degli esempi di acclarato particolare pregio storico culturale e testimoniale, sono promosse anche forme di partecipazione "pubblico-privato" con finalità di un loro utilizzo, in tutto o in parte, per pubblica utilità e/o interesse pubblico.

4. Ove non già disposta dalla pianificazione sovra-comunale e comunque anche ad integrazione della stessa, la individuazione puntuale di tali insediamenti, edifici, costruzioni, strutture e manufatti, avviene in sede di formazione e/o adeguamento degli strumenti urbanistici comunali nonché delle loro fasi attuative su proposta dei privati proprietari, sentito il Consiglio Comunale.

5. Il Comune, sulla scorta delle previsioni dello strumento urbanistico generale, promuove la conoscenza e

la fruibilità del patrimonio naturalistico ed architettonico rurale attraverso la individuazione e realizzazione di appositi percorsi pedonali e ciclabili.

6. La individuazione e realizzazione dei percorsi in territorio rurale è effettuata in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico comunale.

3.3.5 Tratturi e percorsi della mobilità dolce

1. Il tratturo è un largo sentiero erboso, pietroso o in terra battuta, sempre a fondo naturale, originatosi dal passaggio e dal calpestio degli armenti.

2. La rete dei tratturi definisce i percorsi utilizzati dai pastori per compiere la transumanza, ossia per trasferire con cadenza stagionale mandrie e greggi da un pascolo all'altro.

3. I tratturi sono sottoposti a tutela ai sensi della LR 4/2013 e dei suoi provvedimenti attuativi.

4. 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.

3.3.6 Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Tutti gli edifici devono garantire opportuna protezione del suolo e del sottosuolo da immissioni di sostanze nocive.

2. In particolare deve essere garantito, con opportuni sistemi di isolamento, la separazione tra il suolo-sottosuolo e le strutture dell'edificio.

3. Ogni intervento deve rispettare le eventuali prescrizioni della relazione geologica.

4. Nel caso di nuove costruzioni da realizzare in zona agricola, il rapporto tra superficie impermeabile e la superficie totale del lotto non deve superare il 5%, ove non diversamente previsto dalle NTA.

Capo IV Infrastrutture e reti tecnologiche

3.4.0 Impianti tecnologici

1. Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti idonei ad assicurare il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ed alle loro attività.

2. Gli impianti od i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, debbono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e rifiniti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.

3. Gli impianti saranno progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la conduzione, la manutenzione, la sostituzione e la rimozione.

4. Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione ed i punti di utilizzazione medesimi, non debbono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso, negli edifici e nei loro locali, di animali e d'insetti indesiderabili.

5. La centralizzazione dei servizi tecnologici di uno o più edifici, va attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento di maggiore confortevolezza, funzionalità, salubrità, sicurezza.

3.4.1 Approvvigionamento idrico

1. Ogni unità immobiliare dev'essere regolarmente rifornita di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali e degli utilizzatori previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo.

2. Nel caso di fabbricati multipiano, l'impianto centralizzato di acqua potabile dev'essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio.

3. L'Autorità comunale, nell'ambito del titolo abilitativo edilizio, può imporre che ogni fabbricato plurifamiliare venga dotato di un serbatoio della capacità di litri 400 per ogni unità immobiliare destinata a residenza o ufficio.

4. Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento.

5. 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.

6. 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.

3.4.2 Depurazione e smaltimento delle acque

1. 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.

2. 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.

3. Le acque meteoriche debbono essere immesse nei collettori di fognatura pluviale, salvo quanto disposto all'art. 3.6.4.

4. In nessun caso potranno essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti, in ogni caso, per quanto non espressamente disposto, si applicherà il Regolamento Regionale n. 26 del 9 maggio 2013.

5. I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale devono essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia. A tal proposito si farà riferimento al Regolamento Regionale n. 7 del 26 maggio 2016.

3.4.3 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Per interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, il progetto dovrà prevedere, in ogni alloggio, uno spazio destinato alla raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici, dimensionato per idonei contenitori da 12 litri ciascuno.

2. Se questo spazio è localizzato su balconi, logge, verande o terrazze la superficie necessaria, in misura massima di 1,00 mq, non concorrerà alla formazione del volume o superficie edificabile.

3. Per edifici condominiali sarà previsto uno spazio, preferibilmente in area esterna pertinenziale o, nel caso di impossibilità, in locale comune condominiale, in ogni caso facilmente accessibile per gli operatori, dimensionato per il posizionamento di contenitori carrellati da 120÷240 litri.

4. La superficie necessaria, in misura massima di 10 mq, non concorrerà alla formazione del volume o superficie edificabile.

5. 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.

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

3.4.4 Distribuzione dell'energia elettrica

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

2. 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.

3.4.5 Distribuzione del gas

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

2. 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.

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

3.4.6 Ricarica dei veicoli elettrici

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

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

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

4. Le infrastrutture elettriche dovranno uniformarsi alle prescrizioni tecniche di cui al D.L.gs 257/2016.

3.4.7 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

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

2. Gli impianti energetici da fonti rinnovabili sono classificabili in:

- a) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
 - impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi;
 - la superficie dell'impianto non è superiore a quella del tetto su cui viene realizzato;
- b) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
 - moduli collocati sugli edifici;
 - la superficie complessiva dei moduli fotovoltaici dell'impianto non sia superiore a quella del tetto dell'edificio sul quale i moduli sono collocati.
- c) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzati su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle a) e b);
- d) Impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo;
- e) Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo con micro generazione realizzati in edifici esistenti, sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;

- f) Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle e);
- g) Impianti alimentati da biomasse alimentati da gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas;
- h) Impianti eolici installati sui tetti degli edifici esistenti con singoli generatori eolici di altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro;
- i) Impianti per minieolico con aereo generatori di altezza complessiva non superiore a 30 metri o con un diametro del rotore non superiore a 18 metri;
- j) Impianti idroelettrici e geotermoelettrici realizzati in edifici esistenti, sempre, che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- k) Alimentati a fonte idraulica.

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

4. 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.

3.4.8 Telecomunicazioni

1. L'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti radioelettrici e, in particolare, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radiotrasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate, vengono autorizzate dall'Autorità Comunale, ovvero soggette alla disciplina della Comunicazione o Segnalazione Certificata di inizio Attività nei casi previsti, previo rilascio di parere tecnico preventivo favorevole da parte dell'ARPA Puglia – competente ad effettuare i controlli di cui all'art. 14 della L. 36/2001 (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.

2. L'installazione e la modifica degli impianti di telecomunicazione è disciplinata dal Regolamento Regionale n. 7 del 19 giugno 2006.

Capo V

Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

3.5.1 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. I fabbricati di nuova costruzione devono armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti.

2. In particolare per gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento, gli edifici oltre ad armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con i fabbricati circostanti devono tener conto della presenza di edifici di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi.

3. Devono, in ogni caso, essere mantenute le colorazioni pre-esistenti salvo esplicita autorizzazione dell'Autorità comunale a richiesta motivata di parte.

4. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale

conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene.

5. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.

6. Quando tali condizioni vengano meno, i proprietari debbono provvedere alle opportune riparazioni ed ai necessari rifacimenti munendosi del necessario titolo abilitativo edilizio.

7. Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente ovvero determinino pericolo per la pubblica e privata incolumità, il Sindaco ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.

8. L'Autorità comunale può fare eseguire, anche su richiesta di parte interessata, ispezioni dal personale del Comune o da altro personale qualificato, per accertare le condizioni di abitabilità e di decoro degli edifici.

9. 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.

3.5.2 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

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

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

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

4. Negli interventi sugli edifici esistenti, in Zona omogenea A devono essere conservati gli elementi lapidei di facciata che non dovranno essere tinteggiati.

3.5.3 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Gli elementi edilizi aggettanti su suolo pubblico o soggetto a pubblico passaggio, non sono soggetti a limitazioni di altezza dal suolo se la loro sporgenza non supera i cm 20 fatte salve le prescrizioni del Codice della strada.

2. Fermo restando le norme sulle distanze fra fabbricati, in presenza di balconi, pensiline e simili sporgenti su marciapiede o altro spazio pubblico o soggetto a pubblico passaggio, la sporgenza rispetto al filo della proprietà pubblica o soggetta a pubblico passaggio non potrà superare 1,50 m.

3. In ogni caso l'elemento sporgente dovrà distare non meno di 50 cm dal filo dell'eventuale carreggiata stradale e non meno di 6,00 m dall'edificio posto da parte opposta della carreggiata stradale o dello spazio pubblico o soggetto a pubblico passaggio.

4. L'altezza minima netta fra piano di camminamento o marciapiede e intradosso dell'elemento aggettante dovrà essere pari ad almeno 3,00 m.

5. Nel caso in cui l'altezza fra piano di camminamento e intradosso dell'elemento aggettante sia almeno pari a 4,00 m, ferma restando la distanza prescritta dall'edificio di parte opposta, la sporgenza stessa potrà essere pari alla più piccola fra le seguenti dimensioni:

- larghezza del piano di camminamento o marciapiede ridotta di 50 cm;
- 2,50 m.

6. Per i bow-windows (balconi chiusi) valgono le precedenti norme con l'ulteriore condizione che il profilo del bow-windows ricada comunque in area di proprietà privata, ancorché soggetta a pubblico passaggio.

7. Per le pensiline di cancelli di ingresso ai lotti, sporgenti non oltre di 50 cm sul marciapiede e per le pensiline di protezione dei portoni purché non sporgenti dal filo di facciata più di 50 cm, la predetta altezza potrà essere ridotta a 2,40 m.

8. Per nuove realizzazioni in edifici esistenti, l'altezza della sporgenza potrà essere inferiore a quella in precedenza fissata e pari a quella preesistente solo in presenza, nello stesso edificio, di altre sporgenze sullo stesso camminamento.

9. Per interventi di demolizione e ricostruzione nelle zone A e B, l'altezza della sporgenza potrà essere inferiore a 3,00 m solo nel caso in cui gli edifici contigui da entrambi i lati abbiano sporgenze, sullo stesso fronte, aventi altezza inferiore a tale limite, nel qual caso si adotterà la maggiore delle due altezze esistenti, comunque non inferiore a 2,70 m.

10. Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, l'autorità competente può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.; tale possibilità viene definita in sede di pianificazione urbanistica attuativa o con le procedure del titolo abilitativo in deroga.

11. All'interno di aree private non soggette a pubblico passaggio, l'altezza fra piano di camminamento o marciapiede e intradosso dell'elemento aggettante è ridotta a 2,40 m con la sola eccezione della pensilina che protegge l'ingresso al portone, per la quale detta altezza può essere ulteriormente ridotta a 2,20 m.

12. Tutti i parapetti o ringhiere che proteggano da caduta devono avere un'altezza minima, misurata da piano pavimento a testa parapetto (o all'estradosso dell'elemento di finitura del parapetto) o all'estradosso corrimano pari a 1,05 m.

13. I parapetti dei balconi e delle finestre non debbono poter essere attraversabili o sfondabili per urto accidentale.

14. Per le parti comuni o di uso pubblico, i vuoti nell'elemento di protezione non devono superare la larghezza di 10 cm.

15. Nel caso di uso di pannelli di vetro, questi devono essere certificati idonei alla protezione dal rischio di caduta nel vuoto in base alle vigenti norme UNI in materia (attualmente in classe 1B1 UNI-EN 12600:2004).

3.5.4 Allineamenti

1. Gli allineamenti degli edifici sono, di norma, individuati nei Piani Urbanistici Esecutivi.

2. Nel caso di intervento diretto, gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente.

3. L'Autorità Comunale competente potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

3.5.5 Piano del colore

1. Nelle more dell'approvazione del Piano del Colore la scelta della colorazione delle facciate e degli elementi architettonici di prospetto dovrà essere attuata secondo la buona pratica edilizia, tenendo conto delle quinte murarie esistenti al fine di salvaguardare l'unitarietà cromatica dell'esistente.

2. Nella zona A2 devono essere rispettate le indicazioni e prescrizioni contenute nell'Allegato 1 "Manuale del Restauro" alle NTA del PUG.

2. Il Piano del colore definisce e prescrive, anche sulla base di indagini condotte sul patrimonio edilizio

esistente:

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

3.5.6 Coperture degli edifici

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

2. Gli interventi relativi ai fabbricati ricadenti in zona A2 devono essere realizzati nel rispetto delle indicazioni contenute nell'Allegato 1 "Manuale del Restauro" alle NTA del PUG.

3.5.7 Illuminazione pubblica

1. 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.

2. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono essere realizzati in conformità ai criteri antinquinamento luminoso ed al ridotto consumo energetico.

3. I progetti, i materiali e gli impianti per l'illuminazione pubblica e privata a più basso impatto ambientale, per il risparmio energetico e per prevenire l'inquinamento luminoso devono prevedere:

- a) apparecchi che, nella loro posizione di installazione, devono avere una distribuzione dell'intensità luminosa massima per $g \geq 90$, compresa tra 0,00 e 0,49 candele per 1000 lumen di flusso luminoso totale emesso; a tale fine, in genere, le lampade devono essere recesse nel vano ottico superiore dell'apparecchio stesso;
- b) lampade ad avanzata tecnologia ed elevata efficienza luminosa, quali al sodio ad alta o bassa pressione, in luogo di quelle con efficienza luminosa inferiore. E' consentito l'impiego di lampade con indice resa cromatica superiore a $Ra=65$ ed efficienza comunque non inferiore ai 90 lm/w, esclusivamente nell'illuminazione di monumenti, edifici, aree di aggregazione e centri storici in zone di comprovato valore culturale e/o sociale ad uso pedonale;
- c) luminanza media mantenuta delle superfici da illuminare ed illuminamenti non superiore ai livelli minimi previsti dalle normative tecniche di sicurezza
- d) Impiego di dispositivi in grado di ridurre, entro le ore 24.00, l'emissione di luce in misura superiore al 30% rispetto alla situazione di regime, a condizione di non compromettere la sicurezza.

4. Nel rispetto minimo dei criteri di cui ai precedenti punti 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.

5. 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, ecc.) ove l'illuminazione tradizionale potrebbe essere controproducente (tracciati pericolosi, svincoli, nebbia, ecc.), in quanto insufficiente o eccessiva.

6. 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.

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

8. L'installazione e la modifica degli impianti pubblica illuminazione è disciplinata dal Regolamento Regionale 22 agosto 2006, n. 13.

3.5.8 Griglie ed intercapedini

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

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

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

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

3.5.9 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

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

2. Le antenne ricettive, parabole e simili ad uso privato, singolo o condominiale, devono essere poste sulle coperture degli edifici, ove possibile.

3. Ogni impianto deve garantire la totale mancanza di interferenza in materia di microonde e emissioni elettromagnetiche.

4. Per edifici plurifamiliari di nuova costruzione e negli interventi di demolizione e ricostruzione è ammesso, sia per le antenne che per le parabole, un solo impianto centralizzato.

5. Gli impianti di condizionamento fissi da porre all'aperto devono rispettare le seguenti condizioni:

- a) dovranno essere prioritariamente posti sulla copertura degli edifici, lungo facciate interne o secondarie, all'interno dei balconi dietro i parapetti;
- b) laddove sia inevitabile l'installazione su facciate principali o prospicienti la pubblica via, l'impianto dovrà essere dipinto in colori uguali a quelli delle facciate medesime;
- c) le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature debbono rispettare i valori di accettabilità presso i ricettori esposti, prescritti dalla vigente normativa; le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria.

6. Sono fatte comunque salve eventuali norme più restrittive contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione e nei Piani di Recupero, con particolare riferimento alla Zona A del PUG.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

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

11. 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.

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

13. 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.

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

15. 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.

16. Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile devono essere esclusivamente di ferro zincato o altro materiale non tossico.

17. I condotti di scarico delle acque nere delle singole unità debbono essere muniti di sifone prima di raccordarsi con le colonne di scarico.

18. Gli scarichi dovranno essere di materiale impermeabile, isolati da muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente.

19. 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.

20. 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.

21. I focolai, le stufe, le caldaie etc., saranno poste sopra volte in muratura o sopra materiali incombustibili.

22. 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.

23. 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.

24. E' vietato far esalare il fumo inferiormente al tetto e stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospicienti il suolo pubblico.

25. 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.

26. 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.

27. E' comunque vietato collocare tubi del gas nel vano delle scale.

28. Le condutture e gli impianti elettrici risponderanno alle norme e prescrizioni di sicurezza vigenti.

29. 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.

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

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

3.5.10 Serramenti esterni degli edifici

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

2. Quando ciò non sia possibile, ovvero quando debbano aprirsi verso l'esterno per motivi di sicurezza o per il rispetto di normative specifiche, le porte devono essere, ove possibile, debitamente arretrate rispetto al filo della facciata, in modo tale da non costituire intralcio alla libera circolazione di veicoli e pedoni (è ammissibile una sporgenza massima di 20 cm rispetto al filo di facciata).

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

4. Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nelle zone omogenee A2 e Br1 dello strumento urbanistico generale potranno essere conservate le condizioni esistenti ancorché non conformi a quelle del presente punto.

5. Valgono, in ogni caso, le prescrizioni contenute nelle NTA.

3.5.11 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, dev'esserne autorizzato dall'Autorità Comunale presentando il disegno od il testo.

2. L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'Amministrazione comunale purché non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.

3. Salvo nei casi esplicitamente esclusi, può essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purché il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di m 4,30 e sempreché non rechino pregiudizio alla visibilità ed al decoro dell'ambiente.

4. L'eventuale installazione di insegne, mostre, vetrine di botteghe, sui muri di edifici d'interesse storico-artistico o ambientale e o per i complessi architettonici di particolare importanza dovrà garantire la tutela del bene e del paesaggio ed è soggetta a specifica autorizzazione subordinata all'acquisizione del parere favorevole

dell'organo di tutela del vincolo per la fattispecie richiesta.

5. L'Autorizzazione comunale è rilasciata in conformità al Regolamento sugli impianti pubblicitari vigente.

3.5.12 Cartelloni pubblicitari

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

2. In ogni caso l'installazione di impianti pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare gli impianti luminosi e la cartellonistica non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

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

3.5.13 Muri di cinta

1. I muri di cinta che costituiscono recinzione degli spazi aperti devono uniformarsi alle caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti.

2. Per essi valgono le disposizioni delle "recinzioni" contenute nell'articolo 3.2.10 in quanto applicabili.

3.5.14 Beni culturali e edifici storici

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

2. Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico dovranno essere prontamente segnalati agli Uffici Comunali competenti.

3. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla Parte II del D.Lgs. 42/2004 e smi.

3.5.15 Cimiteri monumentali e storici

1. Gli interventi edilizi nell'ambito del cimitero comunale sono disciplinati dal vigente Regolamento cimiteriale comunale.

2. Nella zona monumentale e storica del cimitero comunale gli interventi devono tendere al mantenimento delle caratteristiche di storicità e monumentalità della zona.

3.5.16 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. I luoghi pubblici urbani sono progettati nel rispetto di quanto contenuto nel Capo II del presente Titolo e delle norme di sicurezza specifiche di settore.

Capo VI Elementi costruttivi

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

1. La costruzione di nuovi edifici, ovvero la ristrutturazione di edifici esistenti, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, deve assicurare le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici, contenute nella normativa specifica di cui al punto D.4 dell'allegato B ed al punto D.3 dell'allegato C.

2. Per accessibilità si intende la possibilità per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruire di

spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.

3. Per *visitabilità* si intende la possibilità anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Per spazi di relazione s'intende gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio privato e quelli corrispondenti del luogo di lavoro, servizio e incontro. In altre parole, la persona può accedere in maniera limitata alla struttura, ma comunque le consente ogni tipo di relazione fondamentale.

4. Per *adattabilità* si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito, intervenendo senza costi eccessivi, per rendere completamente e agevolmente fruibile lo stabile o una parte di esso anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

5. E' raccomandata l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con L. 18/2009.

6. La progettazione deve comunque prevedere:

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

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

8. I progetti che riguardano immobili vincolati ai sensi del D.L.gs 42/2004, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela.

3.6.2 Serre bioclimatiche

1. Si definisce serra bioclimatica o serra solare un vano integrato o confinante con l'abitazione avente pareti vetrate su almeno tre lati e copertura interamente vetrata, in grado di captare l'energia solare e di veicolarla all'interno dell'edificio contribuendo al riscaldamento dello stesso riducendone i consumi energetici.

2. E' consentita la realizzazione di serre bioclimatiche/solari con due lati ciechi (non vetrati) purché la superficie totale vetrata (pareti e copertura) sia superiore al 70% della superficie totale.

3. Per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti le serre bioclimatiche/solari sono considerate al pari di volumi tecnici, non computabili nella determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e dei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale.

4. Ai sensi dell'art. 11 della LR 13/2008, le serre solari devono avere superficie non superiore al 15% della superficie utile lorda (Sul) dell'unità abitativa e devono essere dotate di atto di vincolo circa tale destinazione.

5. Al titolo abilitativo è fatto obbligo di allegare oltre alle planimetrie, la relazione di calcolo degli apporti energetici oltre alla verifica delle norme igienico sanitarie.

6. La realizzazione della serra bioclimatica/solare comporta l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile.

7. Per la corretta applicazione del presente articolo è necessario fare riferimento alla definizione n. 51, riportata nell'all'Allegato A.

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

1. La realizzazione delle tipologie di impianto descritte al punto 3.4.7 è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia.

3.6.4 Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Le coperture degli edifici devono essere in grado di assicurare la tenuta ed il corretto smaltimento della acque meteoriche.

2. I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche (fogna bianca) mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione. Tale disposizione si applica anche ai fabbricati con chiostrine, cavedi e simili.

3. I pluviali debbono essere in lamiera o altro materiale idoneo; negli ultimi 2,50 ml verso terra, essi debbono essere possibilmente incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa od in ferro per l'altezza di almeno m 2,20 sul piano stradale.

4. I pluviali per edifici nella zona A del PUG devono essere in ferro o ghisa o lamiera zincata ovvero in rame.

5. I pluviali devono avere una colorazione propria consona a quella della superficie dell'edificio ove sono collocati.

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

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

3.6.5 Strade e passaggi privati e cortili

1. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici, destinate al passaggio ovvero alla aereo/illuminazione dei locali negli edifici.

2. Sono classificati i seguenti tipi:

- **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 davanti ad ogni finestra non inferiori a m 5,00 e pareti circostanti di altezza non superiore di m 4,00.
- **Cortile primario.** Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m 6,00 e la superficie del pavimento è pari o superiore a 1/5 di quella delle pareti che lo circondano.
- **Cortile secondario.** Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m 5,00 e la superficie del pavimento è superiore a 1/8 di quella delle pareti che lo circondano.

3. Negli spazi interni definiti come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione. Nell'"ampio cortile" possono esservi costruzioni destinati ad attrezzature di pertinenza degli edifici, come definite all'art. 3.1.3.1.

4. Negli spazi interni definiti come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

5. I cortili 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.

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

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

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

3.6.6 Cavedi, pozzi luce e chiostrine.

1. Nelle nuove costruzioni, è possibile aerare da spazio interno all'edificio (cavedio, pozzo luce, chiostrina) esclusivamente cucinini, disimpegni, ripostigli, bagni, lavanderie, androni e vani scale. In tal caso lo spazio interno deve avere una superficie non inferiore a mq 9, con lati non minori di m 3; la superficie deve essere calcolata al netto della proiezione orizzontale di ogni sporgenza.

2. La base di tale spazio deve essere impermeabile, munita di scarico delle acque piovane e realizzata in modo da evitare ristagni d'acqua.

3. Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nella zone omogenee A e B/1 e B/2 dello strumento urbanistico generale oppure su edifici costruiti antecedentemente ad agosto 1967 per le altre zone del territorio, indipendentemente dalla dimensione dello spazio interno (cavedio, pozzo luce o chiostrina), è possibile aerare cucinini, disimpegni, ripostigli, bagni, lavanderie, androni e vani scale a condizione che non si costituisca servitù di veduta su altro fondo ai sensi delle vigenti disposizioni del codice civile.

4. Se la normale libera davanti alla finestra misura almeno m 4,50, fermo restando la dimensione minima dei lati dello spazio interno pari a m 3 e la superficie minima dello spazio interno di mq 9, calcolata al netto della proiezione orizzontale di ogni sporgenza, sarà possibile aerare e illuminare dal detto spazio anche vani cosiddetti abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.).

5. 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.

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

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

8. I cavedi, pozzi luce e le chiostrine debbono essere facilmente accessibili per le operazioni di pulizia e bonifica.

9. È vietato ricoprire con vetrate o con altro materiale anche in precario cavedi, pozzi luce e le chiostrine al di sopra di aperture praticate per aerare ambienti che non hanno altra diretta comunicazione con l'esterno.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

3.6.7 Intercapedini

1. 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.

2. 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.

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

4. La larghezza massima delle intercapedini interrate, nel suolo pubblico o privato, non può superare m 1,20.

5. Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.), possono essere autorizzate in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle Società concessionarie.

6. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m. 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

7. Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede, salvo che non si tratti di scale di sicurezza di autorimesse o altre attività, ubicate al piano seminterrato o interrato, realizzate per garantire il rispetto della relativa norma di prevenzione incendi.

8. Lo sbarco deve avvenire su area di proprietà privata ancorché soggetta a servitù di pubblico passaggio.

3.6.8 Griglie di areazione

1. Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti lucernari o finestrate di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di cm 4 dal filo della costruzione, integrate da grate a maglia non superiore a cmq 1,00.

2. Nei portici, il cui sedime privato è gravato da servitù di pubblico passaggio, è ammessa la possibilità di lucernari orizzontali per locali sotterranei non altrimenti illuminabili naturalmente: essi devono essere coperti con pietra forata o con inferriata a superficie piana antisdrucchiolevole le cui forature non devono avere larghezza superiore a cm 2,00.

3. Nel caso, invece, di griglie d'areazione presenti negli stessi spazi, esse devono essere dimensionate per il calpestio pedonale e coperte con lamiera o altri sistemi di anti-tacco.

4. Gli elementi di cui ai commi precedenti, se posti su marciapiedi, devono essere di tipo carrabile.

3.6.9 Materiali e tecniche costruttive degli edifici e degli spazi pubblici

1. I materiali utilizzati per la costruzione e le tecniche costruttive devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali, oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.

2. Dovrà privilegiarsi, in ogni caso, l'uso di materiale ecocompatibile e/o proveniente da processi di riciclo certificato.

3. Il Comune di San Severo riconosce il valore rinveniente dall'uso dei materiali da costruzione locali ai

fini della tutela e della valorizzazione del paesaggio e, in particolare, della figura territoriale “Il Mosaico di San Severo”; a questo fine ne promuove l'utilizzazione mediante l'introduzione di meccanismi di incentivazione e di controllo della qualità, da definire attraverso appositi Disciplinari tecnici allegati al presente Regolamento.

4. I Disciplinari tecnici di cui al comma precedente vengono approvati con Deliberazione della Giunta Municipale e presa d'atto del Consiglio Comunale; essi costituiscono disciplina obbligatoria e vincolante, nei limiti stabiliti dagli stessi, per le opere pubbliche e/o di pubblica utilità, ivi comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare nell'ambito degli strumenti urbanistici esecutivi; altresì definiscono i meccanismi di incentivazione dell'uso dei materiali da costruzione locali nell'edilizia privata, anche mediante riduzione del contributo di costruzione in applicazione dell'art. 17 comma 4-bis del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

5. Il Comune di San Severo, in attuazione del “Protocollo d'Intesa sul Buon Uso della Pietra e collaborazione per implementare le attività manifatturiere e di servizio nelle aree produttive di San Severo”, sottoscritto con Confindustria Foggia, d'intesa con la Regione Puglia, in esito al Percorso di Sperimentazione del Progetti Territoriali del Paesaggio Regionale del PPTR, riconosce in particolare l'importanza della corretta utilizzazione della Pietra di Apricena nell'ambito della complessiva strategia di tutela e valorizzazione dell'identità locale; a tal fine predisporre, in collaborazione con Confindustria Foggia - Sezione Lapedei, il “*Disciplinare tecnico per l'incentivazione dell'uso e la corretta utilizzazione della Pietra di Apricena*”.

3.6.10 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. Si intende area di pertinenza del fabbricato l'opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

2. 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.

3. Le sistemazioni esterne delle aree di pertinenza dei fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio.

4. 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.

5. I proprietari sono tenuti a mantenere le aree di pertinenza degli edifici in ordine ed in buono stato di conservazione.

6. Alle aree di pertinenza si applicano le disposizioni relative al mantenimento del decoro, manutenzione e sicurezza dei luoghi di cui all'art. 3.5.1

3.6.11 Piscine

1. Per piscina deve intendersi una struttura di tipo edilizio che incide con opere invasive sul sito in cui viene realizzata, quali scavi, opere murarie ed impiantistiche a corredo per la corretta funzionalità della stessa.

2. La costruzione di piscine è ammessa, nelle aree di pertinenza dell'edificio, solo nelle zone omogenee di carattere residenziale e/ turistico ricettivo.

3. La sua realizzazione deve rispettare le indicazioni di seguito riportate:

- a) rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3;
- b) 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;
- c) gli eventuali spogliatoi devono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;

- d) 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;
- e) l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche e lo scarico delle acque sono comunque soggetti al parere dell'Azienda Sanitaria Locale;
- f) devono essere dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e devono limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.

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

5. 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.

6. Non è ammessa la costruzione di piscine nelle zone agricole, salvo il caso di aree pertinenti ad attività ricettive e/o agrituristiche consentite.

3.6.12. Altre opere di corredo agli edifici

1. Tutte le ulteriori opere di corredo degli edifici non contemplate negli articoli precedenti devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.

TITOLO IV

VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

4.1 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. A norma dell'art. 27 del DPR 380/2001 il Dirigente dell'Area Urbanistica e Attività Produttive esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

2. 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 L. 167/1962 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.

3. Qualora si tratti di aree assoggettate a vincoli paesaggistici, culturali ed ambientali, il Dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

4. 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.L.gs 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.L.gs 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'art. 2 della L. 662/1996.

4.2 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori – sospensioni dei lavori

1. L'Autorità Comunale ha la facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, visite straordinarie intese ad accertare che l'esecuzione dei lavori corrisponda al titolo abilitativo edilizio.

2. I funzionari dell'Area Urbanistica e Attività Produttive e la Polizia Municipale, sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente Regolamento sia in possesso del titolo abilitativo edilizio. A questo fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente il numero e la data della documentazione stessa, i dati del committente, del costruttore, del direttore dei lavori ed i riferimenti del titolo abilitativo.

3. Per espletare tale compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati dalla sorveglianza hanno il diritto di accedere ovunque si eseguano lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa verifica della condotta dei lavori.

4. Gli incaricati dei controlli devono poter dimostrare di avere titolo ad effettuarli.

5. Accertate le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali debbono contestarle nei modi previsti dalla vigente legislazione, nonché farne tempestiva relazione al Dirigente dell'Area Urbanistica e Attività Produttive, il quale è tenuto a compiere gli adempimenti di competenza.

6. I funzionari e gli agenti comunali incaricati dalla sorveglianza, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il titolo abilitativo edilizio, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'Autorità Giudiziaria, al competente organo regionale e al Dirigente dell'Area Urbanistica e Attività Produttive, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

7. Qualora sia constatata, dai competenti Uffici Comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, il Dirigente ordina

l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

8. L'ordine di sospensione va notificato al committente o al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate, nonché al direttore dei lavori ed al costruttore (se conosciuto).

9. L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e dai funzionari all'uopo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza.

10. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, il Dirigente dell'Area Urbanistica e Attività Produttive è tenuto a farne denuncia all'Autorità giudiziaria.

11. La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli, piantonamento e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Dirigente ritenga, caso per caso, opportuno.

12. Tutti gli oneri rivenienti da una sospensione dei lavori motivata da inadempienze sono a carico solidale del titolare del titolo abilitativo edilizio, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere, salvo che uno non abbia contestato **per iscritto** al responsabile la non conformità delle opere eseguite od in esecuzione, dandone contemporanea comunicazione all'Autorità Comunale.

13. La prosecuzione dei lavori può essere autorizzata sia per rimuovere le cause che hanno dato luogo alla sospensione che per eseguire interventi urgenti di messa in sicurezza del cantiere.

14. Quando è accertato che i lavori sono difformi dal titolo abilitativo edilizio solo per una parte marginale della costruzione, il Dirigente - allorché il committente ne faccia espressa richiesta - può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previa applicazione della sanzioni di cui alla vigente legislazione.

15. La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni, con riserva di adottare i provvedimenti richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative e penali previste dalla vigente legislazione, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (committente, direttore dei lavori ed esecutore delle opere).

16. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un 45 gg dalla sua notifica il Dirigente non ha adottato i provvedimenti definitivi.

4.3 Sanzioni per la violazione delle norme regolamentari

1. Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal Regolamento Edilizio e le contravvenzioni ai provvedimenti ed ordinanze in esso previste, comporta l'applicazione, da parte del Dirigente, mediante specifico provvedimento da notificarsi al responsabile della violazione, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione, delle sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.

2. Le sanzioni pecuniarie dovranno essere versate entro 90 giorni dalla notificazione del provvedimento di irrogazione.

3. La inosservanza alle norme igienico-sanitarie è punibile con le sanzioni stabilite dalla specifica normativa in materia.

4. Si applicano inoltre in ogni caso le specifiche sanzioni per violazioni alle norme di settore.

TITOLO V

NORME TRANSITORIE E FINALI

5.1 Aggiornamento del Regolamento Edilizio

1. Il Regolamento Edilizio viene aggiornato con la procedura di cui all'art. 3 della LR 3/2009, ove applicabile.

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

3. Annualmente a far data dall'approvazione del presente Regolamento l'Amministrazione comunale provvede ad apportare le modifiche necessarie ai fini dell'adeguamento alle normative di cui sopra mediante Deliberazione della Giunta Municipale e presa d'atto del Consiglio Comunale.

5.2 Disposizioni transitorie

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

2. 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.

3. 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.

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 L. o dal piano.

Specificazione applicativa:

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

Tale definizione non comprende l'ERS, come definita dal L. 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 planivolumetrica 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.

25 - Numero dei piani (Np) (*Definizione avente rilevanza urbanistica*)

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

Specificazione applicativa:

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

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

26 - Altezza lorda (HL) (*Definizione avente rilevanza urbanistica*)

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

Specificazione applicativa:

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

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

27 - Altezza del fronte (HF) (*Definizione avente rilevanza urbanistica*)

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

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

perimetrali, per le coperture piane.

Specificazione applicativa:

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

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

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

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

28 - Altezza dell'edificio (H) (*Definizione avente rilevanza urbanistica*)

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Specificazione applicativa:

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

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

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

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

29 - Altezza utile (HU) (*Definizione avente rilevanza urbanistica*)

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

Specificazione applicativa:

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

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

30 - Distanze (D) (*Definizione avente rilevanza urbanistica*)

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

Specificazione applicativa:

Le distanze si misurano in metri (m).

Si individua come acronimo delle distanze (D).

Richiamando la definizione n. 18, ai fini del computo delle distanze assumono rilievo gli oggetti 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 (artt. dal 873 al 907);
- quelle relative alle distanze degli edifici in relazione alle diverse zone territoriali omogenee così come stabilite dal DM 1444/1968;
- quelle relative alle distanze dal confine stradale dell'edificio, così come stabilite dal Codice della Strada (D.L.gs 285/1992).

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

35 - Balcone

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

36 - Ballatoio

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

37 - Loggia/Loggiato

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

38 - Pensilina

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

39 - Portico/Porticato

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

40 - Terrazza

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

41 - Tettoia

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

42 - Veranda

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

Specificazione applicativa:

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

43 - Comparto

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

Non costituiscono né superficie utile né accessoria:

- a) i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico;
- b) gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;
- c) le pensiline (definizione n. 38);
- d) le tettoie con profondità inferiore a m 1,50;
- e) i tetti verdi non praticabili (definizione n. 52);
- f) i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52);
- g) i pergolati a terra (definizione n. 53);
- h) i locali con altezza inferiore a m 1,80;
- i) volumi o vani tecnici (definizione n. 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 LR 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, comma 5, della LR 1/2013).

49 - Superficie di vendita di un esercizio commerciale

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

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

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

51 - Serra solare

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

Struttura 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 (Adeguato alla DGR 2250/2017)

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

- DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

A.1 Edilizia residenziale

A.2 Edilizia non residenziale

- DPR 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 DL 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla L. 6 agosto 2008, n. 133)
- DPR 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 DL 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla L. 4 aprile 2012, n. 35)

A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

- D.L.gs 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)
- DM Sviluppo Economico 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
- D.L.gs 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

- D.L.gs 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della L. 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
- D.L.gs 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della L. 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 DPCM 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

- Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. n. 765 del 1967)
- Codice Civile, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
- D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
- L. 17 agosto 1942, n. 1150 (L. urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
- L. 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 DPR 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
- D.L.gs 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)
- D.L.gs 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
- D.L.gs 16 dicembre 2016, n. 257 (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi)

B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)

B.2.1 Fasce di rispetto stradali

- D.L.gs 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
- DPR 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 L. 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 L. n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

B.2.2 Rispetti ferroviari (*tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia*)

- DPR 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 (T.U. leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'art. 28 della L. 1 agosto 2002, n. 166
- DPR 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare art. 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 art. 96, comma primo, lettera f)

B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

- D.L.gs 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163.

B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori

- Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4.

B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

- L. 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
- DPCM 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)
- DM Ambiente 10 settembre 1998, n. 381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le Linee Guida applicative del DM 381/1998 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
- DPCM 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)
- D.L.gs 1 agosto 2003, n.259 (Codice delle comunicazioni elettroniche)
- DM Ambiente 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
- D.L.gs 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)

B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

- DM 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)
- DM Svil.Econ. 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)
- DM Svil.Econ. 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

- R.D. 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55

B.3 Servitù militari

- D.L.gs 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, art. 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
- DPR 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della L. 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
- DM 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96)

B.4 Accessi stradali

- D.L.gs 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare art. 22
- DPR 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
- DM Infrastrutture 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

- DM 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)
- D.L.gs 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

- D.L.gs 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)

- D.L.gs 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I

C.2 Beni paesaggistici

- D.L.gs 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
- DPR 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 D.L.gs 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
- DPCM 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del D.L.gs 22 gennaio 2004, n. 42 - 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)
- DPR 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 L. 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.)
- D.L.gs 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 61, comma 1, lettera g), e comma 5.

C.4 Vincolo idraulico

- Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
- Regio Decreto 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare Titolo VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
- D.L.gs 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 L. 15 marzo 1997, n. 59), in particolare art. 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)

- D.L.gs 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 115.

C.5 Aree naturali protette

- L. 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)

C.6 Siti della Rete Natura 2000

- DPR 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)
- DM Ambiente 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
- DM Ambiente 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

- D.L.gs 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.
- DM 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 DM Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
- D.L.gs 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della L. 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

- DM Lavori Pubblici 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, L. 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal DM Lavori Pubblici 20 settembre 1985.
- DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).
- OPCM 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).
- OPCM 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)
- DM Infrastrutture 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
- Circolare Ministero 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

- DPR 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

- L. 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - L. finanziaria 1986), in particolare art. 32, comma 20, secondo periodo
- DM Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
- L. 5 febbraio 1992, n. 104 (L.-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare art. 24
- DPR 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
- DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
- Circolare Ministero 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

- DPR 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)
- D.L.gs 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)

- DM Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della L. 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

- DM Interno 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
- DM Interno 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
- DM Interno 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
- DM 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)
- DM 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)
- D.L.gs 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 L. 29 luglio 2003, n. 229)
- D.L.gs 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della L. 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
- DPR 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 DL 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla L. 30 luglio 2010, n. 122)
- DM Interno 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del DL 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla L. 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)
- DM 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 DPR 1° agosto 2011, n.51)

D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto

- D.L.gs 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)
- D.L.gs 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della L. 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare art. 256

D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

- DPR 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 L. 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2 della medesima DAL)
- D.L.gs 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
- DPR 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del D.L.gs 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
- DM Sviluppo Economico 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
- DPR 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 D.L.gs 19 agosto 2005, n. 192)
- Decreto Interministeriale 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)
- Decreto Interministeriale 26 giugno 2015 (Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
- Decreto Interministeriale 26 giugno 2015 (Relazione tecnica di progetto)

D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici

- DPCM 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
- L. 26 ottobre 1995, n. 447 (L. quadro sull'inquinamento acustico)
- DPCM 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
- DPCM 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
- DPR 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 DL 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla L. 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4

D.10 Produzione di materiali da scavo

- D.L.gs 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.
- DL 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla L. 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli art. 41 e 41-bis
- DM Ambiente 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
- DPR 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del DL 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164)

D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)

- D.L.gs 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

- L. 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare art. 5

E.4 Impianti di distribuzione del carburante

E.5 Sale cinematografiche

E.6 Scuole e servizi educativi

- Circolare Ministero Lavori Pubblici 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
- DM 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)
- DPCM 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)
- L. 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

- DPR 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della L. 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.
- D.L.gs 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 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'art. 4 del D.L.gs 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

- DM 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 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

- D.L.gs 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della L. 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'art. 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e socio-sanitarie)
- DPR 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)

E.12 Strutture veterinarie

E.13 Mezzi pubblicitari e occupazione di suolo pubblico

- D.L.gs 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 L. 23 ottobre 1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale.

Allegato C

Ricognizione delle disposizioni regionali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia (Adeguato alla DGR 2250/2017)

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

A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E DI AGIBILITA'

A.1 Urbanistica e Edilizia residenziale

- LR 1 dicembre 2017 n. 51 - *Modifiche e integrazioni alla LR 14/2009 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), norma interpretativa e altre norme in materia edilizia e tecnologica*
- LR 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)*
- LR 5 dicembre 2016 n. 37 - *Modifiche alla LR 14/2009 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale) e alla LR 33/2007(Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)*
- LR 26 ottobre 2016 n. 28 - *Misure di semplificazione in materia urbanistica e paesaggistica. Modifiche alle LLRR 20/2009 (Norme per la pianificazione paesaggistica), 20/2001 (Norme generali di governo e uso del territorio), 11/2001 (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale), 31/1974 (Contributi per la formazione di alcuni strumenti urbanistici), 14/2009 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), 33/2007 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate), 4/2013 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio e beni della soppressa Opera nazionale combattenti), e abrogazioni LR 5/1996 (Sub-delega ai Comuni parere art. 32 L. 47/1985), LR 8/1995 (Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico) e l'art. 31 della LR 56/1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio)*
- LR 19 novembre 2015 n. 33 - *Modifiche alla LR 14/2009 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale) e norme interpretative alla LR 20/2009 (Norme per la pianificazione paesaggistica)*
- LR 23 marzo 2015 n. 9 - *Autorizzazione alla cessione in proprietà degli alloggi realizzati ai sensi dell'art. 8 della L. 179/1992 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica)*
- LR 5 dicembre 2014 n. 50 - *Modifiche alla LR 10/2014 (Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)*
- LR 5 dicembre 2014 n. 49 - *Modifiche alla LR 14/2009 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale)*
- LR 20 maggio 2014 n. 27 - *Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato*
- LR 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*
- LR 7 aprile 2014 n. 16 - *Modifiche e integrazioni alla LR 33/2007 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)*
- LR 8 aprile 2014 n. 12 - *Disposizioni in materia di certificato di agibilità, in attuazione dell'art. 25, comma 5-ter, DPR 380/2001*
- LR 7 aprile 2014 n. 10 - *Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica*
- LR 11 dicembre 2013 n. 38 - *Modifiche e integrazioni alla LR 33/2007 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)*
- LR 05 febbraio 2013 n. 6 - *Modifiche e integrazioni all'art. 5 della LR 14/2009 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), modificata e integrata dalla LR 21/2011 e all'art. 4 della LR 23/2004*
- LR 13 dicembre 2013 n. 44 - *Disposizioni per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei borghi più belli d'Italia in Puglia*
- LR 11 giugno 2012 n. 15 - *Norme in materia di funzioni regionali di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio*
- LR 27 ottobre 2009 n. 23 - *Modifica delle norme in materia di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Disposizioni in materia di autorizzazione paesaggistica interpretazione autentica*
- LR 30 marzo 2009 n. 9 - *Modifica alla LR 56/1980 (Tutela e uso del territorio)*
- LR 09 marzo 2009 n. 3 - *Norme in materia di regolamento edilizio*
- LR 27 ottobre 2009 n. 26 - *Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta*

- LR 30 luglio 2009 n. 14 - *Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale*
- LR 29 luglio 2008 n. 21 - *Norme per la rigenerazione urbana*
- LR 21 maggio 2008 n. 12 - *Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale*
- LR 10 giugno 2008 n. 14 - *Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio*
- LR 10 giugno 2008 n. 13 - *Norme per l'abitare sostenibile*
- LR 26 novembre 2007 n. 33 - *Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate*
- LR 08 marzo 2007 n. 3 - *Modifiche e integrazioni al Titolo I della LR 3/2005 (Disposizioni regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità e prima variazione di bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005)*
- LR 22 febbraio 2005 n. 3 - *Disposizioni regionali in materia di espropriazioni per pubblica utilità e prima variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005*
- LR 13 dicembre 2004 n. 24 - *Principi, indirizzi e disposizioni nella formazione del Documento regionale di assetto generale (DRAG)*
- LR 3 novembre 2004 n. 19 - *Disposizioni regionali in attuazione del DL 168/2004 (Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica) convertito dalla L. 191/2004 e in materia urbanistica*
- LR 27 luglio 2001 n. 20 - *Norme generali di governo e uso del territorio*
- LR 15 dicembre 2000 n. 25 - *Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica.*
- LR 13 agosto 1998 n. 26 - *Aggiornamento catasto fabbricati - modifiche e integrazione alla legislazione urbanistica ed edilizia*
- LR 15 aprile 1997 n. 14 - *Integrazione alla LR 26/1985 (Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive)*
- LR 27 dicembre 1996 n. 31 - *Modifiche alla LR 8/1995 (Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico)*
- LR 4 luglio 1994 n. 24 - *Modifiche alla LR 56/1980 concernente l'approvazione del PRG dei Comuni con popolazione non superiore a 15.000 abitanti*
- LR 11 maggio 1990 n. 26 - *Programmi integrati di interventi per la riqualificazione urbana*
- LR 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 LR 26/1985*
- LR 13 maggio 1985 n. 26 - *Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive*
- LR 8 marzo 1985 n. 6 - *Modifiche ed integrazioni alla LR 6/1979*
- LR 3 giugno 1985 n. 53 - *Adempimenti regionali in attuazione della L. 10/1977. Integrazione alle LLRR 6/1979 e 66/1979*
- LR 24 gennaio 1981 n. 11 - *LR 56/1980 (Tutela ed uso del territorio) - Regime transitorio*
- LR 31 maggio 1980 n. 56 - *Tutela ed uso del territorio*
- LR 22 aprile 1980 n. 25 - *Interpretazione della LR 66/1979*
- LR 22 aprile 1980 n. 26 - *Modifiche alla LR 6/1979 (Adempimenti regionali per l'attuazione delle L. 10/1977*
- LR 12 febbraio 1979 n. 6 - *Adempimenti regionali per l'attuazione della L. 10/1977*
- LR del 31 ottobre 1979 n. 66 - *Modifiche ed integrazioni alla LR 6/1979 in materia di edificabilità dei suoli*

A.2 Edilizia non residenziale

- LR 16 maggio 2015 n. 24 - *Codice del Commercio*
- LR 25 febbraio 2010 n. 5 - *Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse*
- LR 08 marzo 2007 n. 2 - *Ordinamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale*
- LR 11 maggio 2001 n. 13 - *Norme regionali in materia di opere e lavori pubblici*
- LR 4 gennaio 2001 n. 5 - *LR 26/1998 in materia di fabbricati già rurali. Proroga termini*
- LR 4 febbraio 1994 n. 4 - *Norme in materia di edilizia di culto e di utilizzazione degli oneri di urbanizzazione*
- LR 11 settembre 1986 n. 19 - *Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre*

A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

- LR 5 dicembre 2016 n. 36 - *Norme di attuazione del D.Lgs 192/2005 e dei DPR 74/2013 e 75/2013, di recepimento della direttiva 2010/31/UE del 19 maggio 2010 del Parlamento europeo e del Consiglio sulla prestazione energetica nell'edilizia. Istituzione del "Catasto energetico regionale"*
- LR 24 settembre 2012 n. 25 - *Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili*
- Regolamento Regionale 30 dicembre 2010 n. 24 - *Regolamento attuativo del DM 10 settembre 2010 del*

Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia

- LR 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*
- LR 26 giugno 1981 n. 34 - *Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici*
- LR 4 dicembre 1981 n. 59 - *Modifica alla LR 34/1981 (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

- LR 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'ATTIVITÀ EDILIZIA

B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)

B.3 Servitù militari

B.4 Accessi stradali

- LR 23 gennaio 2013, n. 1 - *Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica*

B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

- LR 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*
- LR n. 6 del 21 maggio 2008 - *Disposizioni in materia di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose*
- LR 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*
- LR 22 gennaio 1999 n. 7 - *Disciplina delle emissioni odorifere delle aziende. Emissioni derivanti da sansifici. Emissioni nelle aree a elevato rischio di crisi ambientale*

B.6 Siti contaminati

- Regolamento Regionale 03 novembre 1989 n. 2 - *Disciplina per lo smaltimento dei fanghi sul suolo e nel sottosuolo*

C. VINCOLI E TUTELE

C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)

- LR 27 gennaio 2015 n. 1 - *Valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale*
- LR 7 ottobre 2009 n. 20 - *Norme per la pianificazione paesaggistica*

C.2 Beni paesaggistici

- LR 26 ottobre 2016 n. 28 - *Misure di semplificazione in materia urbanistica e paesaggistica. Modifiche alle LLRR 20/2009 (Norme per la pianificazione paesaggistica), 20/2001 (Norme generali di governo e uso del territorio), 11/2001 (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale), 31/1974 (Contributi per la formazione di alcuni strumenti urbanistici), 14/2009 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), 33/2007 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate), 4/2013 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio e beni della soppressa Opera nazionale combattenti), e abrogazioni LR 5/1996 (Sub-delega ai Comuni parere art. 32 L. 47/1985), LR 8/1995 (Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico) e l'art. 31 della LR 56/1980 (Tutela ed uso del territorio)*
- LR 10 aprile 2015 n. 19 - *Modifiche alla LR 20/2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)*
- LR 11 aprile 2013 n. 12 - *Integrazioni alla LR 14/2007 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali)*
- LR 22 ottobre 2012 n. 28 - *Norme di semplificazione e coordinamento amministrativo in materia paesaggistica*
- LR 12 dicembre 2011 n. 36 - *Modifiche e integrazioni alla LR 14/2007 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia) e alla LR 5/2010 (Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse).*
- LR 16 ottobre 2009 n. 22 - *Integrazioni alla LR 19/1997 (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia) e modifica all'art. 7 della LR 20/2009 (Norme per la pianificazione paesaggistica)*
- LR 4 dicembre 2009 n. 33 - *Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico*
- LR 7 ottobre 2009 n. 20 - *Norme per la pianificazione paesaggistica*

- LR 4 giugno 2007 n. 14 - *Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia*
- C.3 Vincolo idrogeologico**
 - Regolamento Regionale 11 marzo 2015 n. 9 - *Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico*
- C.4 Vincolo idraulico**
- C.5 Aree naturali protette**
- C.6 Siti della Rete Natura 2000**
 - Regolamento Regionale 10 maggio 2017, n. 12 - *Modifiche e integrazioni al RR 6/2016 (Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di Importanza Comunitaria (SIC)*
 - 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)*
 - LR 27 gennaio 2015 n. 3 - *Norme per la salvaguardia degli habitat costieri di interesse comunitario*
 - Regolamento Regionale 22 dicembre 2008 n. 28 - *Modifiche e integrazioni al RR 15/2008, 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 DM 17 ottobre 2007*
 - Regolamento Regionale 28 settembre 2005 n. 24 - *Misure di conservazione relative a specie prioritarie di importanza comunitaria di uccelli selvatici nidificanti nei centri edificati ricadenti in proposti Siti di importanza Comunitaria (pSIC) ed in Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.)*
- C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale**
 - LR 12 aprile 2001 n. 11 *Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale*
- C.8 Istituzioni parchi naturali regionali**
 - LR 1 dicembre 2017, n. 52 - *Modifiche e integrazioni alla LR 18/2005 (Istituzione del Parco naturale regionale Terra delle Gravine)*
 - LR 18 maggio 2017 n. 17 - *Integrazioni dell'art. 4 della LR 18/2005 (Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine")*
 - LR 20 dicembre 2013 n. 17 - *Modifiche e integrazioni alla LR 10/2006 (Istituzione del parco naturale regionale 'Bosco Incoronata')*
 - LR 12 dicembre 2011 n. 33 - *Modifiche e integrazioni alla LR 37/2007 (Istituzione del Parco naturale regionale del fiume Ofanto)*
 - LR 12 dicembre 2007 n. 37 - *Istituzione del parco naturale regionale 'Fiume Ofanto'*
 - LR 05 giugno 2007 n. 15 - *Istituzione del parco naturale regionale 'Lama Balice'*
 - LR 28 maggio 2007 n. 13 - *Istituzione del parco naturale regionale 'Litorale di Ugento'*
 - LR 27 ottobre 2006 n. 31 - *Istituzione del Parco naturale regionale 'Dune costiere da Torre Canne a Torre S. Leonardo*
 - LR 26 ottobre 2006, n. 30 - *Parco naturale regionale "Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase*
 - LR 26 ottobre 2006 n. 13 - *Istituzione del Parco naturale regionale "Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase"*
 - LR 10 luglio 2006 n. 20 - *Istituzione del Parco naturale regionale "Isola di S. Andrea e litorale di Punta Pizzo"*
 - LR 13 giugno 2006, n. 16 - *Riserva naturale regionale orientata "dei Laghi di Conversano e Gravina di Monsignore"*
 - LR 15 maggio 2006, n. 11 - *Riserva naturale regionale orientata "Palude La Vela"*
 - LR 15 maggio 2006 n. 10 - *Istituzione del Parco naturale regionale 'Bosco Incoronata'*
 - LR 15 marzo 2006 n. 6 - *Istituzione del parco naturale regionale 'Porto Selvaggio e Palude del Capitano'*
 - LR 15 marzo 2006, n. 5 - *Riserva naturale orientata regionale "Palude del Conte e Duna Costiera - Porto Cesareo"*
 - LR 20 dicembre 2005 n. 18 - *Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine"*
 - LR 23 dicembre 2002 n. 28 - *Istituzione del Parco naturale regionale "Salina di Punta della Contessa*
 - LR 23 dicembre 2002, n. 27 - *Riserva naturale regionale orientata "Bosco delle Pianelle"*
 - LR 23 dicembre 2002, n. 26 - *Riserva naturale regionale orientata "Bosco di Cerano"*
 - LR 23 dicembre 2002 n. 25 - *Istituzione del Parco naturale regionale "Bosco e paludi di Rauccio"*
 - LR 23 dicembre 2002 n. 24 - *Riserve naturali regionali orientate "del litorale tarantino orientale"*
 - LR 23 dicembre 2002 n. 23 - *Riserva naturale regionale orientata "Boschi di Santa Teresa e dei Lucci"*
 - LR 24 marzo 1980 n. 21 - *Modifiche ed integrazioni alla LR 50/1975 ed istituzione del "Parco naturale attrezzato Portoselvaggio - Torre Uluzzi"*
 - LR 24 luglio 1997 n. 19 - *Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia*
 - LR 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)**

- LR 20 luglio 1984 n. 36 - *Norme concernenti l'igiene e sanità pubblica ed il servizio farmaceutico*
- D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica**
 - LR 20 maggio 2014 n. 27 - *Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato*
- D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica**
- D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico**
 - LR 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*
 - LR 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**
 - LR 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 DM 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia*
 - LR 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.192/2005*
 - LR 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*
 - LR 14 giugno 2007 n. 17 - *Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale*
 - LR 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 RR 26/2011 recante "Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (Attuazione dell'art. 100, comma 3 del D.L.gs 152/2006)"*
 - Regolamento Regionale 9 dicembre 2013 n. 26 - *Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" (attuazione dell'art. 113 del D.L.gs 152/2006)*
 - Regolamento Regionale 18 aprile 2012 n. 8 - *Norme e misure per il riutilizzo delle acque reflue depurate D.L.gs 152/2006, art. 99, comma 2, LR 27/2008, 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. 152/2006, art. 100 - comma 3) (Modificato con RR 7/2016 e RR 1/2017)*
 - LR 19 dicembre 1983 n. 24 - *Tutela ed uso delle risorse idriche e risanamento delle acque in Puglia*
- D.12 Prevenzione inquinamento luminoso**
 - LR 23 novembre 2005 n. 15 - *Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico*
 - Regolamento Regionale 22 agosto 2006 n. 13 - *Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico*
- E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI**
- E.1 Strutture commerciali**
 - LR 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**
 - LR 24 luglio 2001 n. 17 - *Istituzione e disposizioni normative dell'attività ricettiva di Bed & Breakfast (affittacamere)*
 - LR 11 febbraio 1999 n. 11 - *Disciplina delle strutture ricettive ex artt. 5, 6 e 10 della L. 217/1983, delle attività turistiche ad uso pubblico gestite in regime di concessione e delle associazioni senza scopo di lucro*

- LR 22 luglio 1998 n. 20 - *Turismo rurale*
- LR 2 agosto 1993 n. 12 - *Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere*
- LR 3 ottobre 1986 n. 29 - *Classificazione della ricezione turistica all'aperto*
- LR 26 giugno 1981 n. 37 - *Disciplina della classificazione alberghiera*

E.3 Strutture per l'agriturismo

- LR 5 dicembre 2016 n. 37 - *Modifiche della LR 14/2009. Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale*
- LR 13 dicembre 2013 n. 42 - *Disciplina dell'agriturismo*
- LR 2 agosto 1993 n.12 - *Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere*

E.4 Impianti di distribuzione del carburante

- LR 16 maggio 2015 n. 24 - *Codice del Commercio*
- Regolamento Regionale 10 gennaio 2006 n. 2 - *Razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva dei carburanti sulla rete stradale ordinaria*

E.5 Sale cinematografiche

E.6 Scuole e servizi educativi

- Regolamento Regionale 18 gennaio 2007 n. 4 - *Regolamento attuativo della LR 19/2006*
- LR 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*

E.7 Associazioni di promozione sociale

E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande

E.9 Impianti sportivi

- LR 15 dicembre 2008 n. 35 - *Disciplina igienico-sanitaria delle piscine ad uso natatorio*

E.10 Strutture Termali

E.11 Strutture Sanitarie

- Regolamento Regionale 11 marzo 2015 n. 8 - *Regolamento Regionale in materia di Polizia Mortuaria e disciplina dei cimiteri per animali d'affezione*
- Regolamento Regionale 8 luglio 2014 n. 14 - *Integrazione del RR 3/2005. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturali, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno*
- Regolamento Regionale 18 aprile 2014 n. 9 - *Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale 'Integrazione del RR 3/2005. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturali, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno*
- Regolamento Regionale 10 febbraio 2010 n. 8 - *Modifica ed integrazione del RR 3/2005 "Requisiti strutturali per autorizzazione ed accreditamento delle strutture residenziali psichiatriche socio-riabilitative a minore intensità assistenziale. Gruppo appartamento"*
- LR 15 dicembre 2008 n. 34 - *RR 3/2006 (Fabbisogno prestazioni per il rilascio della verifica di compatibilità e dell'accertamento istituzionale alle strutture sanitarie e socio sanitarie)*
- Regolamento Regionale 14 gennaio 2005 n. 3 - *Requisiti per autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie*
- LR 28 maggio 2004 n. 8 - *Disciplina in materia di autorizzazione alla realizzazione e all'esercizio, all'accertamento istituzionale e accordi contrattuali delle strutture sanitarie e socio - sanitarie pubbliche e private*

E.12 Strutture veterinarie

GLOSSARIO

Allegato A.1

Glossario integrativo delle definizioni

- A1.1. **Abbaino:** Soprelevazione parziale del sottotetto, costruita in modo da sporgere al di sopra delle coperture di quanto è necessario per consentire l'apertura di un vano verticale destinato all'illuminazione dello stesso sottotetto. Diviene parte della facciata dell'edificio e ne costituisce il coronamento, quando sorge a filo di essa nella parte inferiore della falda del tetto.
- A1.2. **Aerazione di tipo diretto:** Quella che avviene da locali attigui dotati di ventilazione naturale diretta.
- A1.3. **Aggetto:** Sporgenza verso l'esterno di un elemento architettonico o costruttivo rispetto alle adiacenti parti della struttura.
- A1.4. **Aggregazione (o fusione) di unità immobiliari:** Unione di due o più unità immobiliari per formare un'unica unità immobiliare.
- A1.5. **Alloggio:** Unità immobiliare destinata alla residenza e composta da uno o più locali di soggiorno, da uno o più locali di servizio, da eventuali disimpegni, ripostigli, balconi, logge, terrazzi.
- A1.6. **Altezza media ponderale dei locali o degli spazi interni:** Rapporto fra il volume interno e la superficie utile dei singoli locali o dei singoli spazi interni.
- A1.7. **Altezza minima dei locali:** È la lunghezza del segmento appartenente ad una retta verticale e avente per estremi inferiori e superiori rispettivamente i punti di incontro della retta stessa con il piano del pavimento del locale e con il piano orizzontale dell'intradosso del soffitto finito.
- A1.8. **Altezza del parapetto:** Distanza misurata in verticale dal lembo superiore dell'elemento che limita l'affaccio (copertina, traverso inferiore dell'infisso, corrimano, ringhiera) al piano di calpestio.
- A1.9. **Ambiente abitativo:** Ogni ambiente interno di un edificio destinato alla permanenza di persone ed utilizzato per le diverse attività umane.
- A1.10. **Ambiente urbano:** È l'insieme degli elementi naturali ed antropici che formano gli spazi della città.
- A1.11. **Ampliamento:** Complesso di lavori che hanno l'effetto di ingrandire un fabbricato, creando un volume supplementare.
- A1.12. **Annulamento (revoca):** Atto con cui l'Amministrazione Comunale annulla, come se non fosse mai esistito sin dal primo momento, un proprio provvedimento.
- A1.13. **Antibagno (antigabinetto):** Vano antistante il locale destinato a servizio igienico.
- A1.14. **Appaltatore (assuntore dei lavori):** Chi assume in appalto il lavoro di costruzione di un edificio o di realizzazione di opere pertinenti.
- A1.15. **Arredo urbano:** Consiste in tutti gli interventi volti alla valorizzazione del quadro urbano e alla corretta fruizione degli spazi da parte di tutti i cittadini, attraverso la collocazione e la realizzazione di: *Distintivi urbani, quali monumenti, fontane, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale hanno come obiettivo la valorizzazione degli spazi urbani; Cartellonistica sia murale che con struttura autoportante; Impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione; Aree specializzate per la sosta all'aperto, in aree verdi, lungo i percorsi, pedonali e/o stradali, dotate di sedute, cestini porta rifiuti, fioriere, dissuasori di sosta e di circolazione, fontanelle, recinzioni, gazebi, pergolati, pensiline; Cartellonistica informativa posta all'interno di spazi aperti pubblici o aperti al pubblico e/o lungo i percorsi pedonali e stradali; Aree specializzate per il gioco, le attività fisiche e socializzanti all'aperto diversamente attrezzate per utenti di tutte le età; Orti urbani attrezzati; Monumenti ed edicole funerarie.*
- A1.16. **Arretramento:** Distanza minima da osservare nella costruzione dei nuovi edifici, rispetto al filo stradale, o rispetto i confini dei fondi attigui.
- A1.17. **Aspiratore:** Meccanismo che produce una depressione in un locale allo scopo di attivare la ventilazione ed eliminare gas o esalazioni nocive dal locale stesso.
- A1.18. **Assuntore dei lavori (appaltatore):** Chi assume in appalto il lavoro di costruzione di un edificio o di realizzazione di opere pertinenti.
- A1.19. **Atto notorio:** Dichiarazione ricevuta da pubblico ufficiale, nella quale vengono verbalizzate deposizioni o asserzioni giurate.
- A1.20. **Autorimessa:** Area coperta destinata esclusivamente al ricovero, alla sosta e alla manovra degli autoveicoli, con eventuali servizi annessi.
- A1.21. **Baracca:** Costruzione a carattere provvisorio, di pronta e facile esecuzione, mediante l'uso di materiali leggeri e/o elementi prefabbricati, che si realizza per il ricovero temporaneo di materiali e /o persone.

- A1.22. **Barriere architettoniche:** Ostacoli fisici che sono fonte di disagio o impedimento per la mobilità delle persone, e in particolare, per coloro che hanno capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea.
- A1.23. **Box (autorimessa singola):** Unità immobiliare per parcheggio di veicoli il cui volume è delimitato da strutture murarie.
- A1.24. **Calibro stradale:** Larghezza della strada misurata a partire dalle pareti degli edifici prospicienti o dalle recinzioni, ove esistenti, comprendendo anche gli spazi occupati dai marciapiedi e dai parcheggi pubblici.
- A1.25. **Canna di esalazione:** Condotta verticale o sub-orizzontale destinato all'allontanamento di odori e vapori.
- A1.26. **Canna di ventilazione:** Condotta verticale o sub-orizzontale destinato all'immissione e all'estrazione di aria dagli ambienti. Può funzionare in aspirazione forzata o in aspirazione naturale.
- A1.27. **Canna fumaria:** Condotta verticale comunicante inferiormente con la camera di combustione e superiormente con l'atmosfera libera e che serve per l'allontanamento dei prodotti della combustione, provenienti da focolari.
- A1.28. **Cantina:** Stanza o insieme di stanze di norma interrata o seminterrata, prive dei requisiti di abitabilità, di pertinenza delle unità immobiliari sovrastanti e destinate a ripostiglio.
- A1.29. **Caposaldo:** Segno che determina il riferimento certo per la costruzione di un edifici, una strada, un muro, ecc.
- A1.30. **Cartello di cantiere:** Insegna obbligatoria da apporre all'esterno dei cantieri edili con l'indicazione degli estremi del provvedimento edilizio e dei soggetti interessati alla costruzione.
- A1.31. **Cava:** Scavo a cielo aperto per estrazione di materiali inerti o rocciosi.
- A1.32. **Cavedio:** Pozzo di luce delimitato da muri per tutto il suo perimetro, destinato in genere ad illuminare ed aerare locali non abitabili (servizi igienici ecc.).
- A1.33. **Centro abitato:** Aggregato edilizio a carattere urbano, dotato di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'esclusione degli insediamenti sparsi e degli edifici isolati all'esterno del suo perimetro.
- A1.34. **Centro edificato:** Parte del territorio comunale delimitata dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate e i lotti liberi interclusi con continuità ai sensi dell'art. 18 L. 865/1971.
- A1.35. **Chiosco:** Piccolo edificio, talora di carattere provvisorio, che si costruisce per ospitare servizi vari soprattutto di carattere commerciale.
- A1.36. **Coibentazione:** Utilizzo di sostanze isolanti, al fine di limitare le dispersioni di calore attraverso le pareti nel tempo.
- A1.37. **Collaudatore:** Ingegnere o architetto che non abbia avuto ingerenza nell'esecuzione delle opere, a cui è affidato il compito di verifica sperimentale delle costruzioni, diretta ad accertare che queste siano idonee all'uso per cui sono state realizzate.
- A1.38. **Collettore di fognatura:** Tronco di tubazione orizzontale in cui sciolano le acque nere di tubazioni minori.
- A1.39. **Colmo:** Il livello più alto raggiunto dagli spioventi o falde inclinate di un tetto. Geometricamente può essere al vertice dei vari spioventi, ma di norma consiste in una linea orizzontale definita dall'intersezione di due spioventi contrapposti. Nei tetti ad una sola falda consiste nella sommità di quest'ultima.
- A1.40. **Colonna montante:** Tubazione o gruppo di tubazioni verticali, destinate a convogliare ai vari piani di un edificio fluidi o energia (acqua, gas, riscaldamento, elettricità).
- A1.41. **Comignolo:** Fumaiolo del camino sporgente al disopra delle coperture di un edificio. Esso costituisce un elemento architettonico.
- A1.42. **Committente:** Chi affida ad un appaltatore l'effettuazione di opere edilizie.
- A1.43. **Condotta:** Qualsiasi canale chiuso adibito al passaggio di fluidi o di solidi incoerenti.
- A1.44. **Confine:** Linea di divisione di una proprietà da una o più altre proprietà contigue.
- A1.45. **Conversa:** Elemento della copertura a tetto che serve a raccogliere l'acqua nei compluvi e ad assicurare l'impermeabilità nei punti peculiari (attraversamento di comignoli, intersezioni con muri ecc.), in genere costruite con elementi metallici o con guaine impermeabilizzanti.
- A1.46. **Copertura:** Insieme di strutture che completano alla sommità un edificio.
- A1.47. **Cornicione:** Cornice di coronamento degli edifici che in genere ha funzione di elemento terminale della facciata.
- A1.48. **Cortile:** Spazio parzialmente o totalmente intercluso tra costruzioni, con principale destinazione di passaggio, parcheggio ecc.
- A1.49. **Davanzale:** Elemento di copertura del parapetto di una finestra, costituito generalmente da lastre di pietra naturale o artificiale, sagomate in modo da offrire appoggio al serramento e da assicurare lo scolo verso l'esterno delle acque piovane.

- A1.50. **Deposito:** Locale o spazio aperto adibito al ricovero di merci, con o senza attività o presenza continuativa di persone.
- A1.51. **Deroga:** Eccezione a una regola generale.
- A1.52. **Destinazione d'uso:** La funzione o le funzioni consentite dalla disciplina urbanistica vigente per una determinata area o costruzione. La funzione o le funzioni attribuite ad un edificio o ad una o più porzioni dello stesso.
- A1.53. **Dichiarazione sostitutiva di atto notorio:** Dichiarazione resa e sottoscritta dall'interessato, dinanzi ad un funzionario competente a ricevere la documentazione, in cui si attestano fatti o stati a diretta conoscenza dell'interessato.
- A1.54. **Direttore dei lavori:** Tecnico incaricato dal committente di verificare la esatta esecuzione tecnica dell'opera e la conformità della stessa al progetto approvato e alle clausole contrattuali.
- A1.55. **Distintivo urbano:** Monumenti, decorazioni, pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del paesaggio urbano.
- A1.56. **Estradosso:** Superficie esterna di una volta o di un arco o di una struttura portante orizzontale.
- A1.57. **Frazionamento di unità immobiliari:** Divisione di una o più unità immobiliari per formarne di nuove in numero maggiore.
- A1.58. **Fronte della costruzione:** Figura geometrica rappresentata da una faccia del volume di costruzione (vuoto per pieno) e delimitata alla estremità inferiore e superiore rispettivamente dal piano di spiccatto e dai piani di intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.
- A1.59. **Frontespizio nudo:** Parete esterna di un edificio privo di finestre ed elementi architettonici.
- A1.60. **Frontone:** Coronamento architettonico a forma di triangolo, originato dalla conformazione costruttiva della testata del tetto a due spioventi.
- A1.61. **Funzione collettiva:** Attività esercitata da più persone in spazi, coperti o scoperti, di una costruzione.
- A1.62. **Funzione compatibile:** Destinazione d'uso che può coesistere con altre destinazioni d'uso all'interno di un lotto edificatorio o di un edificio.
- A1.63. **Funzione non compatibile:** Destinazione d'uso che non può coesistere con altre destinazioni.
- A1.64. **Garitta:** Piccola costruzione destinata a riparare dalle intemperie una persona addetta alla vigilanza esterna di un edificio o di un'area.
- A1.65. **Gronda:** Estremità del tetto, sporgente dal filo dell'edificio che regge la grondaia, in cui si raccoglie l'acqua piovana per essere incanalata nei pluviali.
- A1.66. **Illuminazione naturale diretta:** È l'illuminazione proveniente da aperture vetrate in facciata e in copertura anche se inclinate.
- A1.67. **Illuminazione naturale indiretta:** È l'illuminazione naturale proveniente da locali attigui illuminati con luce naturale e diretta o da cavedi.
- A1.68. **Impianti tecnologici:** Sono gli impianti tecnologici degli edifici con qualsivoglia destinazione, gli impianti elettrici, idraulici, di distribuzione del gas, di riscaldamento, condizionamento, sollevamento, per le comunicazioni, le telecomunicazioni, per la compattazione, differenziazione e conservazione dei rifiuti solidi urbani in accordo con le normative vigenti.
- A1.69. **Interventi relativi ad aree scoperte:** Sono gli interventi volti alla formazione di cortili e giardini o, comunque, alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione.
- A1.70. **Interventi per manufatti provvisori:** Gli interventi volti a insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie.
- A1.71. **Intradosso:** Superficie interna di una volta, o di un arco, o di una struttura portante orizzontale.
- A1.72. **Lastrico solare:** Copertura di un edificio di forma piana.
- A1.73. **Locali seminterrati:** Sono i locali che, per parte della loro altezza, si trovano sotto il piano del marciapiede stradale.
- A1.74. **Locali sotterranei:** Sono i locali la cui quota di estradosso del solaio di copertura è inferiore od uguale a quella del marciapiede stradale o del piano di campagna.
- A1.75. **Locali sottotetto:** Sono i locali posti tra l'estradosso dell'ultimo solaio abitabile e il solaio di copertura di tutta o di parte dell'estensione dell'ultimo piano abitabile stesso.
- A1.76. **Locali tecnici:** Nelle costruzioni sono quei locali destinati all'alloggiamento degli impianti tecnologici quali: impianti elettrici e idraulici, di riscaldamento, di condizionamento, di sollevamento, di telecomunicazioni, al servizio dei residenti nelle costruzioni residenziali, degli addetti nelle costruzioni a destinazione produttiva.

- A1.77. **Locali accessori:** Sono quei locali generalmente localizzati nei sottotetti, nei seminterrati o nei sotterranei, senza requisiti di abitabilità, per i quali sono ammesse destinazioni accessorie alla residenza (ripostigli, lavanderie, guardaroba).
- A1.78. **Lucernario:** Elemento della copertura avente la funzione di illuminare gli ambienti sottostanti, ed eventualmente di ventilarli.
- A1.79. **Manufatto provvisorio:** Qualsiasi costruzione di qualsiasi entità, purché di facile asportazione.
- A1.80. **Marciaiede:** Parte della strada, rialzata o altrimenti delimitata, riservata ai pedoni.
- A1.81. **Monetizzazione:** Possibilità di tramutare la cessione gratuita di aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria, in somma determinata dall'Amministrazione comunale.
- A1.82. **Numero civico:** Cifra identificativa di un immobile in una via cittadina.
- A1.83. **Occupazione di area pubblica:** Presa di possesso temporanea di uno spazio pubblico al fine di realizzare l'opera edilizia concessa o autorizzata.
- A1.84. **Parete mobile:** Manufatto che forma e separa i vani all'interno di un edificio, facilmente asportabile e ricollocabile in altra posizione.
- A1.85. **Parti comuni (di un edificio):** Spazi che servono a connettere funzionalmente più unità immobiliari.
- A1.86. **Passo carraio (o carrabile):** Spazio aperto nel corpo del fabbricato che per le sue dimensioni consente il passaggio di veicoli dalla pubblica via al fabbricato stesso. È parte del passo carraio anche lo spazio pubblico che, mediante piano inclinato, interrompe il marciapiede antistante il fabbricato stesso.
- A1.87. **Piano di spiccatto:** È il piano orizzontale passante per la quota di spiccatto.
- A1.88. **Piano di campagna:** Superficie del terreno prima dell'esecuzione di lavori edilizi.
- A1.89. **Pluviale:** Canale verticale di scarico delle acque piovane provenienti dal tetto.
- A1.90. **Ponteggio:** Struttura provvisoria destinata a sostenere gli operai e i materiali occorrenti per l'esecuzione di un'opera, nonché per dare accesso a tutti i punti di lavoro.
- A1.91. **Progettista:** Tecnico che ha redatto il progetto di costruzione.
- A1.92. **Punti fissi:** Posizioni a cui riferire le quote e le distanze inserite nel progetto di nuova edificazione.
- A1.93. **Quota di spiccatto:** È la quota più alta del marciapiede pubblico fronteggiante lo spazio privato di pertinenza della costruzione. Qualora manchi il marciapiede pubblico o la costruzione riguardi uno spazio privato avente in tutto od in parte quota diversa da quella del marciapiede pubblico, la quota di spiccatto è quella del piano di campagna.
- A1.94. **Rampa:** Piano inclinato carrabile e/o pedonale destinato a superare dislivelli.
- A1.95. **Rapporto di aeroilluminazione:** È il rapporto tra la superficie di pavimento di un locale e la superficie della parte apribile (aerante) e della parte vetrata (illuminante) delle finestre dello stesso locale.
- A1.96. **Recinzione:** Delimitazione di un terreno allo scopo di impedire l'accesso di estranei con paletti, reti, cancellate, muri di cinta ecc.
- A1.97. **Requisiti di abitabilità:** Rispetto dei valori minimi imposti dalle regole edilizie e igienico sanitarie per i locali. Sono requisiti di abitabilità: il rispetto delle altezze minime e medie dei locali e il rispetto dei valori minimi aeroilluminanti.
- A1.98. **Responsabile di cantiere:** Tecnico o persona idonea che rappresenta permanentemente l'appaltatore dei lavori in cantiere.
- A1.99. **Rimessa in pristino:** Ricostruire la situazione di un immobile, com'era prima dell'intervento edilizio.
- A1.100. **Riscontro d'aria:** La possibilità, anche meccanica, di creare all'interno di una unità immobiliare, un movimento d'aria tale da consentirne il riciclo.
- A1.101. **Servoscala:** Apparecchiatura atta a consentire il superamento di un dislivello a persona con ridotta o impedita capacità motoria.
- A1.102. **Spazi di abitazione:** Sono spazi di abitazione: sale di soggiorno, uffici, studi, cucine, spazi di cottura, sale da pranzo, camere da letto, sale da gioco, sale di lettura ed assimilabili.
- A1.103. **Spazi di servizio:** Sono spazi di servizio: bagni, gabinetti, antibagni, corridoi, disimpegni, ripostigli, lavanderie, spogliatoi, guardaroba, dispense.
- A1.104. **Spazio di cottura:** Parte del locale soggiorno o pranzo destinato alla preparazione e alla cottura degli alimenti.
- A1.105. **Struttura provvisoria:** Elementi strutturali quali ponteggi, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili da utilizzarsi durante la costruzione di un edificio.
- A1.106. **Superficie aerante:** Parte apribile del serramento misurata convenzionalmente al lordo del telaio.
- A1.107. **Superficie illuminante:** Parte trasparente del serramento misurata convenzionalmente al lordo del telaio.

- A1.108. **Superficie minima utile degli spazi di abitazione:** È la superficie minima utile ammessa per i diversi spazi di abitazione.
- A1.109. **Superficie minima utile dell'alloggio:** È la superficie minima utile ammessa per l'alloggio in funzione del numero degli occupanti potenziali.
- A1.110. **Superficie utile dell'alloggio:** È la superficie delimitata dal perimetro esterno dell'alloggio, diminuita delle superfici occupate dalle pareti perimetrali, dalle pareti interne, dai pilastri, dai vani delle porte e delle portefinestre, dalle canne di aerazione o fumarie, dagli eventuali camini, dai cavedi, dalle scale interne non comuni e dalle logge.
- A1.111. **Tipologia:** Insieme di elementi formali (figurativi, strutturali, funzionali), tra loro correlati, attraverso i quali sono fissati i caratteri di una costruzione. Elementi tipologici sono, pertanto, quegli elementi specifici che determinano i caratteri fondamentali di un edificio. È mutamento tipologico la trasformazione di questi caratteri fondamentali.
- A1.112. **Uso temporaneo:** Utilizzo limitato nel tempo di manufatti edilizi.
- A1.113. **Variazione d'uso:** È la sostituzione di un'attività o funzione insediata con una diversa.
- A1.114. **Vespaio:** Intercapedine, vuota o riempita di materiale poroso, che si inserisce tra il suolo e il pavimento delle stanze al piano terreno, per proteggerle dall'umidità ascendente.
- A1.115. **Visione lontana:** Campo visivo libero da ostacoli imminenti, che consenta la visuale tra interno ed esterno.

Indice

PARTE PRIMA PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ' EDILIZIA

Capo II Principi generali

0.1	Finalità del Regolamento Edilizio	1
0.2	Oggetto del Regolamento Edilizio	1
0.3	Rinvii a norme vigenti	1
0.4	Rinvio alla pianificazione sovraordinata	2

Capo II Disciplina generale dell'attività edilizia

0.5	Interventi edilizi ed urbanistici	2
0.6	Disposizioni generali	2
0.7	Richiesta di Permesso di Costruire (PdC)	2
0.8	Documentazione ed elaborati da allegare alla richiesta di PdC	2
0.9	Efficacia del PdC	6
0.10	Varianti al PdC e varianti in corso d'opera	6
0.11	Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), SCIA alternativa al PdC e Comunicazione di inizio dei lavori (CILA)	6

PARTE SECONDA DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I SUE, SUAP e organismi consultivi

1.1.1	Sportello Unico dell'Edilizia (SUE)	7
1.1.2	Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)	7
1.1.3	Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)	7
1.1.5	Gestione telematica delle pratiche edilizie	8
1.1.4	Coordinamento tra SUAP, SUE e altre Aree ed Uffici dell'Ente	8

Capo II Altre procedure e adempimenti edilizi

1.2.1	Procedimento per il riesame di titoli abilitativi efficaci - Autotutela	8
1.2.2	Istanza di riesame di procedimenti conclusi o archiviati	9
1.2.3	Certificato di destinazione urbanistica	9
1.2.4	Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi	10
1.2.5	Sospensioni dell'uso e dichiarazioni di inagibilità	11
1.2.6	Contributo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazione	11
1.2.7	Pareri preventivi	12
1.2.8	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	14
1.2.9	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	15
1.2.10	Modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	15
1.2.11	Concorsi di urbanistica e di architettura	15

TITOLO II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

2.1.1	Titoli abilitativi edilizi con più intestatari	17
2.1.2	Comunicazione di inizio lavori e differimento	17
2.1.3	Comunicazione dei soggetti coinvolti	17
2.1.4	Comunicazione di fine lavori	18
2.1.5	Occupazione di suolo pubblico	18
2.1.6	Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.	18

Capo II Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

2.2.1	Principi generali dell'esecuzione dei lavori	19
2.2.2	Punti fissi di linea e di livello	20
2.2.3	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	20

2.2.4	Cartelli di cantiere	21
2.2.5	Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	22
2.2.6	Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....	23
2.2.7	Sicurezza e controllo nei cantieri - misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	23
2.2.8	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	24
2.2.9	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	24

TITOLO III

DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.

Capo I

Disciplina dell'oggetto edilizio

3.1.1	Requisiti prestazionali degli edifici.....	25
3.1.1.1	Resistenza meccanica e stabilità	25
3.1.1.2	Sicurezza in caso di incendio	25
3.1.1.3	Igiene, salute e ambiente.....	25
3.1.1.4	Sicurezza e accessibilità nell'uso	25
3.1.1.5	Protezione contro il rumore	26
3.1.1.6	Risparmio energetico e ritenzione del calore	26
3.1.1.7	Uso sostenibile delle risorse naturali	26
3.1.2	Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....	26
3.1.2.1	Qualità dell'abitare: configurazione degli spazi	26
3.1.2.2	Qualità dell'abitare: distribuzione e destinazione degli spazi	27
3.1.2.3	Qualità dell'abitare: aerazione e illuminazione	27
3.1.2.4	Uffici, studi professionali e locali commerciali.....	28
3.1.3	Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	29
3.1.3.1	Edifici destinati ad abitazioni – uffici – studi professionali – commercio di dettaglio.....	29
3.1.3.2	Edifici destinati ad altri usi.....	31
3.1.3.3	Norme di dettaglio riguardanti gli interventi pertinenziali	31
3.1.4	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	32
	<i>Altezza netta minima</i>	
	<i>Distribuzione e destinazione degli spazi</i>	
	<i>Aerazione e illuminazione</i>	
3.1.5	Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.....	33
3.1.5.1	Legge Regionale n. 13 del 10.06.2008 - Norme per l'abitare sostenibile	33
3.1.5.2	LR n. 14 del 30.07.2009 - Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale	34
3.1.5.3	LR n. 21 del 29.07.2008 - Norme per la rigenerazione urbana.....	34
3.1.6	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	34
3.1.7	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	36
3.1.8	Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	36

Capo II

Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

3.2.1	Strade	37
3.2.2	Portici.....	38
3.2.3	Piste ciclabili.....	38
3.2.4	Aree per parcheggio	39
3.2.5	Piazze e aree pedonali	40
3.2.6	Passaggi pedonali e marciapiedi.....	41
3.2.7	Passi carrai ed uscite per autorimesse	42
3.2.8	Chioschi/dehors su suolo pubblico.....	42
3.2.9	Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	43
3.2.10	Recinzioni	43
3.2.11	Numerazione civica.....	43

Capo III

Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

3.3.1	Aree verdi	44
3.3.2	Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale.....	44
3.3.3	Orti urbani.....	44
3.3.4	Parchi e percorsi in territorio rurale	45
3.3.5	Tratturi e percorsi della mobilità dolce	46

3.3.6	Tutela del suolo e del sottosuolo	46
Capo IV Infrastrutture e reti tecnologiche		
3.4.0	Impianti tecnologici	46
3.4.1	Approvvigionamento idrico	46
3.4.2	Depurazione e smaltimento delle acque	47
3.4.3	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	47
3.4.4	Distribuzione dell'energia elettrica	48
3.4.5	Distribuzione del gas	48
3.4.6	Ricarica dei veicoli elettrici	48
3.4.7	Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	48
3.4.8	Telecomunicazioni	49
Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico		
3.5.1	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	49
3.5.2	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	50
3.5.3	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	50
3.5.4	Allineamenti	51
3.5.5	Piano del colore	51
3.5.6	Coperture degli edifici	52
3.5.7	Illuminazione pubblica	52
3.5.8	Griglie ed intercapedini	53
3.5.9	Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	53
3.5.10	Serramenti esterni degli edifici	55
3.5.11	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	55
3.5.12	Cartelloni pubblicitari	56
3.5.13	Muri di cinta	56
3.5.14	Beni culturali e edifici storici	56
3.5.15	Cimiteri monumentali e storici	56
3.5.16	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	56
Capo VI Elementi costruttivi		
3.6.1	Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	56
3.6.2	Serre bioclimatiche	57
3.6.3	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	57
3.6.4	Coperture, canali di gronda e pluviali	58
3.6.5	Strade e passaggi privati e cortili	58
3.6.6	Cavedi, pozzi luce e chiostrine	59
3.6.7	Intercapedini	60
3.6.8	Griglie di areazione	60
3.6.9	Materiali, tecniche costruttive degli edifici	60
3.6.10	Disposizioni relative alle aree di pertinenza	61
3.6.11	Piscine	61
3.6.12	Altre opere di corredo agli edifici	62
TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO		
4.1	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	63
4.2	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori – sospensioni dei lavori	63
4.3	Sanzioni per la violazione delle norme regolamentari	64
TITOLO V NORME TRANSITORIE E FINALI		
5.1	Aggiornamento del Regolamento Edilizio	65
5.2	Disposizioni transitorie	65
Allegato A Quadro delle definizioni uniformi		
1 -	Superficie territoriale (ST) (Definizione avente rilevanza urbanistica)	66
2 -	Superficie fondiaria (SF) (Definizione avente rilevanza urbanistica)	66
3 -	Indice di edificabilità territoriale (IT) (Definizione avente rilevanza urbanistica)	66
4 -	Indice di edificabilità fondiaria (IF) (Definizione avente rilevanza urbanistica)	66
5 -	Carico urbanistico (CU) (Definizione avente rilevanza urbanistica)	66
6 -	Dotazioni territoriali (DT) (Definizione avente rilevanza urbanistica)	66

CITTA' DI SAN SEVERO
Regolamento Edilizio Comunale (BOZZA)

7 -	Sedime	66
8 -	Superficie coperta (SCo) (<i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>)	67
9 -	Superficie permeabile (SP).....	67
10 -	Indice di permeabilità (IPT/IPF)	67
11 -	Indice di copertura (IC) (<i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>)	67
12 -	Superficie totale (STo) (<i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>)	67
13 -	Superficie lorda (SL) (<i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>).....	67
14 -	Superficie utile (SU) (<i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>).....	68
15 -	Superficie accessoria (SA) (<i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>)	68
16 -	Superficie complessiva (SC) (<i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>)	68
17 -	Superficie calpestabile (SCa)	68
18 -	Sagoma.....	68
19 -	Volume totale o volumetria complessiva (V) (<i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>)	69
20 -	Piano fuori terra	69
21 -	Piano seminterrato.....	69
22 -	Piano interrato	69
23 -	Sottotetto	69
24 -	Soppalco.....	69
25 -	Numero dei piani (Np) (<i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>)	69
26 -	Altezza lorda (HL) (<i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>)	69
27 -	Altezza del fronte (HF) (<i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>).....	69
28 -	Altezza dell'edificio (H) (<i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>)	70
29 -	Altezza utile (HU) (<i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>)	70
30 -	Distanze (D) (<i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>)	70
31 -	Volume tecnico (<i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>)	70
32 -	Edificio.....	71
33 -	Edificio unifamiliare	71
34 -	Pertinenza.....	71
35 -	Balcone	71
36 -	Ballatoio.....	71
37 -	Loggia/Loggiato.....	71
38 -	Pensilina.....	71
39 -	Portico/Porticato.....	71
40 -	Terrazza	71
41 -	Tettoia 71	
42 -	Veranda.....	71
43 -	Comparto	72
44 -	Lotto edificatorio.....	72
45 -	Profilo perimetrale esterno.....	72
46 -	Volume edificabile (Ve).....	72
47 -	Superficie non residenziale (Snr)	72
48 -	Superfici escluse dal computo della SU e della SA.....	72
49 -	Superficie di vendita di un esercizio commerciale	73
50 -	Superficie di vendita di un centro commerciale e di una area commerciale integrata	73
51 -	Serra solare.....	73
52 -	Tetto verde	73
53 -	Pergolato	73
Allegato B Disposizioni <u>statali</u> incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia		74
Allegato C Disposizioni <u>regionali</u> incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia		81
Allegato A.1 Glossario integrativo delle definizioni.....		87

Il presente Regolamento Edilizio è stato redatto dal Gruppo di lavoro costituito da:

ing. Benedetto E. Di Lullo – Dirigente Area Urbanistica e Attività Produttive
geom. Biagio Grifa – Funzionario Area Urbanistica e Attività Produttive
arch. Fabio Mucilli – Responsabile Servizio Pianificazione Strategica, Qualità del Paesaggio e Sviluppo locale

- per gli Ordini professionali:

ing. Custode Amato – Ordine degli Ingegneri della Provincia di Foggia
geol. Nicola D'Amico – Ordine dei Geologi della Puglia
arch. Raffaele Montedoro – Ordine degli Architetti PPC della Provincia di Foggia
geom. Leonardo Fabbri – Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Foggia

