Firmato digitalmente da

ANGELO FEDELE

CN = FEDELE ANGELO
C = IT

COMUNE DI VILLA CASTELLI

Adeguato allo schema di R.E.T. approvato con D.G.R 21/12/2017 n. 2250

ADOZIONE

Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 07/08/2023

APPROVAZIONE DEFINITIVA

Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 21/12/2023

Il Responsabile dell'AREA TECNICA

Arch. Angelo FEDELE

Redattore

Geom. Rocco Giuseppe MICCOLI

In collaborazione con il personale dell'Ufficio Urbanistica

Sommario

PREMESSA 8
PARTE PRIMA 10
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA 10
ART. 1 - FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO 10
ART. 2 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO 10
ART. 3 - RINVII A NORME VIGENTI 10
ART. 4 - RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRA ORDINATA 11
PARTE SECONDA 12
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA 12
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI 12
Capo I – SUE, SUAP e Organismi consultivi 12
ART. 5 - COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP) 12
ART. 6 - COMPITI DEL SUET 12
ART. 7 - MODALITÀ DI COORDINAMENTO TRA SUE, SUAP E ALTRI SETTORI DELL'ENTE 13
ART. 8 - MODALITÀ DI GESTIONE ANCHE TELEMATICA DELLE PRATICHE EDILIZIE 13
ART. 9 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP) 14
ART. 10 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE): COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO 14
ART. 11 - TRASPARENZA E PUBBLICITÀ DEGLI ATTI AUTORIZZATIVI 15
Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi 16
AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI 16
ART. 12 - ALTERAZIONI DEGLI ELEMENTI DI FATTO 16
ART. 13 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA 16
ART. 14 - CONCORSI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO 16
ART. 15 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI 17
ART. 15.1 - Corresponsione delle somme per la monetizzazione aree a parcheggio 18
ART. 16 - ERRORI E CARENZE 20
ART. 17 - ESERCIZIO DEL POTERE DI AUTOTUTELA 20
ART. 18 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO 20
ART. 19 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD URBANISTICI (parcheggi) 21
ART. 20 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA 22
ART. 21 - PROCEDURA PER LA REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO 22
ART. 22 - PROROGA, RINNOVO E TRASFERIMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI 24

ART. 23 - RIESAME DI PROCEDIMENTI CONCLUSI O ARCHIVIATI 25
ART. 24 - SANZIONI 26
ART. 25 - SOSPENSIONI DELL'USO E DICHIARAZIONI DI INAGIBILITÀ 26
ART. 26 - TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO GRATUITO 26
TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI 28
Capo I - Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori 28
ART. 27 - COMUNICAZIONE DEI SOGGETTI COINVOLTI 28
ART. 28 - COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI, ECC. 28
ART. 28 - COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI 29
ART. 29 - COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI E FORMALITÀ DA ESPERIRE 30
ART. 30 - MANCANZA DEL DIRETTORE DEI LAVORI O DI UNO DEI SOGGETTI COINVOLTI 31
ART. 31 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO 31
ART. 32 - STRUTTURE LEGGERE E TEMPORANEE SU SUOLO PRIVATO, PUBBLICO O AD USO PUBBLICO. 32
ART. 33 - TITOLI ABILITATIVI EDILIZI CON PIÙ INTESTATARI 33
ART. 34 - VARIAZIONE SOGGETTI RESPONSABILI 33
ART. 35 - VOLTURA DEI TITOLI ABILITATIVI ALL'ATTIVITÀ EDILIZIA 33
Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori 34
ART. 36 - CARTELLI DI CANTIERE 34
ART. 37 - CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE 34
ART. 38 - CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI 36
ART. 39 - GESTIONE BILANCIO DI PRODUZIONE DEI MATERIALI DA DEMOLIZIONE O COSTRUZIONE 36
ART. 40 - MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE 37
ART. 41 - PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI 37
ART. 42 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI 37
ART. 43 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI - MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA 38
ART. 44 - ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI 39
ART. 45 - VIGILANZA SUGLI INTERVENTI, VIOLAZIONI, SANZIONI 39
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI 40
Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio 40
ART. 46 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI 40
ART. 47 - CONCLUSIONE DEI LAVORI 40
ART. 48 - CONTROLLI 41
ART. 49 - FASE DI RICHIESTA DEL TITOLO ABILITATIVO 41

ART. 50 - INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI 42

ART. 51 - OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI - ELEMENTI DI ARREDO DELLE AREE PERTINENZIALI DEGLI EDIFICI – 42

ART. 50.1 - Barbecue e/o forno 43

ART. 50.2 - Box cani 43

ART. 50.3 - Box in legno 43

ART. 50.4 - Piazzali di pertinenza/permeabilità 44

ART. 50.5 - Piccole serre 45

ART. 50.6 - Vasche e/o fontane ornamentali 46

ART. 51 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON 46

ART. 52 - PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA 48

ART. 53 - REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE 48

ART. 54 - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE ELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO 49

ART. 55 - SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE 51

ART. 56- STUDI PROFESSIONALI E LOCALI COMMERCIALI AL DETTAGLIO 50

ART. 57 - QUALITÀ DELL'ABITARE: CONFIGURAZIONE DEGLI SPAZI 52

ART. 58 - ULTERIORI DISPOSIZIONI COMUNI A: EDIFICI DESTINATI AD ABITAZIONI – UFFICI – STUDI PROFESSIONALI – COMMERCIO DI DETTAGLIO ED ARTIGIANALI 55

ART. 59 - CORRIDOI 56

ART. 60- Deposito, cantina, tavernetta, locale tecnico, lavanderia, servizio igienico, ripostiglio, riserva idrica, locali integrativi – piani interrati e/o seminterrati 55

ART. 60.1 - DEPOSITO 57

ART. 60.2 - CANTINA 57

ART. 60.3 - TAVERNETTA 57

ART. 60.4 - LOCALE TECNICO 57

ART. 60.5 - LOCALE LAVANDERIA (VEDERE ART. 62) 57

ART. 60.6 - SERVIZIO IGIENICO 57

ART. 60.7 - RISERVA IDRICA 58

ART. 60.8 - LOCALI INTEGRATIVI PER LA RESIDENZA 59

ART. 61 - GAZEBO e/o PERGOLATO e/o PERGOTENDA 59
ART. 62 - LAVANDERIA 62
ART. 63 - LOCALE TECNICO 63
ART. 64 - LOGGIA 64
ART. 65 - PENSILINA 65
ART. 66 - PISCINE 65
ART. 67 - PORTICI / PORTICATI 66
ART. 68 - SCALE 67
ART. 69 - SOPPALCO 68
ART. 70 - TETTOIA 68
ART. 71 - VERANDA 69
ART. 72 - RECINZIONI E CANCELLI 70
Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico 72
ART. 73 - AREE PER PARCHEGGIO 72
ART. 74 - CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO 74
ART. 75 - NUMERAZIONE CIVICA 74
ART. 76 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI 74
ART. 77 - PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE 75
ART. 78 - PIAZZE E AREE PEDONALI 76
ART. 79 - PISTE CICLABILI 77
ART. 80 - SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO 79
ART. 81 - STRADE 79
Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente 81
ART. 82 - AREE VERDI 81
ART. 83 - ORTI URBANI 81
ART. 84 - PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE 82
ART. 85 - PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE 83
ART. 86 - TRATTURI E PERCORSI DELLA MOBILITÀ DOLCE 83
ART. 87 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO 83
Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche 84
ART. 88 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO 84
ART. 89 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE 84
ART. 90 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA 85
ART. 91 - DISTRIBUZIONE DEL GAS 85
ART. 92 - IMPIANTI TECNOLOGICI 85

ART. 93 - INFRASTRUTTURE PER LA RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI 86
ART. 94 - PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO 86
ART. 95 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI 87
Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico 88
ART. 96 - ALLINEAMENTI 88
ART. 97 - ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI 88
ART. 98 - BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI 89
ART. 99 - COPERTURE DEGLI EDIFICI 89
ART. 100 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI 90
ART. 101 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO 91
ART. 102 - GRIGLIE ED INTERCAPEDINI 91
ART. 103 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA 92
ART. 104 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE 93
ART. 105 - PIANO DEL COLORE 94
ART. 106 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI 94
ART. 107 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI 95
Capo VI - Elementi costruttivi 96
ART. 108 - CAVEDI E/O POZZI LUCE 96
ART. 109 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI 96
ART. 110 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA 97
ART. 111 - GRIGLIE DI AREAZIONE 97
ART. 122 - INTERCAPEDINI 97
ART. 113 - MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI 97
ART. 114 - PRESCRIZIONI IGIENICO SANITARIE CORRELATE AGLI SPAZI INTERNI 98
ART. 115 - SERRE BIOCLIMATICHE 99
ART. 116 - SPAZI INTERNI DEGLI EDIFICI 100
ART. 117 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE, RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE 100
TITOLO VII - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO 102
ART. 118 - ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO 102
ART. 119 - SANZIONI PER LA VIOLAZIONE DELLE NORME REGOLAMENTARI 102
ART. 120 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI – SOSPENSIONI DEI LAVORI 103
TITOLO VIII - NORME TRANSITORIE 105
ART. 121 - AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO 105

ART. 122 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE 105
ART. 123 - VALIDITÀ 105
ALLEGATI 106
ALLEGATO A – QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI 106
ALLEGATO A-1: MODIFICA DELLE R.E.C. DEL P.R.G. VIGENTE 118
ALLEGATO B: 127
ALLEGATO C: 144
ALLEGATO D: 161
ALLEGATO E: 170
ALLEGATO F: 174
ALLEGATO G: 176

PREMESSA

Il presente REGOLAMENTO EDILIZIO rappresenta l'adeguamento del Regolamento edilizio previgente approvato con DCC n. 109 del 21/12/2007, secondo lo schema approvato nella Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 20/10/2016, recepito con Deliberazione della Giunta Regionale 11 aprile 2017 n. 554, nonché in conformità alla legge regionale n. 11 del 18/05/2017 e della Deliberazione della Giunta Regionale n. 2250 del 21/12/2017.

Detto schema, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del DPR n. 380 del 06/06/2001, ha stabilito i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati, i cui contenuti costituiscono un livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, di cui all'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione.

Il regolamento edilizio si articola, in particolare, in due Parti:

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

In particolare, la **Prima Parte**, comprende gli allegati A – B – C della DGR n. 554 del 11/04/2017 aggiornati dalla DGR n. 2250 del 21/12/2017 come di seguito specificati:

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

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

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

5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
6. ai siti contaminati;

f. la disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
g. le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

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

I requisiti tecnici integrativi devono essere espressi attraverso norme prestazionali, che fissino risultati da perseguirsi nelle trasformazioni edilizie. Le prestazioni da raggiungere potranno essere prescritte in forma quantitativa, ossia attraverso l'indicazione numerica di livelli prestazionali da assolvere, oppure essere espresse attraverso l'enunciazione di azioni e comportamenti progettuali da praticarsi affinché l'intervento persegua l'esito atteso che l'obiettivo prestazionale esprime.

I Comuni, nella definizione della disciplina regolamentare di cui alla Seconda Parte del Regolamento Edilizio, osservano i seguenti principi generali:

a. semplificazione, efficienza e efficacia dell'azione amministrativa;
b. perseguire un ordinato sviluppo edilizio riguardo la funzionalità, l'estetica, e l'igiene pubblica;
c. incrementare la sostenibilità ambientale e energetica;
d. armonizzazione della disciplina dei rapporti privati nei rapporti di vicinato;
e. applicazione della Progettazione Universale superamento delle barriere architettoniche per garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità e le fasce deboli dei cittadini, quali anziani e bambini, anche secondo l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con L. 18 del 03/03/2009;
f. incrementare la sicurezza pubblica e il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici abbandonati e/o dismessi, quali valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica;
g. incentivare lo sviluppo sostenibile, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente; rispetto del paesaggio che rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, anche secondo i principi della Convenzione Europea del Paesaggio 20/10/2000;
h. garantire il diritto di accesso alle informazioni, la partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia e ambientale, anche secondo i principi stabiliti dalla Convenzione di Århus, Danimarca, 25/06/1998 per contribuire a tutelare il diritto di ogni persona, nelle generazioni presenti e future, a vivere in un ambiente atto ad assicurare la sua salute e il suo benessere.

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

ART. 1- FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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.***

ART. 2- OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

a. i parametri edilizi ed urbanistici e le modalità della loro misura;
b. i tipi d'uso ritenuti significativi ai fini del governo delle trasformazioni funzionali degli immobili;
c. le condizioni e i vincoli che ineriscono le trasformazioni degli immobili, ai fini della qualità degli esiti delle trasformazioni stesse, e ai fini della tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio, richiamando, a questo proposito, anche le norme derivanti da strumenti legislativi e di pianificazione sovra ordinata;
d. 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;
e. le regole urbanistiche che disciplinano gli interventi edilizi;
f. le regole riguardanti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio compreso lo svolgimento delle attività subdelegate al Comune in materia paesaggistica;
g. i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio.

ART. 3- RINVII A NORME VIGENTI

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

a. definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
b. procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
c. modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
d. i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:

1. limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
2. rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
3. servitù militari;
4. accessi stradali;
5. zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
6. siti contaminati;

e. disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
f. discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

Per le ***definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi***, si intendono qui trascritte quelle contenute nell'elenco in **ALLEGATO A.** Tali definizioni **modificano** quelle già contenute nelle N.T.A. del P.R.G. vigente le cui **nuove formulazioni sono state riportate nell'allegato A-1**.

ART. 4- RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRA ORDINATA

Si intendono inoltre qui recepite le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, contenute nell'elenco in **ALLEGATO A** della *DGR n. 2250 del 21/12/2017*, già statuite dal vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR n. 176 del 16 febbraio 2015 e da ogni altra pianificazione sovra ordinata vigente o di futura approvazione.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP e Organismi consultivi

ART. 5- COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)

La Commissione locale per il Paesaggio, come disciplinata dall'articolo 148 del d.lgs.42/2004 e ss.mm.ii., svolge nel rispetto delle disposizioni normative nazionali e regionali vigenti in materia, attività consultiva, mediante espressione dei pareri obbligatori, con riferimento alle competenze delegate al Comune in materia di paesaggio ai sensi dell'art. 7 della L.R. 20/2009 e ss.mm.ii. con esclusione degli interventi e delle opere soggette a procedimento autorizzatorio semplificato, ai sensi dell'art. 11, comma 10, del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31. Sono fatte salve le disposizioni regolamentari comunali in materia di procedimento e modalità di funzionamento della Commissione locale per il Paesaggio.

Attualmente il Comune di Villa Castelli ha una propria CLP in forma associata con il Comune di Francavilla Fontana ai sensi dell'art. 148 del D.Lgs. n° 42/2004, giusto verbale n» 09/2014 del 15/10/2014.

ART. 6- COMPITI DEL SUET

Lo Sportello Unico per l'Edilizia cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto di istanza e svolge le funzioni attribuite ad esso dal D.P.R. n.380/2001 ed in particolare:

a. eroga servizi informativi in materia urbanistico-edilizia con relativa gestione dei rapporti con gli utenti, sia in forma tradizionale che in modalità telematica a mezzo PEC;
b. cura le procedure in tema di accesso ai documenti amministrativi dell'Area Tecnica in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della Legge n. 241 del 7 agosto 1990;
c. acquisisce le istanze per il rilascio del Permesso di Costruire, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, le Comunicazioni, nonché ogni altro atto di comunicazione e/o di richiesta, comunque denominato, in materia di attività edilizia sia in forma cartacea attraverso gli uffici del protocollo (in tal caso la ricevuta viene rilasciata a mezzo copia dell'istanza vidimata recante la data e il numero di protocollo), sia in modalità telematica;
d. cura i rapporti tra l'Autorità comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o della segnalazione;
e. ai fini del perfezionamento del titolo abilitativo, il SUET acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi ai sensi della L. n. 241/1990 e s.m.i., gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio;
f. assicura al richiedente una risposta unica e tempestiva, cartacea o telematica, in luogo degli altri Settori comunali e di tutte le Amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento,

ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico artistico o alla tutela della salute, della sicurezza e della pubblica incolumità. Pertanto, le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo sportello unico: gli altri uffici comunale e le amministrazioni pubbliche diverse dal comune, che sono interessate al procedimento non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati, e sono tenuti a trasmettere immediatamente al SUET tutte le segnalazioni, le domande, gli atti e la documentazione ad essi eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente

g. svolge l'attività procedimentale nei tempi e nei modi disciplinati dalla vigente normativa statale e regionale;
h. procede al rilascio dei Permessi di Costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
i. a norma di quanto disposto dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 177 del 23 febbraio 2010 (B.U.R.P. n. 42 del 04/03/2010) e s. m.i., emanato in applicazione della Legge Regionale n. 36 del 19/12/2008, lo Sportello Unico dell'Edilizia svolge i compiti e le funzioni di cui all'art. 93, comma 1 e art. 96 del DPR 380/2001 in materia di ricezione istanze e presentazione dei progetti di costruzione in zona sismica con trasmissione copia alla *Provincia di Brindisi*;
j. cura i procedimenti conseguenti all'attività di vigilanza sull'attività urbanistico edilizia e repressione degli abusi di cui all'art.27 e 31 del D.P.R. 380/2001;
k. cura l'attività conseguenti alle disposizioni previste agli artt. 1 – 2 della l.r. 48/2017, in materia di controllo sull'attività edilizia;
l. cura, ove previsto dalle vigenti disposizioni, la pubblicazione degli atti all'Albo Pretorio o nelle forme previste dalle stesse disposizioni;
m. gestisce gli archivi cartacei ed informatizzati del Servizio Edilizia e Urbanistica della Area Urbanistica.

Tutte le pratiche trasmesse devono essere corredate della documentazione minima richiesta come obbligatoria in conformità ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Puglia.

Nel caso di approvazione di un Regolamento Comunale di funzionamento del SUE, le norme del presente articolo s'intendono automaticamente integrate con quelle del detto Regolamento che prevalgono sulle precedenti.

ART. 7- MODALITÀ DI COORDINAMENTO TRA SUE, SUAP E ALTRI SETTORI DELL'ENTE

Al servizio 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.

Al servizio SUET 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.

ART. 8 - MODALITÀ DI GESTIONE ANCHE TELEMATICA DELLE PRATICHE EDILIZIE

Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti il Comune esercita funzioni di informazione, gestione e controllo sui procedimenti urbanistico-edilizi.

La modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie è la norma. Le specifiche tecniche degli elaborati progettuali, anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale, sono definite con apposito Regolamento Comunale.

La gestione dei procedimenti urbanistici e edilizi si dispiega tra gli atti formali che ne segnano l'inizio (domanda di Piano di Lottizzazione – PDL, richiesta di permesso di costruire - PdC, deposito di Scia, ecc.) e la conclusione (approvazione di PDL, rilascio/diniego del titolo abilitativo, nonché emissione degli atti relativi all'esercizio dei controlli previsti, ecc.).

Il Comune di Villa Castelli predispone e promuove l'utilizzo di mezzi per la presentazione in via telematica di istanze e progetti, secondo le modalità previste dalla legge e dal presente Regolamento e con quelle che saranno eventualmente definite in futuro per la gestione telematica delle pratiche edilizie.

Nelle more dell'approvazione del regolamento relativo alla gestione telematica delle pratiche edilizie, a 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, saranno trasmessi i file di progetto in formato pdf nativo.

Il Responsabile del SUET, con propria determinazione, può modificare il formato richiesto per i file di progetto per adeguarlo alle necessità di aggiornamento della cartografia digitale comunale.

ART. 9 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

Nel Comune di Villa Castelli è istituito ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 447/1998 e del DPR n. 160/2010, lo Sportello Unico per le Attività Produttive (denominato SUAP).

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), e per esso dal RUP, secondo la normativa vigente, cura tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività.

Tali procedimenti saranno attuati secondo il Regolamento di funzionamento del SUAP.

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), come disciplinato dal DPR n.160 del 2010 ed ai sensi dell'articolo 38, comma 3 del DL n.112 del 2008 convertito con modificazioni dalla legge

n.133 del 2008, 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.

ART. 10 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE): COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO

Nel Comune di Villa Castelli è istituito ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001, lo Sportello Unico per l'Edilizia (denominato SUET).

In linea con le disposizioni normative del Codice dell'Amministrazione digitale (CAD) riguardanti la informatizzazione della Pubblica Amministrazione, la gestione del S.U.E. è implementata attraverso

una serie di procedure informatiche che consentono di avere a disposizione un unico sistema tramite il quale compiere gli adempimenti previsti per la presentazione delle pratiche edilizie.

A tal fine è operativo il SUET (Sportello Unico per l'Edilizia Digitale Italiano), piattaforma digitale rispondente agli standard stabiliti dall'AGID (Agenzia per l'Italia Digitale), che permette ai soggetti interessati, previa registrazione e attraverso procedure guidate mediante specifica modulistica unificata conforme alla vigente normativa, di presentare le diverse tipologie di istanze in forma totalmente digitale, di acquisire il protocollo di presentazione, verificare lo stato della pratica, comunicare con gli uffici, inviare integrazioni, ecc..

Per la presentazione delle diverse istanze edilizie, urbanistiche ed ambientali di competenza del SUET, si dovrà utilizzare solo ed esclusivamente la modalità telematica, utilizzando il portale accessibile al seguente indirizzo: https://www.comune.villacastelli.br.it.

ART. 11- TRASPARENZA E PUBBLICITÀ DEGLI ATTI AUTORIZZATIVI

Il procedimento istruttorio ed il rilascio degli atti autorizzativi delle attività edilizie sono improntati alla più assoluta trasparenza e semplificazione delle procedure, alla pubblicità degli atti nel rispetto delle norme vigenti (nei limiti imposti dalla privacy), consentendo l'accessibilità agli stessi, oltre che nel rispetto delle norme di semplificazione dei procedimenti autorizzativi in materia edilizia.

Per la formazione, il rilascio, la tenuta e la conservazione, la gestione, la trasmissione di documenti e atti di organi della pubblica amministrazione, si applicano i criteri di semplificazione prescritti dal TU in materia di documentazione amministrativa, con particolare riferimento a: autenticazioni, invio e sottoscrizione delle dichiarazioni da presentare, certificazioni contestuali, dichiarazioni sostitutive, accertamenti d'ufficio e modalità di controllo.

Gli atti autorizzativi relativi ai PdC, ed ai provvedimenti inerenti le attività edilizia, trasformazione e riqualificazione del territorio nonché quelli equiparati, a tutti gli effetti di legge, al PdC, con salvezza della norma regionale disciplinante la materia, (accordi di programma, delibere consiliari/giunta di progetti di opere pubbliche comunali) sono resi pubblici per mezzo dell'affissione all'albo pretorio comunale per quindici giorni, in modo che risulti facilmente intellegibile il nominativo del titolare, l'oggetto e il luogo dell'intervento.

L'affissione, che non fa decorrere il termine per eventuali impugnative del provvedimento da parte di terzi, deve avvenire nei cinque giorni successivi alla sottoscrizione dell'atto autorizzativo ad opera del responsabile dell'Ufficio Suet.

Il registro su cui sono trascritti, con criteri progressivi, gli estremi degli atti autorizzativi delle attività edilizie e la cartografia del territorio comunale aggiornata con gli interventi concessi, secondo le modalità prescritte, sono accessibili alla pubblica consultazione.

Compatibilmente con il sistema d'informatizzazione della struttura comunale, le comunicazioni d'ufficio per richieste di documentazione integrativa, gli adempimenti di competenza dell'Utc o dello sportello unico, in ordine a chiarimenti sulle istanze prodotte, e a quant'altro necessario per l'istruttoria delle istanze, possono avvenire anche attraverso fax o posta elettronica con l'utilizzo di protocollo telematico; ove l'istante richieda di usufruire di simile sistema di comunicazione, fornisce per le risposte il proprio codice personale o quello dei tecnici da lui incaricati.

Gli elementi conoscitivi del predetto registro degli atti autorizzativi concessi e della cartografia aggiornata, possono essere consultabili con strumentazione informatica o via internet, se disponibili, per i quali è fornita la necessaria informativa e accessibilità.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

ART. 12- ALTERAZIONI DEGLI ELEMENTI DI FATTO

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

ART. 13- CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il certificato di destinazione urbanistica viene rilasciato nel rispetto delle disposizioni di legge statali o regionali in materia. Chiunque ha diritto a ottenere il rilascio del certificato.

La richiesta di certificato di destinazione urbanistica può riguardare aree libere o già edificate, deve essere accompagnata da estratto di mappa e redatta sul modulo disponibile sul sito web del Comune di Villa Castelli.

l certificato di destinazione urbanistica, come previsto dall'art. 30 – comma 3 del D.P.R. 380/2001 ed s.m.i., deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni (30 gg.) dalla presentazione della relativa domanda ed 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.

ART. 14- CONCORSI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO

Fermo restando la definizione riportata nel Codice dei Contratti Pubblici, ove, per **"concorsi di progettazione"**, si intendono:

- "*le procedure intese a fornire alle stazioni appaltanti, nel settore dell'architettura, dell'ingegneria, del restauro e della tutela dei beni culturali e archeologici, della pianificazione urbanistica e territoriale, paesaggistica, naturalistica, geologica, del verde urbano e del paesaggio forestale agronomico, nonché nel settore della messa in sicurezza e della mitigazione degli impatti idrogeologici ed idraulici e dell'elaborazione di dati, un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice in base a una gara, con o senza assegnazione di premi, per la realizzazione di piani e programmi di iniziativa pubblica o di opere pubbliche".*

L'Amministrazione Comunale ricorrerà sistematicamente a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di tutti i progetti per opere e attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico sotto il profilo della qualità architettonica e/o del profilo morfologico ed estetico del paesaggio urbano.

Il Comune, in conformità alle norme non cogenti contenute nell'art.9 della L.R. n. 14 del 10 giugno 2008, riserverà a giovani professionisti di 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.

La procedura del Concorso di progettazione dovrà essere in forma aperta, gestita da un Responsabile Unico del Concorso (RUC) nominato dal proponente l'intervento.

Il RUC dovrà, con uno specifico Documento di Concorso, fornire ai concorrenti:
- le condizioni, le procedure, le regole del Concorso e i criteri di valutazione delle proposte;
- le regole urbanistico/edilizie vigenti;
- il quadro dei vincoli e dei condizionamenti eventualmente insistenti nell'area;
- la scheda - programma del Concorso (linee guida) nel caso di Piani Attuativi e di interventi edilizi diretti convenzionati, preventivamente presentata agli Uffici competenti e valutata favorevolmente dalla Commissione per il Paesaggio.

In fase di Concorso il RUC dovrà garantire l'anonimato dei concorrenti.

Il RUC dovrà garantire adeguata pubblicità e pubblicizzazione al Concorso di progettazione con la pubblicazione in un'apposita pagina del sito web del Comune.

La Giuria del Concorso sarà composta da un minimo di uno o due giurati rappresentanti delle categorie degli Ordini e Collegi, che dovranno essere nominati su segnalazione degli iscritti che hanno dato la disponibilità, Il RUC effettua sorteggi fra i nominativi pervenuto per un numero uno o due componenti per ogni categoria rappresentata. Il sorteggio rimane disciplinato in forma pubblica e non prima della scadenza alla presentazione delle proposte progettuale e comunque non dopo l'apertura delle buste. L'esito del Concorso sarà riportato su apposito verbale, sottoscritto da tutti i componenti della Giuria, da allegare alla pratica edilizia o agli elaborati di Convenzione per la verifica da parte degli Uffici competenti.

ART. 15 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

L'avente titolo prima del rilascio del PdC o all'atto della presentazione della SCIA e SCIA alternativa al PdC è tenuto a corrispondere, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 ed s.m.i., un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria UP e secondaria US, nonché commisurato al costo di costruzione.

L'importo minimo dovuto a titolo di contributo di costruzione è determinato in base alle tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale ed aggiornate periodicamente nelle forme di legge.

La riduzione o l'esonero dal versamento del contributo sono regolati dall'art. 17 del D.P.R.380/2001.

Il contributo di costruzione è individuato utilizzando, come previsto dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.**,** i seguenti criteri:

- **costo di costruzione e quota contributo oneri di urbanizzazione** (UP – US), il corrispettivo è fissato ai sensi della DETERMINA DEL RESPONSABILE DEL SETTORE SUE N. 67 ***DEL 11/02/2023*** avente ad oggetto *"Adeguamento al Prg e revisione tabelle parametriche contributo oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché aggiornamento entità del costo di costruzione"* e s.m.i.;

Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti per gli interventi, anche se senza opere edilizie, che determinano un aumento del carico urbanistico;

Ove espressamente previsto da norme nazionali e regionali, il contributo di costruzione sarà costituito anche dalle seguenti aliquote:

- **quota per aree a standard** non inferiore al costo di acquisizione delle aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, il corrispettivo, *definito sul carico urbanistico*.
- **quota per aree e parcheggio privato o di uso pubblico.**

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

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

Su istanza del richiedente il titolo abilitativo, è consentita la rateizzazione del contributo **in cinque rate**, di cui la prima pari ad **1/5 dell'importo totale** la restante somma ripartita in **quattro rate semestrali** comprensivi di interessi legali maturati come per legge.

In caso di ritardato versamento, per ciascuna rata saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/2001 ed s.m.i.

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

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. Si fa obbligo di trasmettere al SUET attestazione di pagamento delle singole rate.

ART. 15.1- Corresponsione delle somme per la monetizzazione aree a parcheggio

1. Il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio e delle aree da cedere a standards, dovrà essere corrisposto in unica soluzione prima del ritiro del Permesso di costruire o Scia alternativa (e s.m.i.) oppure, su richiesta dell'interessato, per somme superiori a 1.000,00 €., può essere rateizzata l'intera somma o parte di essa, previa presentazione di apposita polizza fideiussoria.

2. Nel caso di versamento in forma rateale per ciò che concerne modalità, garanzie e sanzioni per il mancato o tardivo pagamento delle rate, si farà riferimento a quanto già previsto per il versamento del contributo di costruzione, come indicato nell'art. 42 del D.P.R. 380/2001.

3. I proventi della monetizzazione, introitati dall'Amministrazione Comunale in apposito capitolo di Bilancio, saranno destinati esclusivamente all'acquisizione di aree destinate alle attrezzature e opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale o destinate a servizi di quartiere, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere o servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche nei suddetti interventi.

4. I proventi derivanti dalla monetizzazione degli spazi a parcheggi, saranno destinati esclusivamente alla realizzazione di parcheggi o altre aree o spazi di utilità pubblica (ad es. abbattere barriere architettoniche ed incentivare la mobilità sostenibile, al fine di ridurre l'impatto della viabilità e migliorare la qualità della vita dei cittadini) da parte del comune.

I corrispettivi di monetizzazione così come stabiliti nelle tabelle di cui al presente regolamento, saranno aggiornati annualmente, con determinazione dirigenziale, sulla base delle variazioni degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertate dall'ISTAT e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale. In relazione ai suddetti valori si stabilisce che alla luce della contingenza economica e delle attuali incertezze del mercato immobiliare si applica un abbattimento del 60,00 % del valore in tabella per 36 mesi dalla data di esecutività della stessa. Pertanto, nella sottostante tabella si indicano i valori unitari per la monetizzazione delle aree:

Destinazione da PRG	Valori del Terreno ai fini IMU-€/Mq. Costo monetizzazione aree [€/mq] Rivalutato ad Aprile 2023 rispetto alla Delibera Commissario Prefettizio n. 35 del 26/02/2009	Valori del Terreno ai fini IMU - €/Mq. Costo monetizzazione aree [€/mq] – Ridotto del 60,00 %
A1	102.23 euro / mq	40,89 euro / mq
A2	102.23 euro / mq	40,89 euro / mq
B1	151,40 euro / mq	60,56 euro / mq
B2	134,58 euro / mq	53,82 euro / mq
B3	67,29 euro / mq	26,92 euro / mq
C1	87,50 euro / mq	35,00 euro / mq
C2	67,29 euro / mq	26,92 euro / mq
C3	-	-
C4	20,19 euro / mq	8,08 euro / mq
C5	60,49 euro / mq	24,19 euro / mq
D1	26,92 euro / mq	10,76 euro / mq
D2	-	-
D3	26,92 euro / mq	10,76 euro / mq
D4	38,50 euro / mq	15,40 euro / mq
D5	26,92 euro / mq	10,76 euro / mq
E	33,64 euro / mq	13,46 euro / mq

ART. 16- ERRORI E CARENZE

In presenza di inesattezza di rappresentazione, di errori o carenze contenuti in denunce o istanze finalizzate al conseguimento di un titolo abilitativo edilizio, l'AC dispone, ove possibile, alla rimozione dei vizi.

ART. 17- ESERCIZIO DEL POTERE DI AUTOTUTELA

Fatta salva l'ipotesi di errate o false rappresentazioni degli elementi di fatto, per l'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo si farà riferimento alle norme della L. n. 241 del 07/08/1990 – "*Nuove norme sul procedimento amministrativo*".

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

Il Responsabile dell'Area Urbanistica, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la fondatezza dei vizi di legittimità indicati, richiede allo Sportello Unico per l'Edilizia di provvedere al riesame del titolo abilitativo.

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

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

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

- l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;
- la possibilità di sanare i vizi riscontrati;
- l'esistenza di un interesse concreto ed attuale all'annullamento del titolo abilitativo, tenuto conto sia dell'interesse dei soggetti privati interessati, sia dell'interesse specifico del Comune di Villa Castelli alla rimozione dell'opera illegittima o della sua parziale modifica;
- 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;
- le osservazioni eventualmente pervenute.

ART. 18 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti il Comune favorisce l'informazione sui procedimenti urbanistico-edilizi. 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), già disponibile sul sito web del Comune di Villa Castelli, quale fondamentale interfaccia per le attività urbanistico-edilizie.

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

Ai sensi del D.L. n.33 del 14.03.2013 *(Riordino sulla disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni),* verranno pubblicizzati, tramite il Sistema informativo territoriale (Sit - interfaccia per le attività urbanistico-edilizie), già disponibile sul sito web del Comune di Villa Castelli:

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

Per la trasparenza del procedimento amministrativo:

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

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

ART. 19 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD URBANISTICI (parcheggi)

La finalità primaria della "monetizzazione" è il rispetto delle norme nel campo del rapporto che si stabilisce tra ampliamento volumetrico e parcheggi previsti per legge al solo scopo di dare piena attuazione alle norme e di poter realizzare spazi pubblici migliori e che, dalla rinuncia consapevole a realizzarli in modo dispersivo e/o frammentato, derivino somme di denaro da destinare all'acquisizione ed alla realizzazione di infrastrutture utili ai reali bisogni della collettività. Ne discende che la scelta e/o l'opzione di monetizzare non serve per ridurre i quantitativi previsti, ma è funzionale alla razionalizzazione ed alla integrazione di nuovi spazi da realizzarsi in zone ove c'è carenza e/o necessità. Pertanto, la finalità ultima della monetizzazione va ricondotta all'obiettivo di una dotazione di standard qualitativamente migliore e, dal punto di vista della collocazione, maggiormente attinente alla tipologia necessaria nel contesto di attuazione.

Il presente Regolamento disciplina:

1. la monetizzazione degli spazi a parcheggio pertinenziale in caso di ampliamento previsti per legge (nota: sopraelevazione, ampliamenti dettate da leggi regionali, recupero sottotetti e/o porticati, ecc…)

2. le modalità di reperimento delle aree per standards urbanistici mediante monetizzazione in alternativa alla cessione diretta delle aree al Comune o all'asservimento delle medesime ad uso pubblico.

Le superfici lorde fino a mq 100,00, ricadenti nelle zone omogenee A1 e A2 sono esenti dalla monetizzazione degli spazi a parcheggio.

ART. 20 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA

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

- opere e interventi da eseguire su ordinanza Sindacale o Dirigenziale per la tutela della pubblica incolumità;
- opere eseguite in dipendenza di calamità naturali o avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale. 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 presentino documentato 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.

Entro 30 (trenta) 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.

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 trenta giorni.

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

ART. 21 - PROCEDURA PER LA REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO

Il privato in sede di richiesta di piano esecutivo, per una iniziativa edificatoria, ha l'obbligo della presentazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica (necessario per i successivi livelli di progettazione) che definisce le caratteristiche più significative delle opere di urbanizzazione da eseguire con il calcolo presuntivo afferente agli oneri di urbanizzazione, rapportato alla Su complessiva, nella misura massima prevista dal piano stesso.

Il progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione presentato è esaminato dal competente Servizio

LL.PP. per il controllo tecnico-economico, dalla Commissione Urbanistica ed è sottoposto unitamente al piano esecutivo all'esame dell'organo comunale competente per l'approvazione.

Per i permessi di costruire convenzionati, oltre allo schema di convenzione, il privato ha l'obbligo della presentazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione previste a scomputo totale o parziale degli oneri dovuti.

Il permesso di costruire con relativo schema di convenzione e il progetto esecutivo delle urbanizzazioni, vengono:

- esaminati e validati dal competente Servizio LL.PP. per il controllo tecnico – economico;
- in seguito, approvati dalla Giunta Comunale (esclusivamente gli atti progettuali delle urbanizzazioni secondarie).

L'impegno ad eseguire le opere di urbanizzazione per conto del Comune sarà assunto mediante stipula di una convenzione urbanistica (o atto unilaterale d'obbligo con gli stessi contenuti) che dovrà essere registrata e trascritta nelle forme di legge a spese del soggetto attuatore e stipulata attraverso atto notarile, dotata delle opportune e congrue garanzie.

La convenzione, inoltre, ai sensi del D.M. n. 1444/68 deve disciplinare la cessione gratuita, delle aree necessarie per le suddette opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto delle quantità minime inderogabili fissate dal piano urbanistico. In aggiunta vanno cedute, anche, le aree a standard derivanti dell'incremento volumetrico, oltre il massimo consentito dal PRG, ottenuto con l'applicazione del ***Protocollo Itaca*** al piano urbanistico esecutivo. Le aree da cedere al Comune devono essere libere da vincoli, pegni, ipoteche, pesi e gravami di qualsiasi genere.

Le aree oggetto di cessione saranno catastalmente definite con apposito frazionamento concordato con il Comune, che suddividerà le aree per tipologia (strade, verde, parcheggi in sede propria, etc…).

Il Comune ha la facoltà di richiedere la cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni contestualmente alla stipula della convenzione.

Lo schema di convenzione deve essere approvato unitamente al P.R.G. e/o P.d.C. Convenzionato, deve contenere almeno il progetto di fattibilità tecnico-economica delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri dovuti, nonché di quello delle urbanizzazioni secondarie, se preventivamente accettato dal Comune, con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate, allegando schema del relativo contratto di appalto**.**

È fatto divieto di frazionare la titolarità degli obblighi derivanti dalla convenzione urbanistica nell'ipotesi di compravendita, anche di singoli lotti o particelle; tutti gli oneri per l'attuazione degli interventi stabiliti nella convenzione saranno trasferiti all'avente causa.

In assenza di interventi comportanti la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria la corresponsione degli oneri relativi a tale tipologia di opere è sempre dovuta.

A garanzia degli obblighi assunti dai soggetti attuatori, la convenzione o l'atto d'obbligo è corredata da apposita fideiussione (o polizza assicurativa contratta con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici) per un importo pari al "valore lordo" delle opere, maggiorato del 10,00% a titolo di eventuali inadempienze o sanzioni, costituito dal costo delle opere e relativa IVA, le spese tecniche tutte per la progettazione esecutiva, validazione, direzione lavori, sicurezza, collaudo e relative IVA, gli oneri per la sicurezza gli incentivi tecnici e quant'altro configurabile come costo effettivo nell'ipotesi in cui sia il Comune a sostituirsi al soggetto attuatore nella realizzazione delle opere.

Il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, inoltre, è subordinato alla approvazione, tecnica ed economica, del progetto esecutivo, (come definito dal

Codice dei Contratti) dagli enti gestori dei pubblici servizi e dopo aver accertato che esse non siano già incluse in programmi comunali di attuazione diretta da parte dell'Autorità Comunale.

Le opere di urbanizzazioni primarie e secondarie da realizzare a cura e spese del Soggetto Attuatore dovranno avere inizio entro un anno dal rilascio del relativo titolo abilitativo edilizio e dovranno essere ultimate prima, ovvero contestualmente, alla conclusione dell'intero programma edificatorio previsto dal PRG e comunque nel termine di validità della Convenzione. La costruzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo però da assicurare sempre i servizi ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico e comunque prima della S.C.I.A. di agibilità relativa agli immobili previsti del PDL. In tal caso, il valore della fidejussione potrà essere ridotto gradualmente in relazione ai lavori da completare.

Al termine dei lavori, al fine di ottenere la presa in carico delle opere da parte dell'Amministrazione ed il conseguente svincolo delle polizze fideiussorie presentate in sede di convenzione urbanistica a garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi convenzionali, il titolare del permesso di costruire o, per lui, il direttore dei lavori, dovrà presentare il progetto "AS-BUILT opere realizzate" con la documentazione tecnico contabile prevista dalla vigente normativa in materia di lavori pubblici.

ART. 22 - PROROGA, RINNOVO E TRASFERIMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI

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

L'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire sono disciplinati dall'art. 15 del

D.P.R. 380/2001 e s.m.i. In particolare, i termini per l'inizio e la fine dei lavori sono:

- Inizio lavori: entro 1 anno dal rilascio del titolo abilitativo;
- Fine lavori: entro 3 anni dall'inizio dei lavori.

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

La **proroga** può essere accordata, con provvedimento motivato.

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

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.

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.

L'eventuale proroga del termine di fine lavori per la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, tenuto conto degli impegni di convenzione del contraente, deve essere assentita con atto esplicito dell'Amministrazione comunale.

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.

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.

Il rinnovo può essere richiesto anche successivamente alla scadenza del termine di validità del permesso di costruire originario. All'istanza deve essere allegata la relazione tecnica e gli elaborati descrittivi delle opere che ancora risultano da eseguire compreso un'adeguata documentazione fotografica.

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

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).

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.

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

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.

ART. 23 - RIESAME DI PROCEDIMENTI CONCLUSI O ARCHIVIATI

Qualora siano riscontrati errori materiali contenuti in provvedimenti emanati, si procede alla correzione degli stessi tramite rettifica presentando 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.
Qualora siano riscontrati vizi o emergano contrasti con la normativa urbanistico-edilizia, l'Amministrazione, o gli altri soggetti interessati al processo edilizio, dopo aver esaminato l'effettiva rilevanza dei vizi sulla definizione dei procedimenti e quindi sui provvedimenti emanati, procedono, ove possibile, alla rimozione dei vizi stessi con la partecipazione dei soggetti interessati.
Se la rimozione dei vizi non può essere o non è conseguita, l'Amministrazione provvede ad annullare integralmente o parzialmente, secondo la rilevanza dei vizi, i provvedimenti emanati
I titoli abilitativi edilizi decaduti per decorrenza dei termini o le istanze archiviate per un qualunque motivo possono essere riattivate con la sola presentazione della domanda di riattivazione/riesame, confermando gli elaborati tecnici agli atti degli uffici, fatta salva la necessità di integrare o modificare quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative.

ART. 24 - SANZIONI

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

ART. 25 - SOSPENSIONI DELL'USO E DICHIARAZIONI DI INAGIBILITÀ

Si definisce inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale venga a mancare almeno uno dei requisiti di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001.

La Segnalazione Certificata di Agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265. Nei casi in cui possa esserci pregiudizio per la salute e la incolumità degli occupanti, gli Organi preposti, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica dell'ASL competente o gli uffici tecnici comunali, possono ordinare lo sgombero degli immobili ed impedirne l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie, l'inagibilità dei locali presuppone la dichiarazione di collabenza catastale.

È vietato l'uso di locali dichiarati inagibili.

ART. 26 - TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO GRATUITO

A norma dell'art. 17 del D.P.R. 380/01 il titolo abilitativo edilizio é gratuito per i seguenti interventi:

a. per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, ai sensi delle norme regionali;
b. per gli interventi di ristrutturazione, purché non comportino aumento della superficie di piano e/o mutamento della destinazione d'uso e purché il concessionario si impegni, mediante convenzione od atto unilaterale d'obbligo, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con l'Autorità Comunale, oltre a concorrere negli oneri di urbanizzazione;
c. per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento (in misura non superiore al 20%) di edifici unifamiliari;
d. per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni, ancorché comportino l'aggiunta di volumi tecnici in cui installare gli impianti tecnologici;
e. per gli impianti, le attrezzature e le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti; nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
f. per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
g. il titolo abilitativo edilizio è altresì gratuito per gli interventi minori che lo richiedono.

Il concessionario non é tenuto al pagamento del costo di costruzione nel caso di edilizia convenzionata secondo l'art. 17-18 del D.P.R. 380/2001 e nel caso di interventi riguardanti immobili dello Stato.

Il titolo edilizio abilitativo è gratuito per le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001. È inoltre gratuito per:

- le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;

- le opere di demolizione, i rinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere;
- tutti gli interventi minori che lo richiedano.

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori

COMUNICAZIONI DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI, QUALI L'IMPRESA ESECUTRICE, IL DIRETTORE DEI LAVORI, DELLA SICUREZZA ECC.;

ART. 27 - COMUNICAZIONE DEI SOGGETTI COINVOLTI

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.Lgs. 81/2008 (T.U. sulla salute e sicurezza del lavoro) e del Coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione.

Per tutti gli altri soggetti coinvolti (impresa esecutrice, direttore dei lavori, progettisti delle strutture e di opere speciali 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. Con la stessa comunicazione, l'intestatario del titolo abilitativo può eleggere domicilio presso uno dei soggetti coinvolti per tutte le comunicazioni attinenti al procedimento.

Per i titoli abilitativi ad efficacia immediata (CILA, SCIA, etc), 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.

ART. 28 - COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI, ECC.

Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione *(superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 - Titolo V - parte IV D.lgs 152/06 "CSC"),* il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs 152/06 e smi) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.
In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica attraverso in sito della ASL di Brindisi. Si rileva inoltre che nel caso in cui la valutazione del rischio sia inerente alla presenza di ordigni bellici, la normativa di riferimento del D. Lgs. 81/2008, riguarda non solo l'art. 28 bensì l'art. 91 co. 2 bis, l'art. 100 e l'art. 104 co. 4 bis.
Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e

impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.

Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art. 28 del D.lgs. n. 81/2008, si concluda individuando come necessaria l'attività di Bonifica Bellica Sistematica Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001, in vigore dal 23/10/2017, per la bonifica bellica sistematica terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28/02/2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio.
Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica.

L'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, 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.
Una volta ultimate le operazioni di bonifica sistematica terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente.
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.

ART. 28 - COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

L'ultimazione dei lavori deve avvenire entro i termini di efficacia del relativo del titolo abilitativo, fatta salva la possibilità di proroga prevista dalla legge.

L'intestatario del titolo abilitativo ha l'obbligo di presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia la comunicazione di ultimazione lavori, utilizzando l'apposito modello unificato corredato della documentazione prevista dalle normative vigenti, con le stesse modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori.

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

In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37 - comma 5 del DPR 380/2001.

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

Nell'ipotesi in cui i lavori non siano ultimati nel tempo di validità dell'atto abilitativo, la comunicazione di fine lavori dovrà essere ugualmente presentata alla scadenza del termine

accompagnata da una relazione, con allegati elaborati grafici e fotografici, che attesti lo stato di esecuzione delle opere.

Nel caso l'ufficio preposto al controllo, a seguito di comunicazione di fine lavori, verifichi che l'intervento non è ultimato, lo stesso ne dà comunicazione al Dirigente competente, il quale sospende il rilascio dell'agibilità, sino ad intervenuta ultimazione dei lavori. Nel caso in cui i titoli abilitativi siano scaduti, il Dirigente sospende i lavori fino all'ottenimento di nuovi titoli abilitativi per i restanti lavori.

Alla comunicazione di avvenuta ultimazione dei lavori è allegata la dichiarazione di conformità, sottoscritta dal direttore dei lavori, delle opere eseguite rispetto al progetto approvato.

ART. 29 - COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI E FORMALITÀ DA ESPERIRE

Il titolare del permesso di costruire (PdC) deve comunicare al SUET, esclusivamente a mezzo di dichiarazione cartacea consegnata all'ufficio protocollo o telematicamente, la data di inizio lavori che non può essere superiore ad un anno dall'efficacia del titolo, fatte salve le diverse disposizioni legislative.

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

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

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

Per i titoli abilitativi che non prevedono la comunicazione di inizio lavori (CILA e SCIA), tutti i termini normativi e regolamentari saranno conteggiati a partire dalla data di efficacia del titolo abilitativo che coincide con la presentazione della comunicazione stessa.

Nel caso di SCIA in alternativa al permesso di costruire, nel rispetto del termine indicato nell'art. 23 del DPR 380/01, la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività e deve essere presentata almeno 30 gg. prima dell'effettivo inizio dei lavori.

I lavori possono essere iniziati anche prima dell'efficacia del titolo abilitativo, quando si tratti di opere richieste da urgenti e comprovate ragioni di sicurezza e di tutela della pubblica incolumità; in questi casi deve esserne fatta immediata denuncia.

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.

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

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

Le comunicazioni di inizio, differimento dei lavori, sostituzione e variazioni per i diversi interventi edilizi ai sensi del DPR380/2001 devono essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia.

ART. 30 - MANCANZA DEL DIRETTORE DEI LAVORI O DI UNO DEI SOGGETTI COINVOLTI

Qualora prevengano al Comune le dimissioni del Direttore dei Lavori o di uno dei soggetti coinvolti nella fase di esecuzione delle opere, per rinuncia o altra causa, il committente dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e darne tempestiva comunicazione al Comune. Il Dirigente dell'Area Urbanistica ordinerà l'immediata sospensione dei lavori fino all'avvenuta comunicazione di sostituzione.

ART. 31 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

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

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 (12) mesi a partire dalla data di fermo del cantiere, decorso il quale termine si dovrà procedere alla restituzione degli spazi all'uso pubblico previa effettuazione delle opere di ripristino eventualmente necessarie.

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

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.

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 anche per i portatori di handicap;
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;
g. non sia alterata l'estetica architettonica dell'edificio e/o compromessa quella del contesto.

La concessione della occupazione permanente di suolo pubblico per l'abbattimento delle barriere architettoniche deve essere deliberata dalla Giunta Comunale ed è soggetta al pagamento dei relativi oneri.

ART. 32 - STRUTTURE LEGGERE E TEMPORANEE SU SUOLO PRIVATO, PUBBLICO O AD USO PUBBLICO.

II presente articolo disciplina le installazioni di **strutture temporanee, quali manufatti precari e amovibili** che hanno lo scopo di **soddisfare esigenze** destinate ad un uso circoscritto nel tempo, che non abbiano il carattere della permanenza e quindi, fin dall'origine, destinati ad essere rimossi non appena vengano meno gli scopi per i quali gli stessi vengono realizzati, aventi caratteristiche costruttive (materiali utilizzati, sistemi di ancoraggio al suolo) tali da essere facilmente rimovibili e che **non modificano** in modo sostanziale **il contesto** in cui si collocano.

Non sono considerate strutture temporanee, tutte quelle installazioni di manufatti per feste, sagre e manifestazioni aventi durata di permanenza inferiore a 15 giorni naturali e consecutivi.
I manufatti precari e amovibili, aventi durata di permanenza oltre i 15 giorni, sono realizzabili mediante il rilascio di Autorizzazione amministrativa, previo presentazione di apposita istanza al SUET, fermo restando la necessità di acquisire, laddove previsto, tutte le autorizzazioni/pareri/nullaosta eventualmente necessari (autorizzazione sismica, autorizzazioni per la presenza di tutele e vincoli sovraordinati, parere igienico sanitario, parere sul rispetto del codice della strada ecc.), nonché, nel caso di utilizzazione ai fini produttivi di detti manufatti, di adempiere agli ulteriori obblighi previsti in materia di attività produttive.

In casi di motivata esigenza, il manufatto viene autorizzato previo deposito cauzionale o fidejussione, avente durata equivalente al periodo dell'autorizzazione e svincolabile previo consenso della pubblica amministrazione, pari al valore dello stesso manufatto o delle opere da realizzare (stabilito dall'ufficio), a garanzia della sua/loro rimozione.
Al termine del periodo autorizzato, dovrà essere prodotta apposita comunicazione di avvenuto smontaggio, corredata da ripresa fotografica riportante lo stato dei luoghi e la contestuale richiesta di svincolo della polizza fidejussoria.
Qualora il manufatto non venga rimosso entro i termini indicati nell'atto autorizzativo, esso sarà considerato a tutti gli effetti una costruzione abusiva, soggetta al regime sanzionatorio del D.P.R. n. 380/2001 per gli interventi eseguiti in assenza di titolo e la rimozione sarà attuata dagli uffici mediante escussione della polizza fidejussoria.
Le strutture temporanee, nelle loro diverse funzioni, possono essere installate su suolo privato, pubblico o privato di uso pubblico, a condizione che:

a. sì possegga idoneo titolo sull'area interessata;
b. non costituiscano pericolo per la sicurezza della circolazione e non pregiudichino in alcun modo la funzionalità della viabilità carrabile, ciclabile e pedonale;
c. non impediscano la funzionalità e non limitino la superficie delle aree a parcheggio;
d. non rechino pregiudizio ad alberature, anche se isolate, ed alle pavimentazioni esistenti (quando realizzate su suolo pubblico o ad uso pubblico);
e. siano rispettate le norme del Nuovo Codice della Strada, del Codice Civile e, in ogni caso, siano fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
f. i materiali ed i colori non costituiscano disturbo estetico dell'ambiente circostante e non generino confusione con la segnaletica stradale;
g. le forme siano di tipo semplice e regolare e le relative strutture siano facilmente smontabili e/o amovibili (se realizzate su suolo pubblico o privato ad uso pubblico);

Rientrano tra le fattispecie di cui al presente articolo:

- Le installazioni di manufatti trasferibili, precari e amovibili, quali chioschi per mostre, tendoni per spettacoli o similari, gazebo, tettoie, elementi o manufatti vari ombreggianti o di protezione dagli eventi atmosferici, che non intralcino altre funzioni urbane di carattere permanente, da rimuovere a cura e spesa del titolare dell'autorizzazione, ed in qualsiasi momento per motivate ragioni su richiesta del Comune. Detti manufatti non sono collocabili su aree prossime ad incroci stradali, o in posizione che ostacoli la visibilità della circolazione nonché della segnaletica e toponomastica stradale; nel caso che essi siano posizionati su marciapiedi non devono compromettere il soleggiamento e l'aerazione dei locali abitati e devono consentire il libero passaggio pedonale sugli stessi marciapiedi.
- L'installazione di tendoni e strutture gonfiabili, consentita su aree non superiori alla metà di quella disponibile, con un posizionamento che:
  - non arrechi danno al normale svolgimento del traffico;
  - consenta adeguate zone di parcheggio in rapporto al tipo di attività;
  - non arrechi disturbo e inquinamento igienico e acustico per le abitazioni adiacenti;
  - l'accesso e l'uscita avvengano in modo da non intralciare il traffico e rispondano alle norme di sicurezza in materia;
- Dehors e allestimenti per somministrazione di bevande e/o alimenti, nel rispetto del relativo regolamento comunale.

ART. 33 - TITOLI ABILITATIVI EDILIZI CON PIÙ INTESTATARI

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

ART. 34 - VARIAZIONE SOGGETTI RESPONSABILI

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.

Le eventuali sostituzioni di progettista, direttore dei lavori, impresa esecutrice, coordinatore per la sicurezza e qualsiasi altra figura professionale responsabile del progetto e del cantiere, devono essere tempestivamente denunciate all'Ufficio Tecnico Comunale dal richiedente e dagli interessati.

La comunicazione recherà una descrizione puntuale dello stato dei lavori al momento della sostituzione e l'accettazione del soggetto subentrante.

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

ART. 35 - VOLTURA DEI TITOLI ABILITATIVI ALL'ATTIVITÀ EDILIZIA

In caso di variazione del committente, gli interessati devono, entro 60 giorni dall'avvenuto trasferimento della proprietà o della legittimazione ad effettuare i lavori, chiedere al Comune la voltura del permesso di costruire o dare comunicazione del cambiamento, in caso di titolo abilitativo edilizio autocertificato. Tale voltura non comporta riesame del titolo abilitativo e non può essere effettuata oltre il termine di validità dello stesso.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

ART. 36 - CARTELLI DI CANTIERE

Il cantiere, ai sensi dell'art. 72 del DPR 380/2001, deve essere provvisto di tabella ben visibile e di dimensioni adeguate riportante le seguenti informazioni:

- indicazione dell'opera da realizzare;
- gli estremi del titolo abilitativo;
- nominativi/o del titolare;
- nominativi/o del progettista architettonico;
- nominativi/o del progettista strutturale;
- nominativi/o del progettista degli impianti;
- nominativi/o del direttore dei lavori;
- nominativi/o del responsabile dei lavori;
- nominativi/o del coordinatore per la progettazione (in materia di sicurezza);
- nominativi/o del coordinatore per l'esecuzione (in materia di sicurezza);
- nominativi/o del certificatore di sostenibilità ambientale (ove dovuto);
- l'impresa o le imprese esecutrici;
- nominativi/o dei responsabili delle imprese subappaltatrici.

In mancanza, l'autorità preposta procederà ai sensi dell'art. 27, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. *"Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti".*

ART. 37 - CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

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 dell'Area Urbanistica e ogni altra documentazione eventualmente necessaria ai sensi di legge o del presente regolamento. Nel caso di titolo abilitativo formatosi a norma di legge (CILA, CILAS, SCIA, etc.) dovrà essere esibita, a richiesta, copia della comunicazione o segnalazione con il timbro di avvenuto deposito.

Il cantiere deve essere adeguatamente delimitato e recintato per tutta la sua durata.

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

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.

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.

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.

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

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

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

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

Le emissioni sonore dei cantieri edili dovranno essere contenute nei limiti previsti dalle vigenti normative in materia di inquinamento acustico richiamate nella parte prima del presente regolamento. Fermo restando le norme fissate nel Regolamento di Polizia Urbana, le sole attività di cantiere che comportino l'utilizzo di macchinari e attrezzature rumorose potranno svolgersi nei seguenti orari.

- dal 1° aprile al 31 ottobre di ogni anno, dalle 07:00 alle 13,30 e dalle 16,00 alle 19,00;
- dal 1° novembre al 31 marzo di ogni anno, dalle 07:00 alle 13,30 e dalle 15:00 alle 18,00.

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

Le deroghe alle fasce orarie innanzi riportate o ai limiti di emissione potranno essere concesse dall'Amministrazione Comunale. La domanda di autorizzazione in deroga, completa delle informazioni tecniche necessarie, va presentata al Comune presso l'Ufficio Ambiente almeno 30 giorni prima dell'inizio dell'attività temporanea. L'autorizzazione sarà rilasciata dal Dirigente della Ripartizione presso la quale è incardinato l'Ufficio Ambiente.

Le attività di gestione dei rifiuti prodotti nei cantieri dovranno avvenire in conformità alle disposizioni contenute nella parte IV del D.Lgs. n. 152/2006 e smi - *Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati*, nonché nel rispetto del "Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili" 12 giugno 2006, n. 6, Bollettino Ufficiale della Regione Puglia - n. 74 del 16/06/2006.

ART. 38 - CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

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.

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.
Gli scavi non debbono inoltre impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi stradali e pubblici: l'eventuale indispensabile occupazione di tali aree deve essere formalmente autorizzata a norma del vigente Regolamento Comunale.
Per la sicurezza degli operatori, si richiamano, in particolare, le norme contenute nel titolo IV, Capo II, Sezione III del D.lgs. n. 81/2008 (*T.U. sulla salute e sicurezza sul lavoro*).
La gestione dei materiali provenienti da opere di scavo dovrà essere conforme alle norme contenute nel D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120 - *Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo* e s.m.i.
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. 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.
Le aree risultanti dalla demolizione dei fabbricati devono essere tenute pulite ed in ordine a cura dei proprietari.
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.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. - *Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati*.

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

ART. 39 - GESTIONE BILANCIO DI PRODUZIONE DEI MATERIALI DA DEMOLIZIONE O COSTRUZIONE

La gestione dei materiali derivanti da attività di demolizione o costruzione sono rifiuti speciali ai sensi dell'articolo 183, c. 4, lett. b), del TUA e possono essere riutilizzati nello stesso od in diverso ciclo produttivo previo preventivo test di cessione degli stessi, in conformità al DM 5 febbraio 1998 *(Individuazione dei rifiuti non pericolosi sottoposti alle procedure semplificate di recupero ai sensi degli artt. 31 e 33 del Dlgs n. 22 del 5 febbraio 1997)*, in modo da non recare pregiudizio all'ambiente.

I progetti riferiti alla costruzione, al rifacimento, alla ristrutturazione ed alla manutenzione straordinaria di opere, sia di interesse pubblico che privato, per la cui realizzazione è previsto il

rilascio di PdC o la presentazione CILA – SCIA, devono allegare alla domanda un elaborato che indichi il bilancio di produzione (espresso in m^3) di materiale da scavo e/o da demolizione e/o di rifiuti, indicando specificatamente:

- le quantità di materiale da scavo e materiali che risultano da demolizione e costruzione che verranno destinati al riutilizzo all'interno del cantiere;
- le quantità di materiale da scavo in eccedenza da avviare ad altri utilizzi;
- le quantità di rifiuti non riutilizzati in cantiere da avviare al recupero presso centri di riciclaggio o, in ultima analisi, in discarica, indicandone la destinazione (ubicazione e tipologie di impianto).

Alla comunicazione di fine lavori deve essere allegato, al fine di controllare il flusso di rifiuti prodotti dall'intervento edilizio:

- Bilancio di smaltimento finale;
- Formulari di identificazione rifiuti (F.I.R.).

Mentre alla comunicazione di fine lavori per interventi senza opere edili, occorre allegare dichiarazione sottoscritta da tecnico abilitato attestante la non necessità del formulario di identificazione dei rifiuti (F.I.R.) prodotti dall'intervento edilizio.

ART. 40 - MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE

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

Possono essere tollerate, ai sensi dell'art. 34, comma 2 ter del DPR 380/01, difformità nelle misure di cantiere rispetto agli elaborati scritto – grafici che non eccedano, per singola unità immobiliare il 2,00 % delle misure progettuali, relativamente a volumi, superfici, altezze fabbricati, altezze interne dei locali e distacchi. Ove le tolleranze non supera in valore assoluto quanto indicato nel summenzionato articolo non è richiesta variante.

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

ART. 41 - PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito e agli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica – edilizia e da altre normative e regolamenti aventi incidenza sull'attività edilizia vigente, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso.

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

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

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

ART. 42 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

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

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. Il Dirigente della dell'Area Urbanistica del Comune, qualora vi sia un rilevante interesse pubblico, può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.

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.

ART. 43 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI- MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie (in qualunque materiale esse siano eseguite), elettriche, stradali, ferroviarie, idrauliche, idroelettriche, ecc. vanno rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni con particolare riferimento alle norme dettate dal D.Lgs n. 81/2008 e s.m.i. e dalle altre norme di settore vigenti.

Ai sensi dell'articolo 13 del D. Lgs. n. 81/2008, la vigilanza sull'applicazione della legislazione in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro è svolta dalla Azienda Sanitaria Locale competente per territorio e dall'Ispettorato nazionale del lavoro. Inoltre il potere di sospensione di un'attività imprenditoriale in caso di gravi violazioni in materia di tutela della salute e della sicurezza del lavoro di cui all'Allegato I del D. Lgs 81/08 e ss.mm.ii.

Con riferimento all'attività dei lavoratori autonomi occasionali, fatte salve le attività autonome occasionali intermediate dalle piattaforme digitali di cui al decreto-legge 6 novembre 2021, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 dicembre 2021, n. 233, al fine di svolgere attività di monitoraggio e di contrastare forme elusive nell'utilizzo di tale tipologia contrattuale, l'avvio dell'attività dei suddetti lavoratori è oggetto di preventiva comunicazione all'Ispettorato territoriale del lavoro competente per territorio, da parte del committente, mediante modalità informatiche; i provvedimenti per le ipotesi di lavoro irregolare, non trovano applicazione nel caso in cui il lavoratore risulti l'unico occupato dall'impresa.

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 competa, ai direttori dei lavori, i preposti ed i lavoratori.

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 e s.m.i. – 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.

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.

ART. 44 - ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI

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 della Ripartizione Tecnica del Comune che, a sua volta, richiederà l'intervento della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

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

Sull'esito finale si pronuncia la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente su richiesta del Dirigente della Ripartizione Tecnica.

Sono in ogni caso applicabili le norme in materia contenute nel D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici si veda il precedente articolo 2.26.

ART. 45 - VIGILANZA SUGLI INTERVENTI, VIOLAZIONI, SANZIONI

Il Comune esercita il controllo su tutte le attività edilizie e sulle azioni di trasformazione del territorio comunale, comportanti atti autorizzativi espliciti, impliciti e ad essi assimilati, attraverso i propri uffici all'uopo delegati e abilitati all'accesso sui cantieri.

I controlli *(ai sensi dell'art. 27 del DPR n. 380/2001 e smi - Vigilanza sull'attività urbanistico- edilizia*) sono effettuati con criteri sistematici in modo da prevenire e contrastare ogni forma di abusivismo edilizio.

Le verifiche sono effettuate per constatare:

- la tenuta in cantiere dell'atto autorizzativo edilizio dell'intervento (PdC, SCIA e/o provvedimento equivalente) e degli allegati grafici di progetto, delle autorizzazioni connesse con i lavori, l'installazione a norma del cartello di cantiere;
- l'esecuzione delle opere in conformità del progetto grafico allegato al PdC e le eventuali difformità.

Dell'esito delle verifiche è redatto processo verbale, sottoscritto in contraddittorio dai tecnici

comunali verificatori, dalla direzione dei lavori, dall'impresa appaltatrice e, se del caso, dal progettista dell'opera.

Se la verifica ha esito non positivo, il verbale è trasmesso al dirigente tecnico dell'area urbanistica del comune che adotterà, ove le difformità non siano sanabili con atti autorizzativi in sanatoria, in rapporto alla natura delle difformità, i provvedimenti conseguenziali di competenza in applicazione delle norme previste in materia di sanzioni, a cominciare dalla sospensione dei lavori. Ove le difformità riguardino l'esecuzione di opere, manufatti o impianti il cui controllo compete ad altri

enti ed uffici, il dirigente tecnico comunale responsabile provvede, sollecitamente, ad informarli trasmettendo loro il richiamato processo verbale.
Nell'ipotesi di opere realizzate in difformità non sanabile, in difformità essenziale o in difformità totale o di interventi edilizi eseguiti in mancanza di atti autorizzativi espressi o taciti, ovvero in presenza di opere comunque illegittime, il dirigente tecnico comunale dà comunicazione dell'illecito all'autorità giudiziaria; nel caso di opere abusive si procederà alle sanzioni prescritte.

Per il frazionamento di terreni in lotti, seguiti o meno da vendita, se non derivante da divisione ereditarie, donazione fra coniugi (in linea retta) e ai testamenti, nonché agli atti costitutivi, modificativi o estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù, ove prefigurante la fattispecie di lottizzazione abusiva, si applicano le disposizioni dell'art. 44 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., o di equivalente norma regionale, con relative sanzioni amministrative, civili e penali.

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

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

ART. 46 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI

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.

ART. 47 - CONCLUSIONE DEI LAVORI

Alla fine dei lavori unitamente alla comunicazione di fine lavori, il direttore dei lavori e il titolare del titolo abilitativo presentano:

- ***l'Attestato di Qualificazione Energetica – AQE*** *- a firma del Direttore dei Lavori mentre l'Attestato di Prestazione Energetica – APE - a firma di un tecnico estraneo alla progettazione e direzione lavori dovrà essere presentato alla richiesta di agibilità;*
- il ***Certificato di Sostenibilità Ambientale*** *a firma del Soggetto Certificatore avente i requisiti previsti dalla normativa vigente, certificando quindi la corretta attuazione delle misure e delle azioni previste.*

Il Certificato di Sostenibilità deve essere trasmesso dal Soggetto Certificatore al competente ufficio Regionale e deve essere aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione, edilizia ed impiantistico, che modifichi la prestazione ambientale dell'edificio.

L'attestazione finale deve essere:

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

ART. 48 - CONTROLLI

L'amministrazione Comunale, avvalendosi di tecnici interni ed esterni, effettuerà i necessari controlli:

- ***In fase istruttoria*** *al fine di accertare la corretta applicazione delle misure e delle azioni previste dal presente regolamento con conseguente rispetto dei requisiti prestazionali richiesti, nonché la corretta assegnazione dei punteggi. La stessa si conclude con la determinazione del punteggio finale e l'assegnazione degli incentivi economici previsti dal presente regolamento;*
- ***In fase di realizzazione****, prevede sopralluoghi, in funzione dell'intervento progettato, al fine di accertare l'assoluta coerenza tra ciò che viene progettato e ciò che viene realizzato.*

Nell'ipotesi siano riscontrate difformità progettuali o difetti costruttivi, l'Ufficio Tecnico, per il tramite del suo Responsabile, provvederà ad ingiungere, ai privati richiedenti la certificazione, di provvedere al loro rimedio entro un congruo termine perentorio, in modo da assicurare la rispondenza dei lavori al progetto approvato. Nell'ipotesi di inadempienza, mantenuta anche dopo la eventuale reiterazione della diffida, l'Autorità Comunale provvederà ad eliminare i benefici rilasciati, nel rispetto della LR n.13/2008.

ART. 49 - FASE DI RICHIESTA DEL TITOLO ABILITATIVO

Alla richiesta di titolo abilitativo (PDCC o SCIA), in aggiunta agli elaborati progettuali e alla documentazione richiesta dal regolamento edilizio, deve essere allegata la seguente documentazione:

- *relazione tecnica esplicativa delle scelte progettuali che determinano il punteggio di cui al Sistema di Valutazione approvato con deliberazioni della Giunta Regionale n. 1471/2009, n. 2272/2009 en. 2290/2017 e s.m.i;*
- *schede tecniche e scheda di valutazione riassuntiva con i punteggi conseguiti applicando il Sistema di Valutazione, in formato cartaceo ed elettronico, debitamente compilate, timbrate e firmate dal tecnico abilitato;*
- *elaborati tecnici, sia grafici che di calcolo idonei a dimostrare il punteggio delle schede tecniche di valutazione dell'indice di sostenibilità;*
- *attestato di Conformità del Progetto ai requisiti del Sistema di Valutazione approvato con deliberazione di GR 1471/2009 e s.m.i., redatto in conformità al modello allegato alla deliberazione di GR 2290/2017 e s.m.i.;*
- *polizza fideiussoria pari al doppio del valore della riduzione del costo di costruzione che costituisce l'incentivo, da svincolarsi dopo verifica e monitoraggio tecnico da parte dell'AC.*

È obbligatorio, nel rispetto della deliberazione di GR 2272/2009 e s.m.i., allegare alla comunicazione di inizio dei lavori il nominativo del *Soggetto Certificatore*.

La mancata presentazione dei succitati elaborati allegati all'stanza di richiesta di PdC o della presentazione della SCIA, ai sensi della L.R. n. 13/2008, comporta la non applicazione degli incentivi previsti.

Quando il rilascio del titolo abilitativo è subordinato all'approvazione di un piano esecutivo la suddetta documentazione dovrà essere allegata agli elaborati richiesti ai fini dell'approvazione del piano esecutivo stesso.

La delibera con la quale il consiglio comunale o la giunta comunale approva il piano esecutivo deve contenere esplicita e puntuale indicazione degli incentivi e agevolazioni concessi, nonché le specifiche condizioni necessarie per mantenere dette agevolazioni nelle successive fasi dell'iter procedurale, in aggiunta a quelle a quelle previste dalla L.R. n. 13/2008 e dalle deliberazioni della Giunta Regionale n. 1471/2009 e n. 2272/2009 e s.m.i..

ART. 50 - INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI

Fatti salvi gli incentivi previsti dalle vigenti norme nazionali, per i quali non vi è discrezionalità per i comuni, per il conseguimento dell'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, e dei corrispondenti aumenti volumetrici e di superficie, a livello regionale si richiamano le disposizioni previste dalle:

- *L.R. n. 13 del 10/06/2008 - Norme per l'abitare sostenibile;*
- *L.R. n. 21 del 29/07/2008 - Norme per la rigenerazione urbana.*

Il Comune di Villa Castelli riconosce la riduzione degli oneri di urbanizzazione, i premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi e alla fiscalità comunale e il calcolo degli indici e dei parametri edilizi previsti dalla Legge Regionale n. 13 del 10/06/2008 – "*Norme per l'abitare sostenibile",* attraverso apposito regolamento di attuazione.

In assenza di regolamentazione sulla graduazione degli incentivi, gli interventi possono essere realizzati nei limiti stabiliti con Deliberazione di Giunta Regionale del 24/11/2009 n.2272.

ART. 51 - OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI - ELEMENTI DI ARREDO DELLE AREE PERTINENZIALI DEGLI EDIFICI –

Gli elementi di arredo da giardino delle aree pertinenziali, escluso le vasche, da strutture leggere, facilmente rinnovabili e non stabilmente fissate al suolo (ovvero prive di fondazione), fatto salvo il loro ancoraggio al suolo, sono i seguenti:

- **barbecue;**
- **Box cani;**

- **box in legno;**
- **piazzali di pertinenza – permeabilità;**
- **piccole serre;**
- **piccoli forni;**
- **vasche ornamentali.**

L'installazione di detti manufatti è consentita previa comunicazione ai sensi di legge. Elementi di arredo di caratteristiche diverse rispetto a quelle elencate sono ammessi secondo le normali procedure edilizie ed urbanistiche.

Gli elementi di cui al presente articolo, in virtù delle particolari caratteristiche costruttive e d'ingombro, non costituiscono né superficie coperta né volume; la loro installazione o realizzazione è consentita fatta salvo quanto diversamente stabilito dalle NTA del P.R.G.

Ulteriori chiarimenti e dettagli vengono di seguito riportati nel seguente RET:

ART. 50.1 - Barbecue e/o forno*: CILA: gratuito (100,00 euro diritti di segreteria)*

Fermo restando il rispetto delle norme del codice civile e l'adozione di tutti i criteri utili a non nuocere il confine coi fumi e le immissioni moleste, è consentita l'installazione di piccoli forni e barbecue scoperti, nella misura di uno per ogni residenza di pertinenza, aventi una superficie massima di **8,00 mq**, comprensiva di tutta la parte accessoria (piani di appoggio, legnaia, ecc.). L'altezza massimo del forno e/o barbecue non deve essere maggiore all'estradosso del manufatto **metri 2,50.**

L'ubicazione di tali manufatti deve essere mantenuta a debita distanza dai confini (metri 3,00) nonché a (metri 3,00) dalle pareti finestrate di edifici di altra proprietà.

- **La distanza dai confini e dalle strade cittadine nelle zone omogenee B3 e C, deve essere maggiore uguale a metri 3,00;**
- **Nella zona omogenea "E", la distanza dai confini deve essere maggiore di metri 3,00, dalle strade statali (S.S. 7) deve essere maggiore di m. 30,00; dalle strade provinciali deve essere maggiore di metri 20,00 dalle strade comunali extraurbane metri 10,00.**

ART. 50.2 - Box cani*: CILA: gratuito (50,00 euro diritti di segreteria)*

È consentita l'installazione di manufatti per il ricovero di animali; tali manufatti dovranno essere schermati da piante autoctone per limitarne l'impatto visivo.

Box cani, per un massimo di 5 animali con l'obbligo dell'iscrizione all'anagrafe canina, potranno avere: una superficie di mq. 2,00 dell'altezza di mt. 1,80 completamente tamponati lateralmente, una copertura per mq. 6,00, spazi per sgambatura realizzati con recinzione in rete metallica e pali in ferro o legno dell'altezza di mt. 2,00. La struttura dovrà essere realizzata in legno o altro materiale idoneo, lavabile e disinfettabile, nelle colorazioni marrone, rosso o verde. È prescritto l'idoneo trattamento dei reflui per garantire la tutela dei corpi idrici.

La distanza del box deve essere dai confini minima di metri 5,00, e metri 10,00 dalle strade vicinali, extraurbane e statali.

ART. 50.3 - Box in legno*: gratuito CILA: (50,00 euro diritti di segreteria)*

Manufatto prefabbricato in legno/ferro appoggiato al suolo direttamente o mediante sistemi di ancoraggio al terreno facilmente removibili, con superficie massima non superiore a **mq 6,00** ed

altezza massima non superiore a **metri 2,40**, misurata nel punto più alto prendendo a riferimento il filo esterno della copertura (estradosso) destinati, a titolo esemplificativo, a ripostiglio, deposito attrezzi giardino, biciclette.

Distanze:

- **La distanza dai confini e dalle strade cittadine nelle zone omogenee C, deve essere maggiore uguale a metri 3,00;**
- **Nella zona omogenea "E", la distanza dai confini deve essere maggiore di metri 5,00, dalle strade statali (S.S. 7) deve essere maggiore di metri 30,00; dalle strade provinciali deve essere maggiore di metri 20,00 dalle strade comunali extraurbane metri 10,00.**

ART. 50.4- Piazzali di pertinenza/permeabilità*: SCIA: gratuito (250,00 euro diritti di segreteria)*

Il Comune, in linea con le indicazioni comunitarie in materia, promuove la riduzione del consumo di suolo nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie e la rigenerazione urbana. Il progetto di nuovi edifici o gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ferme restando le norme e i regolamenti più restrittivi (es. piani di assetto di parchi e riserve, piani paesistici, piani territoriali provinciali, regolamenti urbanistici e edilizi comunali, etc.), deve avere le seguenti caratteristiche:

- deve prevedere l'impiego di materiali drenanti per le superfici urbanizzate pedonali e ciclabili; l'obbligo si estende anche alle superfici carrabili in ambito di protezione ambientale;

- deve prevedere, nella progettazione esecutiva, e di cantiere la realizzazione di uno scotico superficiale di almeno 50 cm delle aree per le quali sono previsti scavi o rilevati. Lo scotico deve essere accantonato in cantiere in modo tale da non comprometterne le caratteristiche fisiche, chimiche e biologiche ed essere riutilizzato per le sistemazioni a verde su superfici modificate (Decreto CAM 11/10/2017)

Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino il suolo devono essere previsti il recapito più opportuno delle acque meteoriche e la corretta canalizzazione tali da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.

Un piazzale per poter essere definito tale deve avere una propria individualità fisica ed una propria conformazione strutturale, e non essere parte integrante o costitutiva di altro fabbricato.

Inoltre, deve essere preordinata ad un'oggettiva esigenza dell'edificio principale, deve essere funzionalmente ed oggettivamente inserita al servizio dello stesso, e deve essere sfornita di un autonomo valore di mercato.

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

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

La percentuale del pavimento a giunto chiuso non deve superare **il 50,00 %** dell'intera superficie di sedime del fabbricato ivi comprese tutte le pertinenze esistenti e di progetto (tettoie, porticati, pergolati, locale tecnico, lavanderia etc); le restanti superfici devono essere realizzate obbligatoriamente con pavimenti drenanti preferibilmente in pietrisco di pezzatura minima e che non devono superare il 10,00 % della superficie territoriale del lotto e comunque sempre a discrezionalità dell'UTC in funzione dell'intervento proposto ed eventualmente se è sottoposto al parere della Commissione del Paesaggio.

Solo su suolo edificato (casa di campagna e/o deposito di attrezzi agricoli) di superficie territoriale non inferiore a **mq 3.000,00**, è necessario salvaguardare almeno il 90,00 % della superficie territoriale, la quale non può essere interessata né da attività cantieristiche, né da successive costruzioni e deve essere conservata a verde, ovvero piantumata con specie arboree appartenenti alla flora autoctona; in tali superfici possono essere destinate al parcamento di automezzi ad uso privato.

La restante percentuale del 10,00 % (**mq 300,00 superficie massima consentita**), può essere interessata a piazzali.

Tali aree devono essere obbligatoriamente distanti dai confini e strade cittadine **metri 10,00**, mentre dalle strade provinciali **metri 20,00** e statali **metri 30,00** e schermate da verde con alberi di alto fusto lungo l'intero perimetro dell'area.

Gli alberi consigliati ed alti non più di 4/5 metri sono i seguenti:

tipici elementi da macchia sono il mirto (Myrtus communis) dalle bacche nere (badate non è il mirtillo!), il lentisco (Pistacia lentiscus) dalle rosse bacche, il corbezzolo (Arbutus unedo) dai rossi e caratteristici frutti eduli, l'olivastro (Olea europea var. sylvestris), l'alaterno (Rhamnus alaternus), i cisti a fiori rossi e bianchi (Cistus creticus, cistus salvifolius, cistus monspeliensis) e alcune tipiche liane come il caprifoglio mediterraneo (Lonicera implexa) la smilace (Smilax aspera), la rosa canina (Rosa sempervirens), l'edera (Edera helix) ecc…

L'area di accesso al parcheggio non drenante deve essere obbligatoriamente realizzata con materiali drenanti.

La stessa superficie del 10,00 % - *superficie massima di mq 300,00* - può essere interessata al parcheggio di automezzi di proprietà privata e comunque va richiesta il parere alla Provincia.

Le attività rientranti tra quelle del Capo I del Regolamento Regionale 9/12/2013, n.26, aventi superfici scolanti inferiori a 5.000 (cinquemila) mq. dovranno inoltrare invece apposita comunicazione (Allegato 3), prima della realizzazione delle opere, è precisamente al servizio Ambiente ed Ecologia – Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia della Provincia di Brindisi.

ART. 50.5 - Piccole serre*: CILA: gratuito (100,00 euro diritti di segreteria)*

strutture realizzate in metallo o in legno chiuse con vetro, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, con dimensione massima non superiore a **mq 6,00** ed altezza non

superiore a **metri 2,40** misurata dal punto più alto, destinato all'esclusivo ricovero di piante per giardino.

Distanze:

- **Nella zona omogenea "E", la distanza dai confini deve essere maggiore di metri 5,00, dalle strade statali (S.S. 7) deve essere maggiore di metri 30,00; dalle strade provinciali deve essere maggiore di metri 20,00 dalle strade comunali extraurbane metri 10,00.**

ART. 50.6- Vasche e/o fontane ornamentali*: CILA: gratuito (100,00 euro diritti di segreteria)*

qualsiasi struttura destinata a contenere acqua per scopi ornamentali, di sicurezza antincendio o per irrigazione. La sua dimensione dovrà essere commisurata all'effettiva necessità. In ogni caso, nel caso di vasche ornamentali, la dimensione non potrà essere superiore a **mc 5,00**.

- **La distanza dai confini e dalle strade cittadine nelle zone omogenee C, deve essere maggiore uguale a metri 3,00;**
- **Nella zona omogenea "E", la distanza dai confini deve essere maggiore di metri. 3,00, dalle strade statali (S.S. 7) deve essere maggiore di metri 30,00; dalle strade provinciali deve essere maggiore di metri 20,00 dalle strade comunali extraurbane metri 10,00.**

ART. 51 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

La Regione Puglia si è dotata della Legge Regionale n. 30 del 03/11/2016, come innovata dall'art. 25 della Legge Regionale n. 36 del 09/08/2017, avente ad oggetto *"Norme in materia di riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas 'radon' in ambiente chiuso"*.

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*".

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.

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 D.P.R. 380/2001. In tal caso, la relazione sulle tecniche costruttive da adottare potrà essere a sola firma dei progettisti del piano.

Per le nuove costruzioni e per interventi di demolizione e ricostruzione, in attuazione delle previsioni dell'art. 3 comma 2 della L.R. 30/2016, il progetto edilizio sarà corredato di un'apposita relazione, a firma congiunta del progettista e di un dottore geologo (per la parte caratterizzante il suolo), contenente i dati richiesti dalla già menzionata norma. Per evitare inutili duplicazioni, la firma del geologo sulla relazione non è necessaria qualora le indicazioni della tipologia di suolo e

sottosuolo, con espresso riferimento alla problematica del Radon, siano già state inserite nella relazione prevista dall'art. 93 comma 4 del D.P.R. n. 380/2001 e riprese dal progettista nella sua relazione e sempre che la relazione di cui all'art. 93 comma 4 del D.P.R. n. 380/2001 sia stata firmata anche da un dottore geologo e depositata presso lo Sportello Unico per la trasmissione agli uffici competenti.

Per i luoghi di lavoro si rimanda agli adempimenti previsti dal Capo III-bis del Decreto Legislativo n. 101 del 31/07/2020 e s.m.i..

A titolo non esaustivo si evidenzia che a livello europeo, la direttiva 2013/59/EURATOM (in abrogazione delle precedenti direttive EURATOM, redatte dal 1989 al 2003) aggiorna e ristabilisce le "norme fondamentali di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti" e tratta in modo approfondito la questione Radon, a livello civile e professionale. In Italia, l'attuazione (recepimento) della suddetta direttiva è avvenuta con il D. Lgs. 101 del 31 luglio 2020 che influenza, soprattutto, la sfera della salute e sicurezza sul posto di lavoro. Il D. Lgs. 101/2020 ha subito leggere modifiche per quanto riguarda la materia Radon da parte del D. Lgs. numero 203 del 25 novembre 2022 che entra in vigore dal 18 gennaio 2023. Una delle parti fondamentali del D. Lgs. 101/2020 sono gli articoli 16 e 17 della sezione II i quali definiscono dove vada applicata la normativa e quali sono gli obblighi per i datori di lavoro. Nello specifico:
Luoghi di lavoro sotterranei ("locale o ambiente con almeno tre pareti sotto il piano di campagna, indipendentemente dal fatto che queste siano a diretto contatto con il terreno circostante o meno", ex. Art. 86 bis D. Lgs. 101/2020). Obbligo di completamento delle misurazioni entro 24 mesi dall'inizio dell'attività o dell'entrata in vigore della normativa, ovvero entro luglio 2022. Sono da considerarsi luoghi di lavoro sotterranei anche le attività che si svolgono in tunnel, sottovie, catacombe e grotte (ex. Art. 5 D. Lgs. 230/1995). Stabilimenti termali. Obbligo di completamento delle misurazioni entro 24 mesi dall'inizio dell'attività o dell'entrata in vigore della normativa, ovvero entro luglio 2022. Luoghi di lavoro seminterrati e luoghi di lavoro al piano terra. Non essendoci ad oggi nessun elenco è plausibile utilizzare, in via cautelativa, l'elenco ex. Art. 5 D. Lgs. 230/1995 che include le "attività lavorative implicanti l'uso e lo stoccaggio" e "che comportano la produzione di residui di materiali abitualmente non considerati radioattivi ma che contengono radionuclidi naturali", cioè, la maggior parte delle attività estrattive.
1. I livelli massimi di riferimento per le abitazioni e i luoghi di lavoro, espressi in termini di valore medio annuo della concentrazione di attività di radon in aria, sono di seguito indicati:

c) 300 Bq m-3 in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria per i luoghi di lavoro. Tale limite di legge da non superare scenderà a 200 Bq/m3 dal 1° gennaio 2024;

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

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

- pressurizzazione del suolo sotto l'edificio;
- pressurizzazione dell'intero edificio;
- ventilazione naturale o forzata degli ambienti interni;
- ventilazione forzata degli ambienti interni con l'impiego di sistemi di climatizzazione e recupero del calore.

ART. 52 - PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

Per le sale da gioco si confermano le prescrizioni contenute nell'art. 7 della Legge Regionale n. 43 del 13.12.2013 "*Contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico (GAP)*" e quelle contenute nel regolamento comunale approvato con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, integrate dalle seguenti disposizioni:

a. l'elenco dei luoghi indicati al comma 2 dell'art. 7 della L.R. 43/2013 è integrato dai seguenti:

- "*musei e cimitero";*

b. è vietata la localizzazione di sale da gioco in tutta la zona omogenea A e nella zona omogenea E del PRG;
c. i locali adibiti a sale giochi devono avere destinazione commerciale, artigianale e terziario;
d. in nessun caso è consentita l'installazione di apparecchi da gioco all'esterno dei locali;
e. le vetrine dei locali devono essere trattate in modo che non sia visibile l'interno della sala.

L'apertura della "Sala da Gioco" deve comunque ottenere il parere favorevole del Comando di Polizia Locale Municipale, confermato dal Sindaco.
Resta nella facoltà del Comune procedere di modificare la norma di questo articolo attraverso la modifica al Regolamento Comunale sulle sale da gioco che disciplina compiutamente la materia.

ART. 53 - REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

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

La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche, in modo che non siano d'ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso, ciò in particolare per gli edifici pubblici.

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

- *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 cave di 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.*

ART. 54 - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE ELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO

Le opere di costruzione, nel complesso e nelle loro singole parti, in conformità al Regolamento U.E.

n. 305/2011 *(Allegato I – Requisiti di base delle opere di costruzioni),* devono essere adatte all'uso cui sono destinate, tenendo conto in particolare della salute e della sicurezza delle persone interessate durante l'intero ciclo di vita delle opere.

Fatta salva l'ordinaria manutenzione, le opere di costruzione devono soddisfare i presenti requisiti tecnici (essenziali per gli edifici, in senso globale e fruitivo) di base delle opere di costruzione per una durata di servizio economicamente adeguata.

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

A: Resistenza meccanica e stabilità

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

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

B: Sicurezza in caso di incendio

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

- *la capacità portante dell'edificio sia garantita per un periodo di tempo determinato;*
- *la produzione e la propagazione del fuoco e del fumo all'interno delle opere siano limitate;*
- *la propagazione del fuoco ad opere vicine sia limitata;*
- *gli occupanti possano lasciare l'opera in sicurezza o essere soccorsi altrimenti;*
- *sia presa in considerazione la sicurezza delle squadre di soccorso.*

C: Igiene, salute e ambiente

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

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

D: Sicurezza e accessibilità nell'uso

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

E: Protezione contro il rumore

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

F: Risparmio energetico e ritenzione del calore

Le opere di costruzione e i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento, illuminazione e aerazione devono essere concepiti e realizzati in modo che il consumo di energia richiesto durante l'uso sia moderato, tenuto conto degli occupanti e delle condizioni climatiche del luogo. 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.

G: Uso sostenibile delle risorse naturali

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

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

I requisiti prestazionali di cui al sopracitato Regolamento UE 305/2011 s'intendono conseguiti con il pieno rispetto di tutte le norme cogenti, nazionali e regionali, aventi incidenza sull'attività edilizia, così come riportate negli **ALLEGATI B e C**, aventi attinenza con ciascuno di essi.

Per tutti gli edifici e, in particolare, per gli edifici 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.

Per tutti gli edifici e, in particolare, per gli edifici destinazione diversa da quella residenziale e commerciale, oltre ai requisiti fondamentali in precedenza richiamati, vanno comunque conseguiti gli ulteriori requisiti, prestazionali e non, prescritti da norme settoriali cogenti.

Si richiama, infine, quanto disciplinato dalla L.R. 13 del 10/06/2008 *(Norme per l'abitare sostenibile)* e dal Protocollo ITACA.

ART. 55 - SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

Per gli edifici residenziali e commerciali (compresi gli uffici e studi professionali), il requisito prestazionale relativo a "igiene e salute" s'intende conseguito quando, oltre agli obiettivi indicati nel Regolamento UE 305/2011, sono soddisfatte, con le seguenti specificazioni, le prescrizioni del D.Min. Sanità del 05/07/1975 per i locali d'abitazione (vedasi anche artt. 18, 19 e 20 della Legge 166 del 27.05.1975), quelle dell'all. IV del D.Lgs 81 del 09/04/2008 per i luoghi di lavoro e gli ulteriori seguenti requisiti:

ART. 56 - STUDI PROFESSIONALI E LOCALI COMMERCIALI AL DETTAGLIO

Fatte salve eventuali normative di settore maggiormente restrittive aventi natura cogente, sono prescritti i requisiti indicati di seguito:

ART. 56.1 - Distribuzione e destinazione degli spazi 17/10/2023

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

I locali a piano interrato e seminterrato possono essere destinati alle attività di cui al presente articolo a condizione che il titolare dell'attività ottenga l'autorizzazione prevista dal comma 3 dell'art. 65 del D.Lgs n. 81/2008 e comunque devono avere almeno un'altezza interna di cm 270.

ART. 56.2 - Altezza netta minima:

I locali a piano terra degli edifici destinati ad uso botteghe, negozi, sale di esposizione laboratori sale da gioco, palestre e pubblici servizi devono avere altezza minima interna utile pari **a metri 3,00**.

I locali destinati ad attività artigianali o di servizio, ad ufficio e a studi professionali (con esclusione dei locali accessori) e la zona vendita dei locali commerciali o di servizio, se ubicati a piano terra,

devono avere, di norma, un'altezza minima interna utile di 3,00 m.

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

ART. 56.3 - Aerazione e illuminazione:

I locali destinati ad ufficio e a studi professionali (con esclusione dei locali accessori) e la sola zona vendita dei locali commerciali devono essere dotati di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi esterni e devono essere provvisti di infissi apribili tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce e dell'aria nell'ambiente. Le superfici d'illuminazione e d'aerazione naturale richieste per soddisfare questo requisito sono precisate, per le varie attività, nel Regolamento di Igiene e Sanità (in mancanza, valgono le norme per le abitazioni). A tal fine possono essere conteggiati anche i lucernai, rispettivamente apribili e fissi, per un massimo del 50,00% della superficie richiesta. Sono, in ogni caso ammessi, i bagni ciechi, purché dotati di adeguato impianto di ventilazione artificiale conforme alle norme in precedenza dettate per i locali d'abitazione.

L'illuminazione naturale dell'edificio con riferimento alle destinazioni d'uso non residenziali, va annoverata la norma UNI EN 12464-1:2011 che specifica i requisiti di illuminazione per persone, in posti di lavoro in interni, che corrispondono alle esigenze di comfort visivo e di prestazione visiva di persone aventi normale capacità oftalmica (visiva) e nel quadro normativo relativo all'illuminazione naturale degli ambienti va anche aggiunta la UNI EN ISO 9241-6:2001. Requisiti ergonomici per il lavoro di ufficio con videoterminali (VDT) e l'UNI EN 1838:2013, norma di riferimento europea sull'illuminazione di emergenza". Per la ventilazione degli ambienti si deve fare riferimento anche alla norma UNI EN ISO 7730/2006.

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione *(con esclusione della demolizione e ricostruzione)* su edifici esistenti nella zone omogenee A1, A2 e B1 e B2 dello strumento urbanistico generale oppure costruiti antecedentemente a settembre 1967 per le altre zone del territorio, a seguito di motivata istanza di deroga, previo parere della competente ASL in merito alla sussistenza di complessivi idonei requisiti igienico–sanitari e di sicurezza degli ambienti, a seguito della costruzione di soppalchi o di piani aggiunti, potranno essere autorizzati interventi che prevedano adeguate misure sostitutive dell'illuminazione e ventilazione naturale.

Per l'aerazione e illuminazione da spazi interni agli edifici, valgono le norme dettate per le abitazioni.

ART. 57- QUALITÀ DELL'ABITARE: CONFIGURAZIONE DEGLI SPAZI

ART. 57.1 - Dimensione e dotazione minima degli alloggi:

Fermo restando le dimensioni fissate dal D.M. Sanità del 05/07/1975, gli alloggi in edifici di nuova costruzione debbono avere una superficie utile abitabile non inferiore mq 28 se hanno un solo posto- letto; a 14 mq/letto da due a quattro posti letto e a 10 mq/letto per ciascuno dei successivi.

Le camere da letto devono avere:

- ***se singole, superficie minima pari a mq. 9,00;***
- ***se doppie e/o matrimoniali, superficie minima pari a mq. 14,00;***

Ogni alloggio deve essere dotato di un ambiente soggiorno con superficie minima di mq. 14,00, almeno uno spazio cottura con superficie minima di mq 4,00 dotato di areazione diretta o di adeguata aspirazione sui fornelli, oppure di cucina abitabile *(dotate cioè di spazio pranzo)* con una superficie minima di mq. 9,00.

Per quanto concerne la composizione e la superficie minima, ogni alloggio avente 1 o più camere da letto deve essere costituito almeno dai seguenti locali: 1 soggiorno, una cucina o cucinino, un servizio igienico completo, un ingresso o disimpegno.

I monolocali (cioè gli alloggi costituiti da un vano utile più servizi) devono avere una superficie utile minima di mq 28,00, se per una persona e/o posto-letto, e di mq 38,00 se per due persone e/o due posti-letto.

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.

Sono ammesse tali "dimensioni ridotte" anche negli interventi di ampliamento quando quelle regolamentari comportino soluzioni esteticamente non valide.

La deroga delle superfici minime, rapporto illuminamento e è ammessa solo per i trulli, lamie e casolari della zona omogenea A1 e A2 e nella fascia di 40 metri del centro storico. Viste le caratteristiche che fanno riferimento alle costruzioni a"funno" o "mezzo funno presenti sul territorio comunale.

Le superfici e rapporti di illuminamento potranno essere ridotte fino ad un massimo del 30,00 % - D.M. Sanità del 05/07/1975.
(Osservazione da parte dell'Arch. Anna Maria Annicchiarico, Ing. Marina Pagano, Francesco Ammirabile, geometri Isidoro De Marco, Giuseppe Altavilla, Vito Carlucci, Giovanni Giovane, Vitantonio Caramia, Francesco Caramia, prot. 009016 del 25/08/2023 (si accoglie in parte);

ART. 57.2 - Distribuzione e destinazione degli spazi:

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

Negli edifici unifamiliari e in quelli ad essi tipologicamente assimilabili, gli ambienti a piano seminterrato, anche se collegati attraverso scala interna all'unità immobiliare di piano rialzato, possono essere destinati alla funzione abitativa nel rispetto delle nuove disposizioni sulla definizione di volume, della L.R. 33 del 15.11.2007 e s.m.i. (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate), a condizione che i locali abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.) rispettino i requisiti dimensionali previsti dalle norme sovraordinate e dal presente regolamento, oltre che:

- altezza interna non inferiore a metri 2,70;
- aperture per la ventilazione naturale diretta non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, ovvero realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;
- rispetto della normativa vigente in materia di consumi energetici, sicurezza del lavoro e di impiantistica antincendio;
- accessibilità totale garantita anche ai soggetti con ridotta capacità motoria;
- rispetto del rapporto tra volumi e superfici di parcheggio da realizzare all'interno del lotto interessato secondo quanto disposto dalla legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393).

ART. 57.3 - Altezza netta minima dei locali:

L'altezza minima interna utile per i locali di abitazione (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.) è fissata a metri 2,70, riducibile a metri 2,40 per i vani accessori in genere (corridoi, ingressi e disimpegni in genere, ripostigli, bagni e antibagni, lavanderie, volume tecnici).
L'altezza netta minima in corrispondenza di scale interne è fissata a 2,10 metri.
Negli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione é ammessa, per i locali d'abitazione, un'altezza interna utile minore di quella regolamentare, purché non inferiore a m. 2,40 che può ulteriormente ridursi a m 2,10 per i locali sussidiari (disimpegni, corridoi, bagni, gabinetti e ripostigli).
Negli interventi di restauro o di rinnovamento funzionale di fabbricati vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 e s.m.i., è consentito mantenere l'altezza interna utile preesistente, anche se inferiore al valore minimo predetto.
Per interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) in edifici costruiti antecedentemente alla data del 01/09/1967, qualora il progetto garantisca, in relazione al numero degli occupanti, condizioni igienico-sanitarie globali dell'alloggio migliori di quelle preesistenti attraverso un aumento globale della superficie dei vani abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc..), ferme restando le relative condizioni di illuminazione e aerazione previste dal presente regolamento, in deroga al D.M. 05.07.1975.
Per gli interventi di demolizione e ricostruzione nella zona A1, ove consentiti, i piani attuativi comunque denominati possono derogare alle norme del presente regolamento solo con prescrizioni puntuali e non generali.

ART. 57.4 - Aerazione e illuminazione:

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

Per ciascun locale di abitazione l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da

assicurare un valore di fattore di luce diurna medio non inferiore al 2,00% e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

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 50,00 % della superficie richiesta.

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 30,00% 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.

Sono ammessi cucinini (privi cioè di spazio pranzo) di superficie inferiore a **9,00 mq** a condizione che siano dotati di finestra apribile di superficie non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Sono inoltre ammesse cabine di cottura prive di aerazione naturale purché dotate di idoneo impianto di aspirazione forzata di fumi e vapori e connesse ad uno spazio pranzo o soggiorno, dotato di idonea aerazione naturale, con un varco, anche dotato di porta, di larghezza almeno pari a 1,20 m.

Ove l'alloggio sia dotato di due ambienti bagno, uno deve essere aerato e ventilato, mentre per l'altro il ricambio d'aria deve essere assicurato con sistema di aspirazione meccanica e in esso non possono essere installati apparecchi a fiamma libera.

I bagni, se non dotati di un idoneo sistema di aerazione artificiale, devono avere una finestra apribile di superficie non inferiore a 1/10 di quella del locale, con un minimo di 0,40 mq. Per i bagni ciechi, l'aerazione artificiale può essere ottenuta mediante un impianto di ventilazione forzata che assicuri un coefficiente di ricambio minimo di 5 volumi/ora o utilizzando una canna di ventilazione di sezione adeguata, anche del tipo shunt, che sfoci sul lastrico.

Limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione *(con esclusione della demolizione e ricostruzione)* su edifici esistenti nelle zone omogenee A1, A2 e B1 e B2 dello strumento urbanistico generale oppure su edifici costruiti antecedentemente al 01/09/1967 per le altre zone del territorio, è applicabile la norma contenuta nel primo comma dell'art. 6 del D.M. Sanità del 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 e con requisiti igienici confacenti";*

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.

I soli servizi igienici potranno essere privi di illuminazione naturale, ma dovranno essere dotati di aspirazione meccanica forzata, che assicuri un sufficiente ricambio d'aria.

Le norme derogatorie di cui al presente punto si applicano anche al caso in cui il raggiungimento del livello prestazionale ordinario in materia di illuminazione e aerazione richieda interventi contrastanti con gli obiettivi di tutela e conservazione di edifici soggetti a vincoli di interesse storico o paesaggistico a norma del vigente P.P.T.R. o dello strumento urbanistico generale o di piani attuativi comunque denominati.

In tal caso si potranno comunque conseguire livelli prestazionali ridotti fino al 50,00 % 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.

ART. 58 - ULTERIORI DISPOSIZIONI COMUNI A: EDIFICI DESTINATI AD ABITAZIONI – UFFICI – STUDI PROFESSIONALI – COMMERCIO DI DETTAGLIO ED ARTIGIANALI

OMISSIS……..

Art. 58.1 Altezza netta minima degli ambienti.

"Nel caso di vani con soffitto non orizzontale, si deve fare riferimento all'altezza media come da allegato A della DGR 554/2017 integrata dalla DGR 648/ del 04/05/2017…(omissis). Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi valori inferiori delle altezze dei vani, qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi (edifici vincolati e/o classificati). La deroga alle altezze minime

interne, per le aziende industriali, non industriali, uffici e commerciali si rimanda all'allegato IV del D. lgs 81/2008 ed è consentita solo previo sopralluogo e parere obbligatorio e vincolante della ASL di competenza che disporrà le dovute prescrizioni compensative."

ART. 59 - CORRIDOI

I corridoi di disimpegno devono avere larghezza minima netta pari a **1,10 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**.
E' consentita la deroga per edifici oggetto di intervento e/o accertamento di conformità realizzati nel periodo precedente all'entrata in vigore del presente RET.

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nelle zone omogenee A1, A2 del PRG o costruiti antecedentemente a settembre 1967 per le altre zone del territorio, tale larghezza può essere ridotta a **1,00 metro.**

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

ART. 60 - Deposito, cantina, tavernetta, locale tecnico, lavanderia, servizio igienico, ripostiglio, riserva idrica, locali integrativi – piani interrati e/o seminterrati

- Osservazione da parte dell'Arch. Giuseppe Elia, prot. 10068 del 15/08/2023 - riscontro

Possono essere realizzati locali deposito, cantina, tavernetta, locale tecnico, lavanderia, servizio igienico, ripostiglio e superficie a parcheggio rinveniente dalla Legge Tognoli pari a mq 1,00/10 mc, al di sotto del piano di campagna, o seminterrato con un'altezza massima all'estradosso del solaio di metri 1,20, e la loro altezza utile interna non deve essere maggiore di metri 2,50 e le loro grandezze in termini di superficie utile non devono essere maggiori delle seguenti dimensioni:
Si evidenziano le superfici massima consentite per le civili abitazioni:

- Deposito per civili abitazioni: mq 50,00;
- Deposito per attività artigianali/commerciali; mq 500,00 – le altezze interne possono essere maggiori di metri 2,50 – per l'areazione naturale e/o ventilazione minima segue normativa antincendio;

- cantina: mq 25,00;
- tavernetta: mq 25,00;
- locale tecnico: mq 12,00;
- locale lavanderia: mq 12,00;
- servizio igienico: mq 6,00;
- ripostiglio: mq 6,00;
- riserva idrica;
- Locali integrativi per la residenza.

Tutti gli ambienti devono essere areati (1/40 aerazione naturale e/o ventilazione minima) o dotati di ventilazione meccanica controllata, chiamata anche VMC, o più spesso ventilazione forzata.

I servizi igienici e le lavanderie devono essere areati (1/8 areazione naturale e/o ventilazione minima) o dotati di ventilazione meccanica controllata, chiamata anche VMC, o più spesso ventilazione forzata.
Tali ambienti devono essere obbligatoriamente allocati e posizionati al di sotto del piano di sedime del manufatto eretto ivi compreso le eventuali pertinenze quali: portici e/o tettoie con esclusione dei trulli, lamie, casolari e masserie esistenti.
Non sono ammesse tali superfici del tipo isolato, salvo nelle zone omogenee "D".
Le superfici degli ambienti sopra menzionati, realizzate fuori terra fino a metri 1,20 all'estradosso del solaio non producono volume.

ART. 60.1 - DEPOSITO

Locale, completamente o parzialmente interrato e/o seminterrato destinato a contenere lo stoccaggio di prodotti food e non food.

ART. 60.2 - CANTINA

Locale, completamente o parzialmente interrato e/o seminterrato, adibito alla conservazione del vino. Requisito essenziale è che la temperatura sia sufficientemente bassa.

ART. 60.3 - TAVERNETTA

Locale, completamente o parzialmente interrato e/o seminterrato, arredato rusticamente e dotato di forno, griglia, cantinetta, usato per ricevimenti amichevoli e prettamente familiari.

ART. 60.4 - LOCALE TECNICO

Locale, completamente o parzialmente interrato e/o seminterrato destinato 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 etc.) – VEDERE ART. 63

ART. 60.5 - LOCALE LAVANDERIA (VEDERE ART. 62)

Locale, completamente o parzialmente interrato e/o seminterrato, o realizzato in aderenza all'immobile posto al piano terra e sul piano copertura.
Locale in cui si stendono i panni e si possono inserire:

- lavatrice;
- lavello per il prelavaggio o il lavaggio a mano;
- asciugatrice;
- cestone per i panni sporchi; stendino;
- mensole/scaffali o mobiletti chiusi dove conservare cesti e detersivi.

La superficie massima consentita è di **12,00 mq** utili per ciascuna unità residenziale e la sua altezza non potrà essere superiore a cm 240.

ART. 60.6 - SERVIZIO IGIENICO

Locale, completamente o parzialmente interrato e/o seminterrato. Locali adibiti all'igiene della persona; la dotazione massima deve comprendere gabinetto (WC) e lavabo adeguatamente disimpegnati.

ART. 60.7 - RISERVA IDRICA

Gli impianti idrico-sanitari, alimentati dal pozzo artesiano e/o da autotrasportatori verrà raccolta in serbatoi posti al piano interrato e/o fuori terra dell'immobile e tramite un sistema di pressurizzazione l'acqua verrà canalizzata tramite le condotte primarie agli *alberi di distribuzione*. Le colonne montanti di distribuzione primarie arriveranno in prossimità dell'immobile dove sarà previsto un limitatore di pressione e un sezionatore, a valle del quale avverrà la distribuzione al manufatto edile.
Il consumo dell'acqua per uso personale rappresenta la variabile per il corretto funzionamento dell'impianto idrico di distribuzione ed il relativo sistema di smaltimento.
Da studi effettuati il consumo idrico medio per persona può essere individuato quale somma dei seguenti fattori:

- pulizia personale: 30 litri/giorno;
- pulizia vitto e lavaggio stoviglie: 15 litri/giorno;
- usi igienici: 50 litri/giorno;
- incidenza giornaliera straordinaria pulizia: 50 litri/giorno;
- incidenza lavaggio domestico biancheria: 20 litri/giorno.

Per il calcolo del valore della portata istantanea, ci si può far riferimento alla probabilità di funzionamento contemporaneo degli apparecchi sanitari, ipotizzando l'utilizzo contemporaneo delle persone che usufruiscono contemporaneamente dell'impianto considerato.
Incidenza 25 litri/giorno; il totale complessivo di un abitante è di circa 190 litri/giorno con arrotondamento pari a 200 litri/giorno.
Tale quantità deve essere moltiplicata per 30 giorni e per il numero degli abitanti massimi previsti, pertanto, un abitante necessita di circa 6.000 litri/mese.
La riserva idrica interrata deve essere posta preferibilmente in corrispondenza dell'area di sedime delle pertinenze (portici/tettoie/pergolati/gazebo), ed in casi eccezionali all'interno dell'area di sedime del manufatto esistente e/o di progetto. La sua altezza interna non potrà essere maggiore di **metri 2,50**.
Per le attività artigianali di progetto ed esistenti con volumetria non superiore a mc 2.500,00, la riserva idrica non potrà avere una superficie utile in pianta di mq 15,00 ed un'altezza interna massima di metri 2,50.
Per le attività artigianali di progetto ed esistenti con volumetria compresa tra mc 2.501,00 e mc 10.000,00 la riserva idrica non potrà avere una superficie utile in pianta di mq 20,00 ed un'altezza interna massima di metri 2,50.
Per le attività artigianali di progetto ed esistenti con volumetria superiore a mc 10.001,00 la riserva idrica non potrà avere una superficie utile in pianta di mq 25,00 ed un'altezza interna massima di metri 2,50.
Per le attività commerciali di progetto ed esistenti con volumetria non superiore a mc 2.500,00, la riserva idrica non potrà avere una superficie utile in pianta di mq 20,00 ed un'altezza interna massima di metri 2,50.
Per le attività commerciali di progetto ed esistenti con volumetria compresa tra mc 2.501,00 e mc 10.000,00 la riserva idrica non potrà avere una superficie utile in pianta di mq 25,00 ed un'altezza interna massima di metri 2,50.
Per le attività commerciali di progetto ed esistenti con volumetria superiore a mc 10.001,00 la riserva idrica non potrà avere una superficie utile in pianta di mq 30,00 ed un'altezza interna massima di metri 2,50.

Eventuali serbatoi da collocare fuori-terra, di qualsiasi forma, non dovranno superare mai la capacità di 20.000,00 litri e devono essere obbligatoriamente in PE plastica; tali serbatoi devono essere schermati da siepi di altezza minima da cm 150.
Le distanze dai confini devono essere obbligatoriamente a metri 3,00, mentre da strade vicinali ed extraurbane almeno metri 10,00, metri 20,00 da quelle statali. Tali distanze sono valide per le riserve interrate, che fuori terra ad esclusione della zona omogenea **"D"** le quali restano metri 3,00 dai confini, mentre dalle strade di piano metri 5,00.

ART. 60.8 - LOCALI INTEGRATIVI PER LA RESIDENZA

Tutti gli edifici residenziali, costituiti da più unità immobiliari servite da una stessa scala, possono essere dotati di idonei locali di deposito per biciclette, carrozzine, ecc. ubicati in prossimità delle scale e degli ascensori e a livello dell'ingresso principale.
Gli edifici residenziali con un numero di unità immobiliari uguale o superiore a 6, devono essere dotati di uno o più locali da utilizzarsi per usi diversi (gioco dei bambini, riunioni condominiali, ecc.) Detti locali devono avere una superficie netta minima di 20,00 mq; tale superficie deve essere aumentata di mq 1,50 per ogni unità immobiliare oltre le 6.
Detti locali devono avere altezza minima netta di metri 2,50 e massima di metri 3,00 e l'areazione deve essere almeno 1/8 areazione naturale e/o ventilazione minima) o dotati di ventilazione meccanica controllata, chiamata anche VMC, o più spesso ventilazione forzata.
Rapporto minimo di illuminazione aerazione.
Essi possono essere ubicati al piano terreno o al seminterrato, possibilmente con verde a livello, ovvero al piano di copertura o nel sottotetto.
L'accesso ai sopraddetti locali deve avvenire mediante percorsi continui orizzontali e raccordati con rampe e/o ascensori al fine di poter essere fruiti anche da persone anziane o con ridotte o impedite capacità motorie.
Detti locali non verranno conteggiati né come superficie utile né come volume urbanistico ma sottoposti a vincolo pertinenziale.

ART. 61 - GAZEBO e/o PERGOLATO e/o PERGOTENDA

Elemento edilizio di arredo permanente e/o provvisorio, realizzato in struttura in legno o altro materiale durevole costituito solo da montanti verticali e traverse orizzontali e/o inclinate, atti a sostenere piante rampicanti (o altro tipo di vegetazione), lamelle fisse e/o orientabili o teli di stoffa o similari removibili o retrattili. I teli ombreggianti e simili dovranno essere di colore in tono con quello della facciata o del tutto simile a quello di altre strutture analoghe già esistenti sull'edificio. Tali strutture possono essere fisse o mobili e comunque devono rispondere rigidamente al requisito fondamentale di non essere dotate di delimitazione chiuse (fatte salve le murature perimetrali dell'edificio).

È consentita la realizzazione di pergolati e gazebo, terrazze, lastrici solari, giardini e simili senza alterare il decoro degli spazi pubblici, condominiali e privati.

Il **pergolato** è aperto su almeno tre lati e nella parte superiore, oppure libero su tutti e quattro lati.

Il gazebo è una è una struttura leggera, non aderente al fabbricato, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati (materiale nylon, e/o tessuti prettamente di colore chiaro);

Pergotenda è una struttura di arredo, leggera e amovibile, con la funzione di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, che consente una migliore fruizione dello spazio esterno. È costituita da tenda scorrevole di colore in tono con quello della facciata o del tutto simile a quello di altre strutture analoghe già esistenti sull'edificio. È consentita l'installazione di pergotende esclusivamente a copertura di balconi e terrazze, previa acquisizione, laddove previsti, di pareri o atti presupposti. E' consentito per l'installazione anche di fotovoltaico per un massimo di 3,0 Kwatt.

Pergolato in legno

Pergolato in alluminio, ferro, ghisa

Gazebo in ferro, alluminio, ghisa, legno e copertura in nylon

pergotenda in ferro, alluminio, ghisa, legno e copertura in nylon

Limiti dimensionali e distanze:

- **non dovranno superare, per lo sviluppo in pianta della sola area di sedime del fabbricato, il 20,00 % della superficie lorda dell'unità immobiliare soggetti ad accertamento di compatibilità paesaggistica (PPTR) ed autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (ex PAI) e il 30,00 % per le aree non vincolate;**
- **non dovranno avere un'altezza all'intradosso della struttura non superiore a metri 3,00;**
- **Nelle zone omogenee B1, B2 e B3, la distanza dai confini deve essere maggiore uguale a metri 1,50, dalle strade cittadine deve essere maggiore uguale a metri 3,00, oppure, può essere in aderenza al proprio edificio e comunque sempre nel rispetto delle distanze sopra menzionate;**
- **Nelle zone omogenee C, la distanza dai confini deve essere maggiore uguale a metri 3,00, dalle strade cittadine deve essere maggiore uguale a metri 3,00, oppure, può essere in aderenza al proprio vano scala e comunque sempre nel rispetto delle distanze sopra menzionate;**
- **La distanza dai confini e dalle strade cittadine nelle zone omogenee D, deve essere maggiore uguale a metri 1,50 e dalle strade pubbliche metri 3,00; l'altezza massima non deve essere maggiore di metri 3,50;**
- **Nella zona omogenea "E", la distanza dai confini deve essere non inferiore a metri 5,00, dalle strade statali (S.S. 7) deve essere maggiore di metri 30,00; dalle strade provinciali deve essere maggiore di m 20,00 dalle strade comunali extraurbane metri 10,00.**

Titolo edilizio:

- CILA – gratuito ad esclusione del gazebo in ferro come in foto a pagina 61 – attività libera (diritti di segreteria 100,00 euro)

Ogni unità abitativa e/o commerciale/direzionale/artigianale nella scelta progettuale potrà utilizzare solo un solo elemento edilizio di arredo: pergolato e/o pergotenda.

ART. 62 - LAVANDERIA

Locale, completamente o parzialmente interrato e/o seminterrato, o realizzato in aderenza all'immobile posto al piano terra e sul piano copertura.
La superficie massima consentita utile è di **mq 12,00** con un'altezza all'intradosso non superiore a **metri 2,40.**
Locale in cui si stendono i panni e si possono inserire:

- lavatrice;
- lavello per il prelavaggio o il lavaggio a mano;
- asciugatrice;
- cestone per i panni sporchi;
- stendino;
- mensole/scaffali o mobiletti chiusi dove conservare cesti e detersivi.

Limiti dimensionali e distanze:

- **non dovranno avere un'altezza all'intradosso della struttura non superiore a metri 2,40;**

- **Nelle zone omogenee B1, B2 e B3, la distanza dai confini deve essere maggiore uguale a metri 3,00, dalle strade cittadine deve essere maggiore uguale a metri 3,00, oppure, può essere in aderenza al proprio edificio e comunque sempre nel rispetto delle distanze sopra menzionate;**
- **Nelle zone omogenee C, la distanza dai confini deve essere maggiore uguale a metri 3,00, dalle strade cittadine deve essere maggiore uguale a metri 3,00, oppure, può essere in aderenza al proprio edificio e comunque sempre nel rispetto delle distanze sopra menzionate;**
- **Nella zona omogenea "E", la distanza dai confini deve essere non inferiore a metri 5,00, dalle strade statali (S.S. 7) deve essere maggiore di metri 30,00; dalle strade provinciali deve essere maggiore di m 20,00 dalle strade comunali extraurbane metri 10,00.**

Titolo edilizio: oneroso

- PdC (Permesso di costruire)

ART. 63 - LOCALE TECNICO

Locale, completamente o parzialmente interrato e/o seminterrato, o realizzato in aderenza all'immobile posto al piano terra e sul piano copertura.
La superficie massima consentita utile è di **mq 12,00** con un'altezza all'intradosso non superiore a **metri 2,40.**

Nel caso di installazione di apparati tecnici in copertura, gli stessi non dovranno essere visibili dalle pubbliche vie oppure essere celati alla vista anche con verde pensile e colorati in armonia con il colore della copertura o con superfici semiriflettenti e colore grigio-azzurro che vadano a confondersi con il colore del cielo.

Definizione avente rilevanza urbanistica

Sono volumi tecnici, e quindi esclusi dal Volume Edificabile di cui alla successiva definizione 46, 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.) e precisamente:

a. *le cabine elettriche pubbliche di proprietà ENEL;*
b. *le cabine elettriche ed i locali caldaia/trattamento dell" aria privati purché completamente interrati;*
c. *i macchinari per il trattamento ed il condizionamento dell'aria posti all" esterno dei fabbricati;*
d. *i locali per il trattamento ed il deposito di acque idrosanitarie e serbatoi idrici dell" AQP;*
e. *i locali per il trattamento ed il deposito di acque idrosanitarie privati purché completamente interrati*
f. *serbatoi prefabbricati in materiale plastico di acqua potabile posti all" esterno semplicemente poggiati e non stabilmente infissi al suolo, posizionati in maniera defilata dal fabbricato principale ed occultati con adeguata vegetazione e comunque non superiore a 10 mq di superficie lorda in pianta.*
g. *i volumi extra-corsa degli ascensori e i relativi locali macchina;*
h. *gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiere;*

i. *lo spazio esterno necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani, in conformità alle leggi igienico-sanitarie, utilizzati dalla società di gestione del servizio di igiene urbana;*
j. *torrini scala;*
k. *sottoscala per scale esterne a servizio di edifici ad un solo livello fuori terra, di larghezza non superiore ad un metro, priva di collegamento con linterno dell'edificio e completamente tamponata dai lati esterni;*
l. *le installazioni di impianti a pannelli solari termici o fotovoltaici;*
m. *tutti gli altri impianti tecnologici e le opere che a tali categorie sono comunque assimilabili.*

Limiti dimensionali e distanze:

- **non dovranno avere un'altezza all'intradosso della struttura non superiore a metri 2,40;**
- **Nelle zone omogenee B1, B2 e B3, la distanza dai confini deve essere maggiore uguale a metri 3,00, dalle strade cittadine deve essere maggiore uguale a metri 4,00, oppure, può essere in aderenza al proprio edificio e comunque sempre nel rispetto delle distanze sopra menzionate;**
- **Nelle zone omogenee C, la distanza dai confini deve essere maggiore uguale a metri 3,00, dalle strade cittadine deve essere maggiore uguale a metri 5,00, oppure, può essere in aderenza al proprio edificio e comunque sempre nel rispetto delle distanze sopra menzionate;**
- **La distanza dai confini e dalle strade cittadine nelle zone omogenee D, deve essere maggiore uguale a metri 3,00 e dalle strade pubbliche metri 3,00;**
- **Nella zona omogenea "E", la distanza dai confini deve essere non inferiore a metri 5,00, dalle strade statali (S.S. 7) deve essere maggiore di metri 30,00; dalle strade provinciali deve essere maggiore di m 20,00 dalle strade comunali extraurbane metri 10,00.**

SI PRECISA CHE IL SOTTOSCALA NON PUO DEFINIRSI UN VOLUME TECNICO IN QUANTO NON HA NESSUNA CORRELAZIONE CON GLI IMPIANTI.

E' ammessa la deroga della distanza a metri 3,00 solo nella zona omogenea "E" per gli edifici costruiti in epoca antecedente al 01/09/1967 e la sua superficie utile viene ridotta a mq 9,00.

- Osservazione da parte dell'Arch. Giuseppe Elia, prot. 10068 del 15/08/2023 - riscontro

Titolo edilizio: oneroso

- PdC (Permesso di costruire)

ART. 64 - LOGGIA

La loggia è uno spazio coperto prospettante direttamente all'esterno, delimitato da pareti, pilastri o altri elementi della costruzione e la sua profondità massima non deve superare i metri 4,00.

Limiti dimensionali e distanze:

- **non dovranno superare, per lo sviluppo in pianta, il 20,00 % della superficie lorda dell'unità immobiliare soggetti ad accertamento di compatibilità paesaggistica (PPTR) ad esclusione dalle Aree del Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (ex PAI) e il 30,00 % per le aree non vincolate;**
- **non dovranno avere un'altezza all'intradosso della struttura non superiore a metri 3,00;**
- **La distanza dai confini e dalle strade cittadine nella zona omogenea B3 può andare in aderenza e sul confine e dalle strade pubbliche ad una minima distanza di metri 3,00;**

- **Nelle zone omogenee C, la distanza dai confini deve essere maggiore uguale a metri 3,00, dalle strade cittadine deve essere maggiore uguale a metri 3,00, oppure, può essere in aderenza al proprio corpo e comunque sempre nel rispetto delle distanze sopra menzionate**
- **Nella zona omogenea "E", la distanza dai confini deve essere non inferiore a m. 10,00, dalle strade statali (S.S. 7) deve essere maggiore di m. 30,00; dalle strade provinciali deve essere maggiore di metri 20,00 dalle strade comunali extraurbane metri 10,00.**

Titolo edilizio:

- PDC- **oneroso**

ART. 65 - PENSILINA

La pensilina, richiamata la definizione uniforme n. 38 dell'allegato A (Quadro delle definizioni uniformi), è un elemento edilizio di arredo permanente e/o provvisorio, posto in aggetto al prospetto dell'edificio, realizzato con struttura in legno o altro materiale durevole costituito solo da elementi portanti orizzontali (priva di montanti verticali di sostegno) e con copertura impermeabile.

La pensilina ha la funzione di protezione dal soleggiamento e di riparo dalla pioggia.

Se le pensiline sono realizzate su pubbliche vie a copertura anche del proprio accesso pedonale e/o carrabile, devono essere posizionate su marciapiedi esistenti a metri 3,00, mentre, prive di marciapiede a metri 3,50 da terra nel rispetto del codice stradale.

- *Titolo edilizio:* gratuito (diritti di segreteria 100,00 euro)

- SCIA (Segnalazione certificata di Inizio Attività) se la profondità dell'aggetto è inferiore o uguale a **m. 1,50.** Pertanto, richiamando la definizione n. 18 e n. 30 *dell'allegato "A" del Quadro delle definizioni uniformi (ai fini del computo delle distanze assumono rilievo gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m);*
- ***resta valida la distanza minima dai fabbricati di mt. 0,75***;
- PdC (Permesso di Costruire) se la profondità dell'aggetto è maggiore di **m. 1,50**. Pertanto, è soggetta al rispetto delle distanze minime dai fabbricati.

ART. 66 - PISCINE

Le piscine sono opere di pertinenza degli edifici e sono strutture atte a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità.

La loro realizzazione deve rispettare le indicazioni di seguito riportate: - rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.

La realizzazione di piscine scoperte è consentita esclusivamente nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali, anche dell'area extraurbana, fatti salvi i limiti posti dalle normative in tema di tutela ambientale e paesaggistica e dall'indice di permeabilità del lotto.

La piscina sarà inserita in posizione tale da ridurre al minimo i movimenti di terra, relazionandosi con la struttura geomorfologica del suolo, degli allineamenti e dei confini esistenti e degli elementi relativi al corretto inserimento ambientale, salvaguardando al massimo le caratteristiche esistenti (struttura agraria, piante, alberi, cigli di scarpate, affioramenti di roccia, muretti a secco, ecc.). Il progetto deve prevedere, in particolare:

- un sistema di depurazione e di ricircolo dell'acqua, con l'indicazione della fonte di approvvigionamento e dello smaltimento delle acque usate;

- devono esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e devono limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.
- un vano tecnico completamente interrato con superficie massima coperta di **8,00 mq**, con relativa ed eventuale vasca di compensazione, di dimensioni strettamente necessarie all'allocazione degli impianti;

La superficie massima non può superare l'1,50 % della superficie territoriale e comunque non superiore a **mq 75,00**, ed un'altezza massima di metri 2,00. Si fa presente, che comunque per le superfici territoriali inferiori a **mq 2.666,66**, la superficie massima consentita è di **mq 40,00.**

Le piscine consortili e/o pubblico non devono comunque superare **i mq 75,00** e comunque l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche e lo scarico delle acque sono comunque soggetti al Parere Asl locale Br/1.

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. 90,00, 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.

Le piscine interrate sono autorizzate con PDC, le piscine seminterrate fino ad un massimo di cm 90,00 fuori terra, sono autorizzate con SCIA alternativa.

Osservazione da parte dell'Arch. Anna Maria Annicchiarico, Ing. Marina Pagano, Francesco Ammirabile, geometri Isidoro De Marco, Giuseppe Altavilla, Vito Carlucci, Giovanni Giovane, Viatantonio Caramia, Francesco Caramia, prot. 009016 del 25/08/2023

Distanze:

- **La distanza dai confini e dalle strade cittadine nelle zone omogenee B1, B2, B3 e C deve essere minimo metri 3,00;**

Nella zona omogenea "E", la distanza dai confini deve essere maggiore di m. 3,00; dalle strade statali (S.S. 7) deve essere maggiore di m. 30,00; dalle strade provinciali deve essere maggiore di m 20,00 dalle strade comunali extraurbane metri 10,00.

Titolo edilizio: oneroso

- PdC (Permesso di costruire) se è completamente interrata SCIA alternativa se è completamente fuori terra.

ART. 67 - PORTICI / PORTICATI

Fermo restando la definizione uniforme n. 39 dell'allegato A del Quadro delle definizioni uniformi, 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 manutenuti. L'altezza libera dei "pilotis" non potrà essere inferiore a **metri 2,50.**

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

I portici, le gallerie pedonali, i piani pilotis ed altri luoghi privati aperti al pubblico passaggio, devono avere altezza libera non inferiore a **metri 3,00** ed essere pavimentati con materiale idoneo (antiscivolo) ed appropriato all'ambiente, alla funzione e sempre debitamente illuminati.

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.

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

Osservazione da parte dell'Arch. Anna Maria Annicchiarico, Ing. Marina Pagano, Francesco Ammirabile, geometri Isidoro De Marco, Giuseppe Altavilla, Vito Carlucci, Giovanni Giovane, Viatantonio Caramia, Francesco Caramia, prot. 009016 del 25/08/2023 (si accoglie in parte)

Limiti dimensionali e distanze:

- **non dovranno superare, per lo sviluppo in pianta, il 30,00 % della superficie lorda dell'unità immobiliare soggetti ad accertamento di compatibilità paesaggistica (PPTR) ed autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (ex PAI) e il 50,00 % per le aree non vincolate;**
- **non dovranno avere un'altezza all'intradosso della struttura non superiore a metri 3,00;**
- **Nelle zone omogenee B1, B2 e B3, la distanza dai confini deve essere maggiore uguale a metri 5,00, dalle strade cittadine deve essere maggiore uguale a metri 3,00, oppure, può essere in aderenza al proprio edificio e comunque sempre nel rispetto delle distanze sopra menzionate;**
- **Nelle zone omogenee C, la distanza dai confini deve essere maggiore uguale a metri 3,00, dalle strade cittadine deve essere maggiore uguale a metri 3,00, oppure, può essere in aderenza al proprio vano scala e comunque sempre nel rispetto delle distanze sopra menzionate;**
- **Nella zona omogenea "E", la distanza dai confini deve essere non inferiore a metri 10,00, dalle strade statali (S.S. 7) deve essere maggiore di metri 30,00; dalle strade provinciali deve essere maggiore di m 20,00 dalle strade comunali extraurbane metri 10,00.**

Titolo edilizio: oneroso

- (Permesso di costruire)

ART. 68 - SCALE

Le rampe delle scale avranno pedate consecutive in numero non superiore a **15** e alzate non superiori a **17,50 cm**. La profondità del pianerottolo di riposo sarà pari alla larghezza delle rampe con un minimo di **1,20 metri**. La profondità di quelli di piano non sarà inferiore a **1,50 metri** indipendentemente dal fatto che essi costituiscano o meno piattaforma di distribuzione davanti all'ascensore. La larghezza delle rampe dovrà essere non inferiore a **1,20 metri.**

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.

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.
Il vano scala è anche definito gabbia della scala ed occupa generalmente una campata dello schema strutturale di un edificio. Scopo del vano scala è consentire il libero sviluppo in verticale della scala senza interferenze con i solai dei piani, se non nei punti cosiddetti "di sbarco".
La sua superficie utile non dovrà superare i **mq 25,00** incluso vano ascensore, mentre, per gli edifici vincolati e gli immobili ricadenti nella zona omogenea A1 ed A2 dovranno avere il parere della Soprintendenza ABAP per le province di Brindisi e Lecce e la sua superficie non dovrà superare la superficie utile massima di **mq 16,00** ed un'altezza interna utile dell'ultimo impalcato di metri 2,10.

ART. 69 - SOPPALCO

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

Specificazione applicativa:

Nei Regolamenti edilizi comunali deve essere definita la superficie massima utilizzabile come soppalco:

- **Gli ambienti interni alle unità immobiliari con destinazione residenziale possono essere soppalcabili per il 50,00 % della loro superficie calpestabile ed a condizione che le superfici utili risultanti al di sopra ed al di sotto del soppalco siano comunque rispettose di tutte le condizioni igienico-sanitarie previste dal Decreto Ministeriale Sanità 05/07/1975 (superfici minime, altezze utili, illuminazione, ventilazione etc.)**
- **Gli ambienti interni alle unità immobiliari con destinazioni commerciali e/o produttive in genere possono essere soppalcabili per il 50,00 % della loro superficie calpestabile ed a condizione che le superfici utili risultanti al di sopra ed al di sotto del soppalco siano comunque rispettose di tutte le condizioni igienico-sanitarie previste dal D.Lgs. 81/2008 e del relativo Allegato IV (superfici e cubature minime, altezze utili, illuminazione, ventilazione etc..).**
- **L'altezza netta del soppalco oggetto dell'intervento, deve essere non inferiore a metri 2,40 al piano del vano oggetto dell'intervento, mentre, la superficie soppalcata non potrà essere inferiore a metri 1,80. Le superfici maggiori e/o uguali a metri 2,70, saranno computati come vani utili.**

Titolo edilizio: oneroso

- Scia alternativa

ART. 70 - TETTOIA

La tettoia, richiamata la definizione uniforme n. 41 dell'allegato A (Quadro delle definizioni uniformi), è un elemento edilizio di arredo permanente e/o provvisorio realizzato con struttura intelaiata **prevalentemente in legno o altro materiale** (ferro, ghisa, alluminio e/o pvc), costituta da elementi portanti verticali e traverse orizzontali e/o inclinate tra loro collegati strutturalmente e con copertura impermeabile.

La tettoia ha la funzione di protezione dal soleggiamento e riparo dalla pioggia ed aumenta lo spazio vivibile all'esterno dell'unità immobiliare.

Le tettoie devono essere autoportanti, fissate alla base con staffe eviti e aperte su tutti i lati o fissate in aderenza per un lato o due all'edificio cui accedono.

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

Sono ammesse ulteriori superfici per le aree a parcheggio ad uso privato per una superficie massima consentita di **mq 25,00 (n. 02 posti auto)** ed un'altezza interna non superiore a **metri 2,40.**

La copertura della tettoia a terrazza potrà essere utilizzata per la copertura fotovoltaica, se è a falda inclinata è severamente vietata l'installazione.

Osservazione da parte dell'Arch. Anna Maria Annicchiarico, Ing. Marina Pagano, Francesco Ammirabile, geometri Isidoro De Marco, Giuseppe Altavilla, Vito Carlucci, Giovanni Giovane, Viatantonio Caramia, Francesco Caramia, prot. 009016 del 25/08/2023 (si accoglie in parte)

Limiti dimensionali e distanze:

- **non dovranno superare, per lo sviluppo in pianta, il 30,00 % della superficie lorda dell'unità immobiliare soggetti ad accertamento di compatibilità paesaggistica (PPTR) ed autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (ex PAI) e il 50,00 % per le aree non vincolate;**
- **non dovranno avere un'altezza all'intradosso della struttura non superiore a metri 3,00;**
- **Nelle zone omogenee B1, B2 e B3, la distanza dai confini deve essere maggiore uguale a metri 5,00, dalle strade cittadine deve essere maggiore uguale a metri 3,00, oppure, può essere in aderenza al proprio edificio e/o fabbricato esistente di altra proprietà;**
- **Nelle zone omogenee C, la distanza dai confini deve essere maggiore uguale a metri 3,00, dalle strade cittadine deve essere maggiore uguale a metri 3,00, oppure, può essere in aderenza al proprio vano scala e comunque sempre nel rispetto delle distanze sopra menzionate;**
- **La distanza dai confini e dalle strade cittadine nelle zone omogenee D deve essere maggiore uguale a metri 3,00 e dalle strade pubbliche metri 3,00; l'altezza massima consentita in zona D è di metri 7,50;**
- **Nella zona omogenea "E", la distanza dai confini deve essere non inferiore a metri 10,00, dalle strade statali (S.S. 7) deve essere maggiore di metri 30,00; dalle strade provinciali deve essere maggiore di m 20,00 dalle strade comunali extraurbane metri 10,00.**

Titolo edilizio: oneroso

- PdC (Permesso di costruire)

ART. 71 - VERANDA

La veranda, secondo la definizione uniforme n. 42 dell'allegato A (Quadro delle definizioni uniformi), *è un 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:

Le verande 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.

La profondità massima consentita non deve essere maggiore di **metri 5,00.**

Titolo edilizio:

PDC- **oneroso**

ART. 72 - RECINZIONI E CANCELLI

Fatte salve eventuali prescrizioni derivanti da specifiche normative di settore sovraordinate, le recinzioni degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico devono essere realizzate secondo le caratteristiche costruttive enunciate nel presente Regolamento Edilizio, dovendo sempre armonizzarsi con il contesto edificato circostante.

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 *(arretramenti nelle intersezioni viarie sanciti nel D.M. 1444 del 1968*); l'Autorità Comunale può dettare, caso per caso, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità.

Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con rete e siepe, con sola siepe, con muro pieno non superiore a **metri 1,50 (minimo metri 1,00)**, (**rigorosamente a secco e/o in tufo**) nel rispetto dei limiti dimensionali e tipologici suddetti, del Codice Civile e del presente Regolamento Edilizio.

Le recinzioni da realizzare in zona agricola dovranno essere del tipo a secco o similare in tufo (a faccia vista e/o con scialbatura a calce) o pietra locale, rispettose dei tracciati storici, con ringhiere in ferro a disegni semplici e lineari. L'altezza massima delle recinzioni non dovrà superare **2,00 metri** costituita da una parte basamentale cieca non superiore a **metri 1,50** e dalla parete superiore aperta "a giorno".

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

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.

I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni possono presentare altezza non superiore **metri 2,25**; non devono aprirsi verso la pubblica via e devono essere arretrati rispetto al filo della recinzione di **4,00 metri**, nel rispetto delle prescrizioni del Codice della strada.

È consentita nelle zone agricole anche la realizzazione delle recinzioni trasparenti con rete metallica leggera ancorata a paletti infissi nel terreno o su un cordolo in calcestruzzo che non deve sporgere rispetto alla quota di calpestio per più di **cm 15**, e comunque la sua altezza complessiva non può superare **metri 2,00.**

È possibile realizzare esclusivamente la muratura a secco senza l'installazione della rete metallica sovrastante nel rispetto dell'altezza massima di **metri 1,50 (minimo metri 1,00)** .

Sulla muratura a secco è consentita esclusivamente l'installazione di rete metallica leggera ancorata a paletti infissi nel muro sottostante, ringhiere metalliche, paletti in legno, salvo, piante ornamentali per un'altezza compresa tra cm 50 e cm 100. Per un'altezza complessiva di **metri 2,00.**

È possibile realizzare esclusivamente la recinzione in tufo a faccia vista e/o con scialbatura a calce e/o a secco senza l'installazione della rete metallica con un'altezza massima di **metri 2,00**, solo su fronti stradali pubblici e privati, con un arretramento dal ciglio stradale di almeno **metri 3,50** e per una lunghezza massima complessiva, ivi compreso gli accessi pedonali e/o carrabili di **metri 50,00**. Per tutte le recinzioni realizzate in conci di tufo e/o in pietra a secco, è obbligatorio prevedere ogni **5,00 metri** lineari per il deflusso delle acque meteoriche un varco a pavimento che abbia una superficie minima di **mq 0,060.**

Inoltre, si richiamano le Linee Guida 4.4.4 *(Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia)* del PPTR.

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.

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

Gli interventi sugli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico, devono concorrere alla valorizzazione del contesto urbano, favorire la socializzazione ed il pieno godimento da parte di tutti i cittadini degli spazi pubblici e della visuale pubblica, proponendo un giusto rapporto tra ambiente naturale e costruito.

La realizzazione di opere, sia pubbliche che private, di sistemazione esterna, di urbanizzazione primaria, di rifacimento dei manti stradali, dei corpi illuminanti o di elementi di arredo urbano, è subordinata alla predisposizione di un progetto coordinato che riguardi la progettazione di tutti gli elementi di definizione degli spazi aperti, sia pubblici che privati.

ART. 73 - AREE PER PARCHEGGIO

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

I parcheggi e le aree di sosta devono:

- *essere sistemati con accessi e uscite in modo che non compromettano la regolarità del traffico veicolare e pedonale delle strade e degli spazi pubblici adiacenti;*
- *perseguire l'obiettivo di attenuazione dell'inquinamento visivo-ambientale;*
- *rispettare le prescrizioni e indicazioni del Codice della Strada e del regolamento di attuazione.*

Le superfici pavimentate realizzate con tecnologie drenanti dovranno garantire il recupero delle acque piovane.

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.

Per autorimesse pubbliche o d'uso pubblico si intendono tutti i ricoveri per autoveicoli al chiuso, interrati o meno, aperti al pubblico, che vengano utilizzati, anche parzialmente, a rotazione su base oraria o giornaliera.

Le autorimesse pubbliche o d'uso pubblico devono essere realizzate nel rispetto di tutte le norme igieniche, di sicurezza e di prevenzione incendi dettate dalle vigenti leggi, decreti e regolamenti.

I varchi di accesso e di uscita devono essere sistemati in modo compatibile con il regolare svolgimento del traffico veicolare e pedonale sulla viabilità e spazi pubblici al contorno, oltre che con caratteristiche co-struttive e formali compatibili con la qualità del contesto urbano edificato.

L'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe e i manufatti devono avere le seguenti caratteristiche:

a. *rampe di accesso antisdrucciolevoli di pendenza non superiore al 20%;*
b. *dimensioni minime della carreggiata pari a:*
   - 4,50 m nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia e metri 3,00 fino ad un'accesso ad un'area di parcamento autoveicoli complessiva (lorda) di mq 300,00;
   - 6,00 m in curva e nei raccordi fra tratti rettilinei a doppio senso di marcia, comunque inseriti nella corona circolare compresa tra il raggio interno minimo di 3,50 m e il raggio esterno mimino di 9,50 m;

c. *percorsi pedonali larghi almeno 0,90 metri 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;*
d. *tratti in piano lunghi almeno 4.50 metri per il collegamento con lo spazio pubblico aperto o con altro spazio riservato ai pedoni;*
e. *rampe e percorsi destinati ai pedoni nonché tratti piani di collegamento protetti da opportuni ripari verticali;*
f. *dimensione minima dei corselli di distribuzione interna pari a:*
   - 6,00 metri per l'accesso ai box;
   - 5,50 metri per l'accesso ai posti macchina tracciati a vernice.

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

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

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

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

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

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

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

Tali parcheggi dovranno essere dimensionati, coerentemente con le previsioni previste dalla L.R. 1/2013 e s.m.i., e dalla L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare Sostenibile", in modo da raggiungere almeno la prestazione sufficiente, di cui al criterio A.3.4 del Protocollo ITACA PUGLIA.

In zona agricola, per gli edifici esistenti, trulli, lamie e casolari sono ammesse superfici per le aree a parcheggio ad uso privato per una superficie massima consentita di **mq 25,00 (n. 02 posti auto)** ed un'altezza interna non superiore a **metri 2,40.**

La copertura della tettoia a terrazza potrà essere utilizzata per la copertura fotovoltaica, se è a falda inclinata è severamente vietato.

La distanza di tale aree destinate a parcheggio devono essere distanti dai fabbricati almeno 10,00 metri.

ART. 74 - CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

Per “dehor” si intende, anche riferendosi al relativo Regolamento Comunale approvato, 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.

L’installazione di chioschi/dehors è disciplinata da apposito Regolamento comunale per l’occupazione di spazi ed aree pubbliche approvato con deliberazione consiliare.

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

ART. 75 - NUMERAZIONE CIVICA

Ogni accesso che, dallo spazio pubblico di circolazione immetta all’interno di aree o locali privati ovvero di fabbricati di qualsiasi genere, viene contraddistinto con un proprio numero civico.

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

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

Il numero civico deve essere collocato al lato della porta di ingresso a destra di chi guarda dallo spazio pubblico, in posizione ben visibile, ad un’altezza compresa tra i 2,00 ed i 3,00 metri. Esso deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell’immobile.

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

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

ART. 76 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

Nel contesto urbano, 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.

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 da apposito Regolamento comunale completo di Abachi delle sezioni stradali tipo, ed essi saranno sempre e comunque gravati di servitù di pubblico passaggio. Alla fine dei predetti lavori il progettista e direttore dei lavori dovrà rilasciare idoneo collaudo delle opere eseguite con allegata documentazione fotografica dell'intervento effettuato.

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

I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con dislivello rispetto al piano di transito veicolare di non oltre 15 cm, pendenza massima non superiore all' 8% e ed avere le seguenti larghezze minime (valori indicativi e non prescrittivi, nelle more dell'approvazione degli abachi delle strade tipo):

- *per vie larghe m. 10: marciapiedi di m.1,50;*
- *per vie larghe m. 12: marciapiedi di m.2,00;*
- *per vie larghe m. 15: marciapiedi di m.2,50;*
- *per vie larghe m. 18: marciapiedi di m.3,00;*
- *per vie larghe m. 20 ed oltre: marciapiedi di m. 4,00.*

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

Qualora, per ragioni tecniche o di salvaguardia storico-architettonica, non sia possibile realizzare

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

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

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

È consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapedonali 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.

ART. 77 - PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE

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

La realizzazione dei passi carrai 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.

Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità.

Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata pubblica, deve essere non inferiore a 4,50 metri e la larghezza dello stesso non deve essere inferiore a metri 2,50.

Per quanto attiene le modalità per l'ottenimento dell'autorizzazione relative ai "passi carrabili" si fa riferimento al Regolamento comunale sulla T.O.S.A.P. (http://www.comune.villa.castelli.br.it).

Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata pubblica, deve essere non inferiore a 3,00 metri.

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.

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

Sono ammesse deroghe nei casi in cui si dimostri l'impossibilita 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.

Nel caso di interventi su edifici esistenti, se i cancelli o le porte di accesso veicolare prospettano direttamente sulla pubblica strada senza disporre dello spazio utile alla manovra di ingresso/uscita dei veicoli, gli stessi dovranno essere automatizzati con comando di apertura a distanza e dotati di dispositivi atti a garantire la sicurezza degli utenti della strada (specchi, telecamere, ecc.).

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.

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

Nei casi in cui la riconversione o l'eventuale modifica della tipologia produttiva o di vendita di un immobile terziario o produttivo, ovvero il subentro di attività lavorative comportino un maggiore impatto sul traffico di autovetture o mezzi pesanti si determina la necessità di adeguare le aperture dei passi carrabili esistenti alle previsioni del presente regolamento e del "Codice della Strada" con i relativi decreti attuativi.

È ammesso l'accesso agli spazi destinati al ricovero degli autoveicoli tramite sistemi di elevazione e movimentazione meccanizzata ed automatizzata; gli spazi di attesa antistanti il dispositivo di prelevamento meccanizzato delle autovetture debbono essere dimensionati in modo tale da non comportare ostacolo ai flussi di traffico veicolare sulla pubblica via.

ART. 78 - PIAZZE E AREE PEDONALI

Le piazze, i percorsi e le aree urbane ad esclusivo o prevalente uso pedonale devono garantire il passeggio, la sosta e l'incontro delle persone, devono garantire la possibilità di orientamento della persona mediante punti di riferimento riconoscibili e discriminabili fra loro. Sono favoriti studi attenti anche per l'inserimento di fontane ornamentali ed ancor più di sculture artistiche che caratterizzino e completino tali spazi. Il tutto improntato ai più alti livelli di sostenibilità ambientale,

con un attento studio del contesto urbano antropizzato e non del soleggiamento e delle ombre, delle essenze arboree, della regimentazione e recupero delle acque meteoriche (con tecnologie drenanti e di accumulo), dell'illuminazione pubblica autoalimentata (fotovoltaico, microeolico, geotermico), ecc.

Le vie di percorrenza devono essere evidenti e libere da ostacoli, ordinate e con struttura identificabile, senza intralci con veicoli di qualsiasi genere, consentendone il transito solo a biciclette a passo d'uomo A tale scopo devono essere previsti delle nette separazioni con i percorsi veicolari, costituiti da marciapiedi o gradonature o da recinzioni ben integrate nel contesto ed elementi architettonici di arredo stabilmente infissi. In caso di attraversamento di strade veicolari o dedicate al trasporto pubblico, queste devono essere nettamente segnalate e protette. Particolare attenzione deve essere posta per la mobilità di soggetti diversamente abili, ipovedenti, audiolesi e per la sicurezza di bambini ed anziani. Inoltre, dovranno prevedersi idonei spazi, opportunamente delimitati ed integrati nel contesto urbano, per il posizionamento dei cassonetti dei rifiuti solidi urbani.

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.

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.

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

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

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, pietra serena, pietra lavica ed ogni altra materia prima naturale). Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline saranno realizzate in ferro, ghisa o pietra.

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.

ART. 79 - PISTE CICLABILI

Per pista ciclabile si intende lo spazio dedicato al transito esclusivo delle biciclette. In sede di redazione dei Piani Urbanistici Esecutivi delle zone di espansione è obbligatorio individuare i tracciati per connessioni viarie ciclabili, i cui itinerari dovranno essere realizzati in coerenza con le disposizioni della **L.R. n. 1/2013 e s.m.i. (Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica)** favorendo la interconnessione delle stesse con i percorsi ciclo turistici esistenti e/o pianificati nei

territori circostanti dovranno prevedersi idonei spazi comuni e attrezzati, negli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive nonché nelle strutture pubbliche, per la sosta e/o il deposito di biciclette, nonché idonea cartellonistica esplicativa multilingue del percorso cicloturistico al quale è connessa.

In prossimità della sede della stazione ferroviaria e di altri snodi nevralgici di accesso di mezzi di trasporto plurimo di persone saranno previste, in coerenza con il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile, la realizzazione di velostazioni, ovvero di adeguati centri per il deposito custodito di cicli, l'assistenza tecnica e l'eventuale annesso servizio di noleggio biciclette.

Nelle aree urbane i percorsi ciclabili potranno essere realizzati nelle sedi viarie esistenti, marciapiedi compresi, oppure nell'ambito di interventi di riqualificazione della viabilità urbana, nonché nelle aree destinate a servizi di quartiere. In ogni caso, i percorsi ciclabili devono essere separati da percorsi pedonali e dal traffico veicolare e le interferenze devono essere opportunamente segnalate.

Per le nuove edificazioni e per gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, le piste ciclabili devono avere le seguenti caratteristiche minime:

- *Nastro continuo con sezione minima per corsia pari a metri 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 divisori non valicabili dalle autovetture, possibilmente di natura vegetale;*
- *La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo;*
- *La pavimentazione della pista ciclabile deve essere contraddistinta (diversi colori e/o materiali) dalle contigue parti di sede stradale destinate ai veicoli e ai pedoni. In mancanza di tale diversificazione, la pista medesima dovrà essere provvista di appositi simboli e scritte orizzontali che ne distinguano l'uso specialistico, e dovrà, in ogni caso, essere realizzata con materiali coerenti con il contesto in cui il percorso si inserisce.*

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

Per le piste ciclabili in area extraurbana, allo scopo di favorire l'attività di cicloturismo e ricreazione, occorre che esse diventino elemento di qualificazione e strumento di fruizione dello spazio agricolo. Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di tracciati esistenti, la progettazione e la realizzazione devono garantire:

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

Per la realizzazione di piste ciclabili attenersi alle prescrizioni ed alle indicazioni tecniche contenute nelle leggi dello Stato 28 giugno 1991, n. 208, 19 ottobre 1998, n. 366 e s.m.i., e L.R. n. 1/2013 e s.m.i.

ART. 80 - SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO

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.

Pertanto, le scelte relative a materiali e finiture devono essere effettuate d'intesa con l'Autorità comunale, nel rispetto del Regolamento comunale.

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.

ART. 81 - STRADE

Le strade, le piazze, i percorsi e le aree urbane ad esclusivo o prevalente uso pedonale devono garantire il passeggio, la sosta e l'incontro delle persone senza intralci con veicoli di qualsiasi genere. A tale scopo devono essere previsti delle nette separazioni con i percorsi veicolari, costituiti da marciapiedi o gradonature o da recinzioni ben integrate nel contesto ed elementi architettonici di arredo stabilmente infissi. In caso di attraversamento di strade veicolari o dedicate al trasporto pubblico, queste devono essere nettamente segnalate e protette. Particolare attenzione deve posta per la mobilità di soggetti diversamente abili, ipovedenti, audiolesi e per la sicurezza di bambini ed anziani.

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

Le strade destinate alla mobilità veicolare dovranno avere larghezza e pendenza adeguate secondo le norme del "Codice della strada" e relativi regolamenti attuativi, nonché ogni altra norma tecnica e funzionale statale e regionale inerente alla viabilità. Inoltre, dovranno prevedersi idonei spazi, opportunamente delimitati ed integrati nel contesto urbano, per il posizionamento dei cassonetti dei rifiuti solidi urbani.

Le nuove strade devono prevedere marciapiedi o percorsi pedonali protetti di larghezza libera non inferiore a 1,50 metri con piste ciclabili dedicate.

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

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

Per tutti gli interventi deve essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per e infiltrazioni, favorendo il recupero delle acque meteoriche, opportunamente trattate, per l'irrigazione delle essenze limitrofe. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline devono essere realizzate in ferro, ghisa o pietra.

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.

Dovranno essere altresì rispettate le prescrizioni di cui alle Linee Guida 4.4.4. (Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia) e alle Linee Guida 4.4.5 (Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture) del PPTR vigente.

La segnaletica deve 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. 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.

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

I soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

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

Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere carreggiata di larghezza minima di **7,50 metri**, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a **9,00 metri** e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere carreggiata di larghezza minima di **4,00 metri** e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a **7,00 metri.**

Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 5,50 m., nel caso di un unico senso di marcia, e di 8,00 metri nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 metri 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.
Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

ART. 82 - AREE VERDI

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

In tal caso la percentuale di superficie fondiaria permeabile in modo profondo alle acque, così come disciplinato dalle NTA per le diverse zone territoriali omogenee del PRG, deve essere piantumata con essenze vegetali locali o naturalizzate e non invasive. È da evitare l'uso di essenze vegetali esotiche invasive e/o idro esigenti.

Il progetto delle sistemazioni destinate a verde deve prevedere, il numero, le essenze e le dimensioni delle piante da porre a dimora e a quali interventi devono essere sottoposte le piante esistenti.

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.

Fermo restando la normativa specifica di settore, l'Amministrazione Comunale dovrà provvedere ad emanare un proprio Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato.

Fino alla approvazione di detto regolamento la realizzazione di aree verdi dovrà essere sviluppata sulla base delle indicazioni fornite dalle *"Linee guida per la gestione del verde urbano e prime indicazioni per una pianificazione sostenibile"* elaborate dal Ministero dell'Ambiente in attuazione della legge 10/2013.

ART. 83 - ORTI URBANI

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 *(coltivatori non professionisti)*, per conseguire i seguenti obiettivi:

- natura sociale, sensibilizzando le generazioni più giovani e meno giovani verso idee di una città più sostenibile e più green;
- 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.

La Giunta Comunale, sulla base delle previsioni e delle compatibilità con il PRG, individua le aree da destinare a tale finalità.

La suddetta individuazione potrà essere oggetto di aggiornamento, in caso di intervenuto mutamento delle condizioni di fatto dei terreni di che trattasi o nel caso di reperimento di altre aree.

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

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

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

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

I**noltre, si richiamano le raccomandazioni contenute nelle *Linee guida 4.4.3 del PPTR Puglia (Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane).***

La concessione ha durata quadriennale ed è personale e come tale non può essere ceduta a terzi.

Non è ammessa delega di conduzione ad altre persone che non appartengono allo stesso nucleo familiare.

In caso di decesso o rinuncia, per gravi motivi, del concessionario un altro componente del nucleo familiare maggiorenne e residente nel territorio comunale potrà esercitare la facoltà di subentro entro il termine di 30 giorni dalla ricezione della relativa comunicazione da parte del Comune.

Alla scadenza della concessione il concessionario dovrà liberare l'area destinata ad orto dalle strutture connesse alla coltivazione, ove installate.

ART. 84 - PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

Ogni eventuale nuovo progetto di trasformazione ricadente in aree rurali deve essere coerente con il disegno di insieme e con la trama del paesaggio e quindi corredato da idonee analisi paesaggistiche che dimostrino la volontà di salvaguardare e valorizzare le relazioni del paesaggio presenti,

ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive, così come stabilito nelle Linee Guida del PPTR: 4.4.1 – 4.4.3 – 4.4.4 – 4.4.6.

ART. 85 - PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

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

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

Inoltre, si richiamano le raccomandazioni contenute nella *"Carta italiana dei giardini storici"*, approvata a Firenze il 12 settembre 1981.

ART. 86 - TRATTURI E PERCORSI DELLA MOBILITÀ DOLCE

In base al P.P.T.R. i **"tratturi"** costituiscono ulteriori contesti paesaggistici ai sensi dell'art 143, comma 1, lett. e, del Dlgs 42/2004 e sono definiti all'art. 76 punto 2 lett. b) delle N.T.A. dello stesso P.P.T.R.

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

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

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

I tratturi sono sottoposti a tutela ai sensi della Legge regionale n. 4 del 5 febbraio2013 e smi.

ART. 87 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Tutti gli edifici devono garantire opportuna protezione del suolo e del sottosuolo da immissioni di sostanze nocive. In particolare, deve essere garantito, con opportuni sistemi di isolamento, la separazione tra il suolo-sottosuolo e le strutture dell'edificio secondo le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento d'Igiene vigente. Ogni intervento deve rispettare le eventuali prescrizioni della relazione geologica.

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

ART. 88 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

È fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad esso assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari, proveniente dall' acquedotto comunale ovvero da un acquedotto o pozzo privato.

In tale ultimo caso, la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio provinciale di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere consentito dall'Ufficiale sanitario.

Ogni unità immobiliare deve essere regolarmente rifornita di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali e degli utilizzatori previsti, secondo le disposizioni legislative vigenti e tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo.

Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità.

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

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

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

ART. 89 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

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

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

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

Gli impianti per la raccolta e smaltimento delle acque reflue domestiche debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento. A tal proposito si farà riferimento al Regolamento Regionale n. 7 del 26.05.2016.

Le acque meteoriche non devono essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue

fognanti, ma negli appositi collettori di fognatura pluviale.

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.

In nessun caso potranno essere immesse acque meteoriche nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti, in ogni caso, per quanto non espressamente disposto, si applicherà il Regolamento Regionale n. 26 del 09.05.2013 e s.m.i.

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

In mancanza di rete fognante lo smaltimento dei liquami provenienti dall'interno degli edifici deve avvenire mediante la costruzione, a cura e spese dei concessionari, di appositi impianti, con l'osservanza dei criteri, metodi e norme tecniche stabilite al riguardo dalle norme vigenti. L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici deve avvenire soltanto dopo aver ottenuto apposita autorizzazione dal Comune.

Qualora in mancanza di reti pubbliche l'avente titolo non avesse provveduto alla realizzazione degli appositi impianti di cui sopra, a seguito di diffida del Settore Comunale competente, previo parere dell'Ufficiale Sanitario o del Medico Provinciale, l'unità edilizia in oggetto dovrà essere considerata inagibile.

ART. 90 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

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

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.

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

ART. 91 - DISTRIBUZIONE DEL GAS

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

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

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

ART. 92 - IMPIANTI TECNOLOGICI

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.

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.

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.

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.

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.

ART. 93 - INFRASTRUTTURE PER LA RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

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

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

Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, le infrastrutture elettriche devono essere predisposte per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20,00 % di quelli totali.

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

ART. 94 - PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

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

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

Se l'ubicazione dell'immobile rende inefficace l'installazione di impianti alimentati a fonti rinnovabili o ad alta efficienza, le prescrizioni di cui al precedente comma possono essere omesse. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata nella relazione tecnica e si dovrà dimostrare di non essere in grado di ottemperare alle prescrizioni tramite il ricorso ad alcun sistema alimentato a fonti rinnovabili o ad alta efficienza.

Nello specifico, 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.

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.

ART. 95 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

Nel caso di progetti di nuove costruzioni o di demolizione e ricostruzione, devono essere individuati spazi destinati esclusivamente all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani all'interno degli edifici e nelle relative aree pertinenziali.

L'ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, devono essere concordati in fase progettuale con l'ente gestore del servizio e devono essere opportunamente mitigati al fine di nascondere, per quanto possibile, alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.

La superficie necessaria, in misura massima di 10 mq per i locali condominiali o di 1 mq per gli spazi ricavati all'interno degli alloggi (su balconi, logge, verande o terrazze), non concorrerà alla formazione del volume o superficie edificabile.

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

ART. 96 - ALLINEAMENTI

Gli allineamenti degli edifici sono, di norma, individuati dal PRG e nei Piani Urbanistici Esecutivi.

In mancanza di esatte previsioni urbanistiche, l'allineamento è determinato dai fronti degli edifici contigui o dall'allineamento prevalente nell'isolato, lungo l'intero fronte stradale compreso tra due vie.

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

L'Autorità Comunale competente, con provvedimento motivato, 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.

ART. 97- ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

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

Le antenne ricettive, parabole e simili ad uso privato, singolo o condominiale, devono essere poste sulle coperture degli edifici, ove possibile. Ogni impianto deve garantire la totale mancanza di interferenza in materia di microonde e emissioni elettromagnetiche.

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.

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 e ove possibile in appositi vani tecnici integrati con il prospetto dell'edificio;
b. laddove sia inevitabile l'installazione su facciate principali o prospicienti la pubblica via, l'impianto dovrà essere opportunamente mascherato con soluzioni architettoniche o colorazioni che ne favoriscano l'integrazione e non alterino il decoro architettonico della facciata dell'edificio. Il committente dovrà conservare apposita dichiarazione da parte dell'installatore circa il corretto montaggio ai fini della tutela e la salvaguardia della pubblica incolumità;
c. le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature debbono rispettare i valori di accettabilità presso i ricettori esposti, prescritti dalla vigente normativa;
d. le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria.

L'installazione di una canna fumaria è sempre possibile salvo che il regolamento condominiale non lo vieti espressamente.

La canna fumaria può essere realizzata solo nel rispetto del decoro architettonico della facciata e del diritto di tutti i condomini di fruire del muro del fabbricato. Essa non può impedire che anche altri condomini ne costruiscano una e non può alterare la destinazione della facciata.

Le canne fumarie devono anche rispettare le norme del Codice civile (art. 890) in materia di immissioni intollerabili; i fumi emessi non devono infatti risultare nocivi alla salute e pregiudicare i diritti dei vicini.

Fermo restando quanto stabilito dal D.P.R. n. 412/1993, e più nello specifico il comma 9 dell'art. 5, lo sbocco deve avvenire al di sopra della copertura dell'edificio (piana, inclinata o curva) alla quota minima di un metro oltre il punto di sbocco o dal parapetto più vicino se esistente e a 10 mt di distanza da ogni apertura allo stesso livello o sovrastante. In ogni caso la costruzione delle canne fumarie deve avvenire nel rispetto delle norme tecniche UNI 10683 e UNI 7129 e s.m.i.

Relativamente alle canne fumarie esistenti, a servizio delle attività di somministrazione aperti al pubblico (pizzerie, ristoranti, rosticcerie, bracerie, friggitorie, ecc.) che utilizzano come condotti i cavedi all'interno delle murature strutturate dei fabbricati, dovranno essere adeguate mediante intubazione con l'utilizzo di condotti a tenuta stagna in acciaio inox, guaine termoindurenti o altri miglior ritrovati tecnologici che garantiscano la completa tenuta ai fumi.

L'avvenuto adeguamento dovrà essere asseverato da un tecnico abilitato. Dette canne fumarie, unitamente a tutte le canne fumarie esistenti su tutto il territorio comunale, dovranno essere sottoposte a manutenzione almeno annuale, o con minor frequenza secondo l'utilizzazione della stessa.

ART. 98 - BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno d'immobili d'interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati ai sensi del D.Lgs n.42/2004, è necessario avviare l'iter di assenso al S.U.E. nel rispetto della specifica normativa per l'acquisizione dei pareri degli Enti interessati.

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

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

Nuove costruzioni, ristrutturazioni, risanamenti e opere di manutenzione straordinaria di prospetti d'immobili esistenti, posti in prossimità di edifici aventi carattere monumentale o facenti parte di ambienti d'interesse storico o ambientale, possono essere autorizzate con particolari prescrizioni, allo scopo di non alterare o turbare la visuale, la prospettiva, la luce e il carattere dei monumenti o del complesso ambientale.

ART. 99 - COPERTURE DEGLI EDIFICI

Le coperture, piane o inclinate, e i loro aggetti devono considerarsi elemento architettonico di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto e coordinarsi all'involucro edilizio.

Nel rispetto dei caratteri tipologici del tessuto urbano dovranno essere preferite le tipologie piane.

I fabbricati di nuova costruzione ricadenti in zona omogenea A e B 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.

ART. 100 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

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

a. aggetti e sporgenze superiori a cm 5 fino all'altezza di metri 2,25 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm 30 fino alla quota consentita per i balconi;
b. porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m 3,00 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m 3,50 se la strada ne è priva. Fanno eccezione le porte di uscita di sicurezza imposte da norme di prevenzione incendi dei locali di uso pubblico.

Tale divieto vale anche nel caso di aggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio tende parasole, porte, gelosie e persiane; fanno eccezione le porte di uscita di sicurezza imposte da norme di prevenzione incendi dei locali di uso pubblico.

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 essere superiore a 1/10 della larghezza stradale (per strade superiori a mt.7,00) e in ogni casa la larghezza massima non potrà superale di mt. 1,20.

Non è consentita la realizzazione di balconi per strade inferiori a mt. 7,00.

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 generale attuativa o con le procedure del titolo abilitativo in deroga.

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 metri con la sola eccezione della pensilina che protegge l'ingresso al portone, per la quale detta altezza può essere ulteriormente ridotta a 2,20 metri.

I parapetti o le ringhiere dei balconi e delle finestre, che proteggano da caduta, devono:

- devono avere un'altezza minima, misurata da piano pavimento all'estradosso dell'elemento di finitura del parapetto (o all'estradosso del corrimano) non inferiore a m 1,10 e non superiore a m 1,20;
- devono presentare notevole resistenza agli urti e alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;
- non devono essere scalabili ovvero presentare punti di appoggio che ne favoriscano lo scavalcamento.

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

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.

ART. 101 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

I prospetti degli edifici, per il loro impatto visivo diretto sugli spazi circostanti (su vie, su spazi pubblici e su vie private o che sono comunque da questi visibili) devono essere curati nel loro aspetto architettonico e devono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche quanto per la configurazione dei paramenti esterni, per la

dislocazione di finestre, balconi, rientranze e aggetti, per il numero di piani, per eventuali elementi decorativi e particolari costruttivi, per gli elementi e i materiali di finitura a vista e per i cromatismi.

Sulle facciate prospettanti su strade, spazi pubblici e/o privati, non è consentito, per il decoro dell'ambiente urbano, sistemare canne fumarie e di ventilazione, tubazioni fecali, idriche e di alimentazioni dei gas metano o canalizzazioni in genere.

Quando tali impianti non possono essere sistemati in cavedi ventilati, sono sistemati o su pareti di cortili interni oppure, in mancanza, su pareti non visibili da spazi pubblici. Le antenne di qualsiasi tipo, non producenti inquinamento elettromagnetico pericoloso, sono sistemate esclusivamente in copertura degli edifici.

Per gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento sul tessuto consolidato - ove non specificatamente previsto da pianificazione di secondo livello - gli edifici oltre ad armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con i fabbricati circostanti devono tener conto dell'eventuale vicinanza di edifici di particolare pregio architettonico, delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono a inserirsi.

Negli edifici appartenenti a più proprietari, (specie in caso di manutenzione straordinaria) la tinta delle facciate, le cornici, le fasce e tutti gli elementi architettonici debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.

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

Negli interventi sugli edifici esistenti, in Zona omogenea A1, A2 e B di PRG, devono essere conservati gli elementi lapidei di facciata che non dovranno essere tinteggiati.

ART. 102- GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

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

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

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

La larghezza massima consentita non potrà mai superare la larghezza del marciapiede esistente e comunque non superiore a mt. 1,00 e una profondità di mt. 1,50. Su pubblica via il cavedio non potrà superare mt. 0,75 e una profondità di mt. 1,50.

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

ART. 103 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Il Comune persegue gli obiettivi della tutela dei valori ambientali finalizzati allo sviluppo sostenibile, promuove la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, al fine di conservare e proteggere l'ambiente, attraverso la razionalizzazione degli impianti di illuminazione esterna pubblici e privati.

Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono essere realizzati in conformità ai criteri antinquinamento luminoso ed al ridotto consumo energetico e nel rispetto delle prescrizioni impartite dalla società AMET spa.

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 ≥ 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 lampade a LED, in luogo di quelle con efficienza luminosa inferiore. È 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 30,00% rispetto alla situazione di regime, a condizione di non compromettere la sicurezza.

Nel rispetto minimo dei criteri di cui al presente articolo, ogni forma d'illuminazione pubblica o privata anche non funzionalmente dedicata alla circolazione stradale, non deve costituire elemento di disturbo per gli automobilisti o costituire fonte di intrusione nelle proprietà private. A tal fine ogni fenomeno di illuminazione molesta o di abbagliamento deve essere limitato ai valori minimi previsti dalle norme tecniche e di sicurezza italiane ed europee.

Al fine di migliorare la sicurezza stradale si incentiva l'utilizzo di sistemi di segnalazione passivi (quali catarifrangenti e cat-eyes) o attivi (a LED fissi o intermittenti, indicatori di prossimità, linee di luce, etc..) ove l'illuminazione tradizionale potrebbe essere controproducente (tracciati pericolosi, svincoli, nebbia, etc..), in quanto insufficiente o eccessiva.

Nei centri storici e nelle vie commerciali saranno rispettate le seguenti prescrizioni:

a. i centri luminosi, in presenza di alberature, devono essere posizionati in modo da evitare che il flusso verso le superfici da illuminare sia intercettato significativamente dalla chioma degli alberi stessi;
b. l'illuminazione dei centri storici deve essere realizzata con apparecchi consoni al contesto architettonico.

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

L'installazione e la modifica degli impianti pubblica illuminazione è disciplinata dal Regolamento Regionale n. 13 del 22 agosto 2006e s.m.i. – *"Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico".*

ART. 104 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, dev'essere autorizzato dall'Autorità Comunale presentando il disegno od il testo nel rispetto del regolamento sugli impianti pubblicitari.

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'AC purché non alterino gli elementi architettonici dell'edificio quali sono installate o l'ambiente circostante. L'installazione deve essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

Salvo nei casi esplicitamente esclusi, può essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di cm 50 e comunque non superiore a m 1,20, purché il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di metri 2,50 e sempreché non rechino pregiudizio alla visibilità ed al decoro dell'ambiente. Tale tipo d'insegne è vietato in assenza di marciapiede.

In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati a eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche resesi necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede, a loro spese e responsabilità. Ove non ottemperino, il Sindaco può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamento e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, ove siano previste destinazione d'uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori, ecc.) il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitaria.

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. Non sono consentite opere di "placcaggio" su edifici aventi valenza storico-ambientale.

L'Autorizzazione comunale è rilasciata in conformità al Regolamento sugli impianti pubblicitari vigente *(* http://www.comune.villa.castelli.bt.it *).*

ART. 105 - PIANO DEL COLORE

Il progetto cromatico (scelta della colorazione) per la valorizzazione delle facciate e degli elementi architettonici di prospetto deve essere attuata in conformità alle prescrizioni contenute nella pianificazione attuativa del PRG, con particolare riferimento ai Piani di Recupero per la zona omogenea A1 e A2.

In mancanza, o nelle more della redazione e adozione del piano del colore, la buona pratica edilizia deve tener conto delle quinte murarie esistenti al fine di salvaguardare l'unitarietà cromatica dell'esistente, in modo da mantenere inalterata la gradevolezza del loro insieme.

Gli interventi di colorazione dei prospetti, su strada pubblica e/o di uso pubblico, dovranno interessare l'intero manufatto architettonico, prescindendo dalle divisioni proprietarie o catastali.

La finitura delle facciate dovrà essere eseguita con materiali adatti allo scopo e durevoli. È escluso l'utilizzo di materiali plastici e vernici protettive trasparenti a elevata lucentezza.

I colori da utilizzare in modo obbligatorio sono il bianco, grigio chiaro, pagliarino e comunque colori tenui. Sono vietati colori che alterino il contesto storico del territorio (ROSSO, ARANCIO, GIALLO, CELESTE, VIOLA ECC.). Analogo per serramenti e infissi e ringhiere.

Per quanto riguarda gli immobili e le zone tutelati ai sensi del DLgs. n.42/2004, il colore delle facciate dovrà preferibilmente essere ricondotto a quello originario o originale, derivante da approfondite indagini la cui approvazione seguirà l'iter normativo previsto per legge.

Le operazioni di rintonacatura e di tinteggiatura degli edifici esistenti non dovranno arrecare pregiudizio alla leggibilità di preesistenti decorazioni, rilievi, fregi e altri elementi decorativi architettonici e/o pittorici di pregio esistenti sulle facciate, che devono essere conservati e valorizzati.

ART. 106 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

Le attività edilizie disciplinate dal presente RE (con o senza nuova edificazione) devono conseguire obiettivi di riqualificazione dell'ambiente urbano costruito attraverso coerenti azioni di integrazione con le preesistenze di contesto, di tutela dei valori storico-artistici dell'edificato consolidato, di ricerca della qualità dell'edilizia, di salvaguardia del contesto naturalistico e ambientale, in modo che l'intera area, formata sia da quella interessata direttamente dall'intervento che da quella d'influenza del contesto urbano o territoriale, consegua una nuova o rinnovata qualità, dal punto di vista formale, funzionale, infrastrutturale, ambientale e di relazioni.

In particolare, gli edifici di nuova costruzione (sia pubblici che privati) devono armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti.

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

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.

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

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

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.

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

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.

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.

ART. 107- SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

I serramenti posti sulla via pubblica o di uso pubblico o su altri spazi destinati al pubblico transito devono aprirsi, di norma, verso l'interno dell'edificio.

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

La colorazione degli infissi dovrà armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata.

È inoltre obbligatorio che tutti gli infissi esterni di un edificio rispettino la stessa tipologia e abbiano la medesima tinta e tonalità e disegno del particolare costruttivo.

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nelle zone omogenee A e B del PRG potranno essere conservate le condizioni esistenti ancorché non conformi a quelle del presente punto.

Capo VI - Elementi costruttivi

ART. 108 - CAVEDI E/O POZZI LUCE

Si definisce cavedio e/o pozzo luce uno spazio interno di superficie minima inferiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, indipendentemente dall'altezza delle stesse, e con una normale minima davanti ad ogni finestra inferiore a metri 3,00.

Negli spazi interni definiti chiostrine e/o pozzi luce non vi possono essere né sporgenze né rientranze e, devono essere accessibili da locali di uso comune.

Nelle nuove costruzioni, è possibile aerare da spazio interno all'edificio esclusivamente disimpegni, ripostigli, bagni, lavanderie, androni e vani scale. Sono vietati aerare tutti i vani abitabili (letto, cucina, soggiorno, studio ecc.) In tal caso lo spazio interno deve avere una superficie non inferiore a mq. 9,00, con lati non minori di metri 3,00.

Negli spazi interni non sono ammesse sistemazioni a giardino; tutte le superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati in modo da evitare ristagni d'acqua.

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nella zone omogenee A/1 e A/2 e B del PRG oppure su edifici costruiti antecedentemente a settembre 1967 (legittimati anche da planimetrie catastali del 1939 e comunque antecedenti al 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.

ART. 109 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

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

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.

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 ml 2,20 sul piano stradale.

I pluviali per edifici nella zona A1, A2 e B di PRG devono essere in ferro o ghisa o lamiera zincata ovvero in rame.

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

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

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

ART. 110 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA

Si intende area di pertinenza del fabbricato quella che è destinata effettivamente e concretamente a servizio o ornamento dell'edificio. I proprietari sono tenuti a mantenere le aree di pertinenza degli edifici in ordine ed in buono stato di conservazione.

ART. 111- GRIGLIE DI AREAZIONE

Lungo le vie pubbliche, nei basamenti degli edifici, possono essere aperti lucernari o finestrature 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.

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.

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

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

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

ART. 122- INTERCAPEDINI

La larghezza massima delle intercapedini interrate, nel suolo pubblico o privato, non può superare la larghezza di metri 1,20.

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.

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

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

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

ART. 113 - MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

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

Dovrà privilegiarsi, in ogni caso, l'uso di materiale ecocompatibile e/o proveniente da processi di riciclo certificato che garantisce i più alti livelli di comfort abitativo negli spazi interni e la più alta fruizione sociale degli spazi urbani aperti.

I sistemi costruttivi, da scegliersi tra quelli più congrui rispetto allo stato dei luoghi e alle destinazioni d'uso delle opere, devono essere conformi alle norme tecniche prescritte in rapporto alla tipologia della stessa opera. La loro scelta e le loro caratteristiche devono essere esplicitate, in modo esauriente, negli atti tecnici del progetto dell'intervento allegati alle domande di PdC ed alle SCIA.

Il progetto strutturale, da elaborare secondo i principi della scienza e della tecnica delle costruzioni, devono essere eseguiti in conformità alle disposizioni delle normative vigenti.

Per i nuovi edifici costruiti in aderenza si applicano, in ogni caso, le prescrizioni dei giunti d'isolamento prescritti dalle norme per i comuni sismici; ad eccezione dei complessi edilizi sottoposti a vincolo ai sensi del D.Lgs. n.42/2004.

I paramenti esterni devono essere realizzati con materiali e rivestimenti di qualità idonei a resistere alle intemperie e agli agenti corrosivi connessi all'inquinamento atmosferico.

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

ART. 114 - PRESCRIZIONI IGIENICO SANITARIE CORRELATE AGLI SPAZI INTERNI

- Negli spazi interni definiti come **"ampio cortile" e "patio"** possono affacciare ambienti di qualunque destinazione.
- Nell'"**ampio cortile"** possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici, ivi compresi gli impianti tecnologici;
- Negli spazi interni definiti come **"cortile"** possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, inclusi gli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.
- Non sono consentite nei **"cortili"** costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volumi prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla-osta dell'autorità sanitaria e dei vigili del fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile. Eventuali suddivisioni di porzioni di essere, dovranno essere realizzati con serramenti opacizzati e non trasparenti con altezza non superiore a metri 2,00.
- Negli spazi interni definiti **"chiostrine"** non vi possono essere sporgenze o rientranze, ad eccezione di tende e pensiline.
- Negli spazi interni di cui sopra sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati in modo da evitare ristagni d'acqua.
- I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

ART. 115 - SERRE BIOCLIMATICHE

La ***serra bioclimatica o serra solare***, richiamata la definizione uniforme n. 51 dell'allegato A (Quadro delle definizioni uniformi), è un vano integrato o confinante con l'abitazione avente pareti vetrate **su almeno tre lati e con copertura che può essere trasparente o opaca** a seconda della latitudine e delle esigenze termiche. Essa deve essere in grado di captare l'energia solare e di veicolarla all'interno dell'edificio contribuendo al riscaldamento dello stesso riducendone i consumi energetici.

Non sono considerate nel computo per la determinazione dei volumi le serre solari aventi le seguenti caratteristiche:

- **superficie massima non superiore al 15% della superficie utile (SU) dell'unità abitativa e deve essere dotata di atto di vincolo circa tale destinazione (art. 11 della L.R. n. 13/2008);**
- essere uno spazio chiuso, separato dall'ambiente esterno mediante pareti vetrate e collegato alla costruzione con una o due aperture, eventualmente apribili; la copertura può essere vetrata o opaca a seconda della latitudine e delle esigenze termiche;
- deve essere realizzata con elementi trasparenti con superficie disperdente $U \leq 1{,}5$ W/m²K per almeno il 50%;
- Deve essere apribile e ventilabile per una superficie pari ad almeno un terzo dello sviluppo dell'involucro;
- deve essere dotate di schermature 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 deve essere dotata di impianto di riscaldamento o di raffrescamento.

È consentita la realizzazione di serre bioclimatiche/solari con due lati ciechi (non vetrati) purché la superficie totale vetrata (pareti e copertura) sia superiore al 70,00% della superficie totale dell'involucro.

Per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti le serre bioclimatiche/solari sono considerate al pari di volumi tecnici e lavanderie, 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.

Al titolo abilitativo rilasciato per la realizzazione della serra devono essere allegate le planimetrie, la relazione di calcolo degli apporti energetici, la verifica delle norme igienico-sanitarie e deve contenere esplicitamente l'obbligo di non modificarne la destinazione e l'avvertenza che, se ciò avvenisse, si incorrerebbe in un abuso edilizio.

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

La serra solare non può avere agibilità autonoma come locale indipendente.

Limiti dimensionali e distanze:

- non dovranno avere un'altezza all'intradosso della struttura non superiore a metri 3,00;
- Nelle zone omogenee B1, B2, B3 e C, la distanza dai confini deve essere maggiore uguale a metri 3,00, dalle strade cittadine deve essere maggiore uguale a metri 3,00, oppure, può essere in aderenza al proprio edificio e comunque sempre nel rispetto delle distanze sopra menzionate;
- Nella zona omogenea "E", la distanza dai confini deve essere non inferiore a metri 10,00, dalle strade statali (S.S. 7) deve essere maggiore di metri 30,00; dalle strade provinciali deve essere maggiore di m 20,00 dalle strade comunali extraurbane metri 10,00.

Titolo edilizio:

▪ **SCIA - gratuita (diritti di segreteria 300,00 euro)**

ART. 116 - SPAZI INTERNI DEGLI EDIFICI

Si definiscono spazi interni le aree scoperte circondate da pareti di edifici, finestrate o non finestrate, per una lunghezza superiore ai 3/4 del loro perimetro, destinate al passaggio ovvero alla aero/illuminazione dei locali negli edifici.

Agli spazi interni non si applicano le norme in materia di distanze tra edifici, fermo restando che nella progettazione degli edifici di nuova costruzione gli stessi dovranno essere conformi alla seguente classificazione:

- ***AMPIO CORTILE:*** si intende uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra é superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di **metri 23,00;** ((*possono affacciarsi tutti i vani abitabili oltre ai bagni, ripostigli, disimpegni, lavanderie, vani scala, vani destinati a guardaroba)*
- ***CHIOSTRINA***: si intende uno spazio interno di superficie minima superiore a **1/8** di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a **metri 20,00** e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a **metri 3,00;** (*possono affacciarsi bagni, ripostigli, disimpegni, vani scala, lavanderie e vani destinati a guardaroba*)
- ***CORTILE:*** si intende uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a **metri 8,00** e la superficie del pavimento è superiore a **1/5** di quella delle pareti che lo circondano. (*possono affacciarsi non più di due vani abitabili oltre ai bagni, ripostigli, disimpegni, lavanderie, vani scala, vani destinati a guardaroba)*
- ***PATIO:*** si intende 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 **metri 6,00** e pareti circostanti di altezza non superiore di **metri 4,00**. (*possono affacciarsi tutti i vani abitabilioltre ai bagni, ripostigli, disimpegni, lavanderie, vani scala, vani destinati a guardaroba)*
-

ART. 117 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE, RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Le barriere architettoniche sono normate dalla Legge n. 13 del 09 gennaio 1989 - *"Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati." e* definite dall'articolo 2 del D.M. n. 236 del 14 giugno 1989 - *"Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".*

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

Per ***accessibilità*** si intende la possibilità per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruire di spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.

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

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

È raccomandata l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con Legge n. 18 del 3 marzo 2009.

La progettazione deve comunque prevedere:

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

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

I progetti che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela.

Il rilascio del titolo abilitativo, da parte del Dirigente dell'UTC, per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di edifici e attrezzature, nonché per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (spazi verdi e di parcheggio, percorsi pedonali, ecc.), è subordinato ad una effettiva verifica tecnica, da parte delle Commissioni Comunali Competenti, che il progetto sia conforme alle norme, di cui alla vigente legislazione. L'agibilità è condizionata alla verifica tecnica che sia stato ottemperato a quanto contenuto nel progetto approvato, anche sotto l'aspetto in questione.

TITOLO VII - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART. 118 - ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

A norma dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i. il Dirigente dell'Area urbanistica 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.

Il Dirigente quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici avvia il procedimento finalizzato alla emissione di apposita ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi.

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.

Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 13 e 14 del D.lgs. n. 42/2004 o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni della Parte terza del D.lgs. n. 42/2004, il Soprintendente, su richiesta della Regione, del Comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

ART. 119 - SANZIONI PER LA VIOLAZIONE DELLE NORME REGOLAMENTARI

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 dell'Area Urbanistica, 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.

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

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

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

ART. 120 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI – SOSPENSIONI DEI LAVORI

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.

I funzionari dell'Area Urbanistica, il Responsabile dei Servizi di Igiene, la Polizia Locale, 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.

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

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, il quale è tenuto a compiere gli adempimenti di competenza.

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, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

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.

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).

L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e dai funzionari all'uopo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, il Dirigente della Ripartizione Tecnica è tenuto a farne denuncia all'Autorità giudiziaria.

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.

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 al responsabile la non conformità delle opere eseguite od in esecuzione dandone contemporanea comunicazione all'Autorità Comunale.

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.

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 delle sanzioni di cui alla vigente legislazione.

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).

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

TITOLO VIII - NORME TRANSITORIE

ART. 121 - AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

Sono automaticamente recepite dal presente Regolamento Edilizio, senza la necessità di provvedimenti di variante o integrazioni, 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'articolo 3 dell'intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, approvata nella Conferenza Unificata del 20/10/2016.

ART. 122 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

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

I procedimenti edilizi presentati prima dell'approvazione del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze. In caso di mancato completamento dei lavori nei termini di validità del titolo edilizio rilasciato o assentito, le opere a realizzarsi devono necessariamente essere adeguate alle norme del presente regolamento.

ART. 123 - VALIDITÀ

Il presente regolamento diviene efficace a seguito di approvazione da parte del consiglio comunale con le procedure di cui alla L.R. 3 del 09/03/2009.

ALLEGATI

ALLEGATO A – QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

Superficie territoriale (ST)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

Superficie fondiaria (SF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

Indice di edificabilità territoriale (IT)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

Indice di edificabilità fondiaria (IF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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.

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, socioeconomica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

Specificazione applicativa:

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

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

Sedime

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

Specificazione applicativa:

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

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

Superficie coperta (SCo)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

La superfice massima coperta nella zona omogenea "E1", non può essere superiore a mq 150,00 (art. 57.2.2 NTA del P RG vigente).

Per superficie coperta s'intende la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico massimo dell'edificio fuori terra, delimitato dagli elementi verticali esterni dell'edificio medesimo, quali pareti perimetrali, pilastri, setti portanti.

Sono esclusi dal computo della superficie coperta: le scale scoperte, il locale tecnico e gli aggetti fino ad un massimo di metri 1,50.

Superficie permeabile (SP)

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

Specificazione applicativa:

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

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

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

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.

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.

Superficie totale (STo)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

La superficie totale (ST) si misura in metri quadrati (m^2).
Per la superficie totale si utilizzi l'acronimo (STo) per distinguerlo da quello della superficie territoriale (ST). Sono esclusi dal computo della superficie totale i maggiori spessori delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche nelle nuove costruzioni e nel recupero degli edifici esistenti (art.11 co.1 della LR 13/2008).

Superficie lorda (SL)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

Superficie utile (SU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

Superficie accessoria (SA)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

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

Specificazione applicativa:

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

Superficie complessiva (SC)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m^2). Tale definizione non rileva ai fini della determinazione del costo di costruzione che si deve comunque riferire a quanto stabilito dal DM 10 maggio 1977, n.801.

Superficie calpestabile (SCa)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

L'acronimo della superficie calpestabile è (SCa).

Sagoma

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

I vani tecnici sono compresi nella sagoma dell'edificio.

Volume totale o volumetria complessiva (V)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

Il volume si misura in metri cubi (m^3). L'acronimo del volume totale o volumetria complessiva è (V). Al fine del calcolo del volume la superficie lorda di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi.

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

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.

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.

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.

Soppalco

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

Specificazione applicativa:

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

Numero dei piani (Np)

Definizione avente rilevanza urbanistica

È 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.

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).

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.

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.

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).

Distanze (D)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

Le distanze si misurano in metri (m). Si individua come acronimo delle distanze (D).

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

Per distanze prescritte si intendono:

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

Volume tecnico

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici:

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

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.

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.

Pertinenza

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarità rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

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.

Il balcone non può superare il 50% del singolo prospetto oggetto d'intervento.

Nelle zone omogenee "A" e "B" la distanza minima dai confini è di metri 0,75, mentre, nelle zone omogenee "C", la distanza minima deve essere metri 1,50. Per i balconi esistenti e realizzati a distanze inferiori, il nuovo balcone deve soddisfare la minima distanza che è pari a metri 1,50 per le zone "A" e "B", mentre, per le zone "C", la minima distanza deve essere di metri 3,00.

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.

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.

Pensilina

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

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.

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.

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.

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 quale 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.

Comparto

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

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.

Profilo perimetrale esterno

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

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.

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.

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 L.R. 13/2008, e definizione n.51);
k. cortili o spazi comuni degli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive destinati al deposito attrezzato di biciclette (art.13 co.5 della L.R. 1/2013).

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).

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).

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% della superficie utile delle unità abitative realizzate (art.11 co.1 lett. 'c' della L.R. 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, a condizione che la serra non costituisca vano funzionalmente autonomo;
- la superficie disperdente deve essere realizzata in elementi trasparenti con $U \leq 1,5$ W/m²K per almeno il 50%;
- essere apribili per una superficie pari ad almeno un terzo dello sviluppo dell'involucro;
- essere dotate di schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo, atte a ridurre almeno del 70% l'irradiazione solare massima durante il periodo estivo;
- non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento.

Specificazione applicativa:

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

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.

Pergolato

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

ALLEGATO A-1: MODIFICA DELLE R.E.C. DEL P.R.G. VIGENTE

Modifica e adeguamento delle R.E.C. del P.R.G. derivanti dal recepimento delle definizioni uniformi, al fine di mantenere invariate le previsioni dimensionali dello strumento urbanistico vigente, così come previsto dall'art. 2 - comma 4 e 5 della L.R. n. 11/2017. Dalla data di approvazione del presente Regolamento sono abrogate le definizioni di cui al punto 2.02 delle N.T.A. che vengono pertanto sostituite da quelle riportate nella seguente tabella:

N.	Voce	Definizione Uniforme
1	Superficie Territoriale (ST)	**Superficie Territoriale (ST)** Superficie reale (non catastale) di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2	Superficie fondiaria (SF)	**Superficie Fondiaria (SF)** Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3	Indice di edificabilità Territoriale (IT)	**Indice di edificabilità territoriale (IT)** Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4	Indice di edificabilità Fondiaria (IF)	**Indice di edificabilità fondiaria (IF)** Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5	Densità Territoriale (DT)	
6	Superficie minima di intervento (Sm)	
7	Superficie coperta (SCo)	**Superficie coperta (SCo)** Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
8	Indice di Copertura (IC)	**indice di coperta (IC)** Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

9	**Superficie totale (STo)**	**<u>Superficie totale (STo)</u>** Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
10	**Superficie lorda (SL)**	**<u>Superficie lorda (SL)</u>** Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
11	**Superficie utile (SU)**	**<u>Superficie utile (SU)</u>** 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. **<u>Superfici escluse dal computo della SU e della SA</u>** Non costituiscono né superficie utile né accessoria: a. i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico; b. gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni; c. le pensiline (definizione n.38); d. le tettoie con profondità inferiore a m.1,50; e. i tetti verdi non praticabili (definizione n. 52); f. i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52); g. i pergolati a terra (definizione n.53); h. i locali con altezza inferiore a m 1,80; i. volumi o vani tecnici (definizione n. 41); j. le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione, comunque, non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate (art.11 co.1 lett. c) della L.R. 13/2008, e definizione n.51); **k.** cortili o spazi comuni degli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive destinati al deposito attrezzato di biciclette (art.13 co.5 della L.R. 1/2013).

12	**Superficie accessoria (SA)**	**<u>Superficie accessoria (SA)</u>** 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. **<u>Superfici escluse dal computo della SU e della SA</u>** Non costituiscono né superficie utile né accessoria: a. i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico; b. gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni; c. le pensiline (definizione n.38); d. le tettoie con profondità inferiore a m.1,50; e. i tetti verdi non praticabili (definizione n. 52); f. i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52); g. i pergolati a terra (definizione n.53); h. i locali con altezza inferiore a m 1,80; i. volumi o vani tecnici (definizione n. 41); j. le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione, comunque, non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate (art.11 co.1 lett. c) della L.R. 13/2008, e definizione n.51); k. cortili o spazi comuni degli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive destinati al deposito attrezzato di biciclette (art.13 co.5 della L.R. 1/2013).

13	**Superficie complessiva (SC)**	**Superficie complessiva (SC)** Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
14	**Superficie non residenziale (Snr)**	**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.
15	**Altezza lorda dei piani (Hp)**	**Altezza lorda** 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.
16	**Altezza netta dei piani (Hn)**	**Altezza utile (HU)** Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
17	**Altezza massima dell'edificio (Hmax)**	**Altezza del fronte (HF)** 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. **Altezza dell'edificio (H)** Altezza massima tra quella dei vari fronti.

18	**Sagoma**	**Sagoma** Conformazione planovolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19	**Profilo perimetrale esterno**	**Profilo perimetrale esterno** Per profilo perimetrale esterno di un edificio si intende l'involucro sia fuori terra che entro terra dell'edificio.
20	**Volume (V)** comprensive di murature perimetrali, pilastri, tramezzi (mezzerie), sguinci, vani di porte e finestre.	**Volume totale o volumetria complessiva (V)** Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. **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). 1. 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; 2. i volumi tecnici costituendi alloggiamento degli impianti tecnici al servizio dell'edificio così come definiti al punto 21 – "Volume Tecnico"; 3. i balconi; 4. le logge; 5. le scale esterne all'involucro dell'edificio realizzate per motivi di sicurezza, qualora siano aggiuntive agli ordinari collegamenti verticali necessari al funzionamento dell'edificio; 6. i porticati e portici; 7. le camere d'aria delle pareti ventilate dei prospetti e quelle di estradosso, la parte dei vani scala sovrastante la linea di gronda o la copertura piana; i volumi delle serre captanti e delle torri o camini di ventilazione, nonché altri spazi strettamente funzionali al risparmio energetico e idrico; 8. nell'edificato esistente le variazioni di volume conseguenti all'adeguamento alle norme di sicurezza e igieniche, ed all'eliminazione delle barriere architettoniche; 9. lavanderia; 10. locale tecnico;

		11. ripostiglio in legno mq 6,00 (deposito attrezzi agricoli art. 43) 12. i piani rialzati fino a metri 1,20 dal piano marciapiede se provvisto di piano seminterrato e comunque resta valida il rispetto dell'altezza massima ammissibile prevista nelle NTA delle zone omogenee; 13. I piani rialzati fino a metri 0,50 dal piano marciapiede se non provvisto di piano seminterrato e comunque resta valida il rispetto dell'altezza massima ammissibile; 14. Per il computo dei volumi si fa comunque riferimento a quanto descritto nella descrizione della superficie totale (STo). Inoltre, per i fabbricati tipici dei luoghi e di antica origine quali, lamie e trulli, vengono escluso dal computo della superficie totale i maggiori spessori delle murature esterne oltre i 30 cm.. 15. Per le costruzioni a trullo, a volte, o similari, il Volume si ottiene dal prodotto lordo delle superfici delle murature perimetrali considerate in maniera virtuale a 30 cm, per l'altezza interna misurata dal piano di calpestio fino al piano d'imposta alla quale va aggiunto 1/3 dell'altezza superiore ed uno spessore di solaio considerato in maniera virtuale a 30 cm.. Osservazione da parte dell'Arch. Anna Maria Annicchiarico, Ing. Marina Pagano, Francesco Ammirabile, geometri Isidoro De Marco, Giuseppe Altavilla, Vito Carlucci, Giovanni Giovane, Viatantonio Caramia, Francesco Caramia, prot. 009016 del 25/08/2023 (si accoglie in parte)
21	**Volume tecnico**	**<u>Volume tecnico</u>** Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.). Specificazione applicativa: A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici: a. le cabine elettriche ed i locali caldaia; b. i locali per il trattamento ed il condizionamento dell'aria; c. i locali per il trattamento ed il deposito di acque idrosanitarie, serbatoi idrici; d. i volumi extra-corsa degli ascensori e i relativi locali macchina; e. gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiere; f. lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani, in conformità alle leggi igienico-sanitarie, a servizio della società di gestione del servizio; g. torrini scala; h. le installazioni di impianti a pannelli solari termici o fotovoltaici;

		i. tutti gli altri impianti tecnologici e le opere che a tali categorie sono comunque assimilabili.

22	**Veranda**	**<u>Veranda</u>** 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 considerati 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.
23	**Loggia**	Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni
24	**Distanze (D)**	**<u>Distanze (D)</u>** 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.

25	**Pensilina**	**Pensilina** Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
26	**Fabbricato e/o edificio**	**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. **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.
27	**Comparto**	**Comparto** Unità di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Può comprendere immobili da trasformare e/o aree libere da utilizzare secondo le previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi. Esso ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione degli strumenti urbanistici (art. 15 della L.R. 6/79 e s.m.i.).
28	**Superficie per opere di urbanizzazione**	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socioeconomica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
29	**Superficie permeabile (Sp)**	**Superficie permeabile** 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.
30	**Indice di permeabilità (IPT/IPF)**	**Indice di permeabilità (IPT/IPF)** Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

ALLEGATO B:

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

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

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

		A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99.
		DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA,SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011- 2013 Edilizia Pubblica).
B.		**REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**
		B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
		CODICE CIVILE In particolare, articoli 873, 905, 906 e 907.
		D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
		LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies.
		LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9.
		DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE).

		DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art. 14.
		DECRETO LEGISLATIVO 16 dicembre 2016, n. 257 (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi).
	B.2 Rispetti (*stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo*)	
		B.2.1 Fasce di rispetto stradali
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18.
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28.
		DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967).
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
		B.2.2 Rispetti ferroviari (*tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia*)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60.
		B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715.
		B.2.4 Rispetto cimiteriale

		REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1° agosto 2002, n. 166.
		DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57.
		B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (*e altre acque pubbliche*)
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f).
		B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano).
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163.
		B.2.6 Fascia di rispetto dei depuratori
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977.
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4.
		B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.
		LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici).
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti).
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente).

		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz).
		DECRETO LEGISLATIVO 1° agosto 2003, n.259 (Codice delle comunicazioni elettroniche).
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti).
		DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici).
		B.2.7 Fascia di rispetto dei metanodotti
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: - le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8).
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8).
		B.2.8 Fascia di rispetto del demanio marittimo.
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55.

	B.3 Servitù militari	
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa).
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (*Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa*).
		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni).
	B.4 Accessi stradali	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22.
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46.
		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade).

	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante).
		DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose).
	B.6 Siti contaminati	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati".
C.	**VINCOLI E TUTELE**	
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I.
	C.2 Beni paesaggistici	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III.
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio).
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio).
		DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008).

		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).
	C.3 Vincolo idrogeologico	
		REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani).
		REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani).
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5.
	C.4 Vincolo idraulico	
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98.
		REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n.195, e della L. 7 luglio 1902, n.333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze).
		DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali).
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115.
	C.5 Aree naturali protette	
		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette).
	C.6 Siti della Rete Natura 2000	

		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche).
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000).
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 17 ottobre 2007 (Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a zone speciali di conservazione ZSC e a zone di protezione speciale ZPS).
	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda.
D.	**NORMATIVA TECNICA**	
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344.
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione).
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII.
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985.
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani).
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 28 aprile 2006, N. 3519 (Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e aggiornamento degli elenchi delle medesime zone
		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni).
		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n.617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008).
		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008).
		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 21 gennaio 2018, n.7 C.S.LL.PP. (Istruzioni per l'Applicazione dell'"Aggiornamento delle Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui alla Circolare del Ministero delle Infrastrutture del 17 gennaio 2008).
	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76).
	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	
		LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo.
		DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n.236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.

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

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

		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256.
	D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n.412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL).
		DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n.192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia).
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n.59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia).
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici).
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n.74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192).
		DECRETO INTERMINISTERIALE 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici).
		DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 (Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici).
		DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 (Relazione tecnica di progetto).
	D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno).
		LEGGE 26 ottobre 1995, n.447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico).

		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997.
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997.
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4.
	D.10 Produzione di materiali da scavo	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n.152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
		DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n.69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli art. 41 e 41-bis.
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n.161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo).
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n.120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164).
	D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n.152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento).
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
E.	**REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI**	
	E.1 Strutture commerciali	
	E.2 Strutture ricettive	
	E.3 Strutture per l'agriturismo	

		LEGGE 20 febbraio 2006, n.96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5.
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante Inserire il R.R. n. 2 del 10/01/2006 - Razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva dei carburanti sulla rete stradale ordinaria. Regolamento n. 11 del 2019 che disciplina i requisiti e le procedure per l'installazione e l'esercizio degli impianti di distribuzione dei carburanti sulla rete stradale ordinaria e autostradale BURP n. 36 del 1° aprile 2019. Si comunica che dalla disamina dell'articolato del Regolamento Edilizio Tipo del Comune di Villa Castelli (BR), non si rilevano profili di competenza del Servizio Igiene degli Alimenti e della Nutrizione, atteso che in nessun caso si fa riferimento ad operatori e/o immobili nell'ambito del quale si eseguono qualsivoglia fase della produzione, della trasformazione e della distribuzione di alimenti successiva a quelle della produzione primaria. Nel merito, si fa presente che negli ambienti destinati ad una o più fase di lavorazione come sopra descritta, tali immobili devono possedere i requisiti "generali" e "specifici" di cui all'Allegato II°, Capp. I° e II° del Reg. (CE) 29.04.2004 n. 852 sull'igiene dei prodotti alimentari e ss.mm.ii.	
	E.5 Sale cinematografiche	
	E.6 Scuole e servizi educativi	
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n.3150.
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia e urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica).
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici).
		LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica).
	E.7 Associazioni di promozione sociale	
	E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n.327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n.283, e successive modificazioni, in

		materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
		DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n.193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore).
		REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno.
	E.9 Impianti sportivi	
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005.
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n.1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva).
		DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N.1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio).
	E.10 Strutture Termali	
	E.11 Strutture Sanitarie	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n.502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie).
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private).
	E.12 Strutture veterinarie	

	E.13 Mezzi pubblicitari e occupazione di suolo pubblico	
		DECRETO LEGISLATIVO 15 novembre 1993, n.507 Revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale.

ALLEGATO C:

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

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

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

		LEGGE REGIONALE 19 novembre 2015, n.33 Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale) e norme interpretative alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica).
		LEGGE REGIONALE 23 marzo 2015, n.9 Autorizzazione alla cessione in proprietà degli alloggi realizzati ai sensi dell'articolo 8 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica).
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2014, n.50 Modifiche alla legge regionale 7 aprile 2014, n. 10 (Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica).
		LEGGE REGIONALE 05dicembre 2014, n.49 Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n.14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale).
		LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014, n.27 Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato.
		LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014, n.22 Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore.
		LEGGE REGIONALE 7 aprile 2014, n.16 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate).
		LEGGE REGIONALE 8 aprile 2014, n.12 Disposizioni in materia di certificato di agibilità, in attuazione dell'articolo 25, comma 5-ter, del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380.
		LEGGE REGIONALE 7 aprile 2014, n.10 Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.
		LEGGE REGIONALE 11 dicembre 2013, n.38 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate).
		LEGGE REGIONALE 05 febbraio 2013, n.6 Modifiche e integrazioni all'articolo 5 della legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), modificata e integrata dalla legge regionale 1° agosto 2011, n. 21 e all'articolo 4 della legge regionale 13 dicembre 2004, n. 23.

		LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013, n.44 Disposizioni per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei borghi più belli d'Italia in Puglia.
		LEGGE REGIONALE 11 giugno 2012, n.15 Norme in materia di funzioni regionali di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio.
		LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2009, n.23 Modifica delle norme in materia di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Disposizioni in materia di autorizzazione paesaggistica interpretazione autentica.
		LEGGE REGIONALE 30 marzo 2009, n.9 Modifica alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela e uso del territorio).
		LEGGE REGIONALE 09 marzo 2009, n.3 Norme in materia di regolamento edilizio.
		LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2009, n.26 Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta.
		LEGGE REGIONALE 30 luglio 200,9 n.14 Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale.
		LEGGE REGIONALE 29 luglio 2008, n.21 Norme per la rigenerazione urbana.
		LEGGE REGIONALE 21 maggio 2008, n.12 Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale.
		LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008, n.14 Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio.
		LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008, n.13 Norme per l'abitare sostenibile.
		LEGGE REGIONALE 26 novembre 2007, n.33 Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate.
		LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007, n.3 Modifiche e integrazioni al titolo I della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 3 (Disposizioni regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità e prima variazione di bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005).
		LEGGE REGIONALE 22 febbraio 2005, n.3 Disposizioni regionali in materia di espropriazioni per pubblica utilità e prima variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005.
		LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2004, n.24 Principi, indirizzi e disposizioni nella formazione del Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG).

		LEGGE REGIONALE del 03 novembre 2004, n.19 Disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 12 luglio 2004, n. 168 (Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica) convertito dalla legge 30 luglio 2004, n. 191 e in materia urbanistica.
		LEGGE REGIONALE 27 luglio 2001, n.20 Norme generali di governo e uso del territorio.
		LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2000, n.25 Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica.
		LEGGE REGIONALE 13 agosto 1998, n.26 Aggiornamento catasto fabbricati - modifiche e integrazione alla legislazione urbanistica ed edilizia.
		LEGGE REGIONALE 15 aprile 1997, n.14 Integrazione alla legge regionale 13 maggio 1985, n. 26 " Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive".
		LEGGE REGIONALE 27 dicembre 1996, n.31 Modifiche alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 "Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico.
		LEGGE REGIONALE 04 luglio 1994, n.24 Modifiche alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 concernente l'approvazione del P.R.G. dei Comuni con popolazione non superiore a 15.000 abitanti.
		LEGGE REGIONALE 11 maggio 1990, n.26 Programmi integrati di interventi per la riqualificazione urbana.
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 1986, n.40 Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 13 maggio 1985, n. 26.
		LEGGE REGIONALE 13 maggio 1985, n.26 Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive.
		LEGGE REGIONALE 8 marzo 1985, n.6 Modifiche ed integrazioni alla L.R. 12 febbraio 1979, n. 6.
		LEGGE REGIONALE 3 giugno 1985, n.53 Adempimenti regionali in attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Integrazione alle LL.RR. n. 6 del 12.2.79 e n. 66 del 31.10.79.
		LEGGE REGIONALE 24 gennaio 1981, n.11 L.R. 31 marzo 1980, n. 56 - Tutela ed uso del territorio - Regime transitorio.

		LEGGE REGIONALE 31 maggio 1980, n.56 Tutela ed uso del territorio.
		LEGGE REGIONALE 22 aprile 1980, n.25 Interpretazione della legge regionale n.66 del 31 ottobre 1979.
		LEGGE REGIONALE 22aprile 1980, n.26 Modifiche alla legge regionale 12.02.1979, n.6 "Adempimenti regionali per l'attuazione delle legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977".
		LEGGE REGIONALE 12 febbraio 1979, n.6 Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977.
		LEGGE REGIONALE del 31 ottobre 1979, n.66 Modifiche ed integrazioni alla L.R. n.6 del 12.02.1979 in materia di edificabilità dei suoli.
		LEGGE REGIONALE 22 febbraio 2019, n. 3 “Disposizioni in materia di promozione e tutela della attività di panificazione”.
		LEGGE REGIONALE 30 aprile 2019, n. 18 “Norme in materia di perequazione, compensazione urbanistica e contributo straordinario per la riduzione del consumo di suolo e disposizioni diverse”.
		LEGGE REGIONALE 5 luglio 2019, n. 28 “Modifiche e integrazioni alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio) e alla legge regionale 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio)”.
		LEGGE REGIONALE 5 luglio 2019, n. 29 “Modifiche e integrazioni alla legge regionale 12 febbraio 1979, n. 6 (Adempimenti regionali per l’attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10 ‘Norme per la edificabilità dei suoli’)”.
		LEGGE REGIONALE 5 luglio 2019, n. 31 “Promozione della cultura dell’abitare sociale”.
		LEGGE REGIONALE 9 agosto 2019, n. 35 “Modifiche e integrazioni alla legge regionale 7 aprile 2014, n. 10 (Nuova disciplina per l’assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), integrazioni alla legge regionale 26 aprile 1995, n. 27 (Disciplina del demanio e del patrimonio regionale) e modifiche alla legge regionale 30 aprile 2019, n. 18 (Norme in materia di perequazione, compensazione urbanistica e contributo straordinario per la riduzione del consumo di suolo e disposizioni diverse)”.
	A.2 Edilizia non residenziale	
		LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015, n.24 Codice del Commercio.
		LEGGE REGIONALE 25 febbraio 2010, n.5 Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse.

		LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007, n.2 Ordinamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale.
		LEGGE REGIONALE 11 maggio 2001, n.13 Norme regionali in materia di opere e lavori pubblici.
		LEGGE REGIONALE 4 gennaio 2001, n. 5 Legge regionale 13 agosto 1998, n. 26 in materia di fabbricati già rurali. Proroga termini.
		LEGGE REGIONALE 4 febbraio 1994, n. 4 Norme in materia di edilizia di culto e di utilizzazione degli oneri di urbanizzazione.
		LEGGE REGIONALE 11 settembre 1986, n.19 Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre.
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016, n.36 Norme di attuazione del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e dei decreti del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e n. 75, di recepimento della direttiva 2010/31/UE del 19 maggio 2010 del Parlamento europeo e del Consiglio sulla prestazione energetica nell'edilizia. Istituzione del "Catasto energetico regionale".
		LEGGE REGIONALE 24 settembre 2012, n.25 Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili.
		REGOLAMENTO REGIONALE 30 dicembre 2010, n. 24 Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia.
		LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2008, n.31 Norme in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e per la riduzione di immissioni inquinanti e in materia ambientale.
		LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981, n.34 Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici.
		LEGGE REGIONALE 4 dicembre 1981, n.59 Modifica alla legge regionale 26 giugno 1981, n. 34: "Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici".
		LEGGE REGIONALE 16 luglio 2018, n. 38 "Modifiche e integrazioni alla legge regionale 24 settembre 2012, n.25 (Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili)".

		LEGGE REGIONALE 9 agosto 2019, n. 44 “Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 2016, n. 36 (Norme di attuazione del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e dei decreti del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e n. 75, di recepimento della direttiva 2010/31/UE del 19 maggio 2010 del Parlamento europeo e del Consiglio sulla prestazione energetica nell’edilizia. Istituzione del “Catasto energetico regionale”), e norme per le attività di conservazione e premoltiplicazione del materiale di propagazione vegetale”.
	A.4 Condizioni di efficienza dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	
		LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n.48 Norme in materia di titoli abilitativi edilizi, controlli sull’attività edilizia e mutamenti della destinazione degli immobili.
B.	**REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITA' EDILIZIA**	
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini	
	B.2 Rispetti (*stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo*)	
	B.3 Servitù militari	
	B.4 Accessi stradali	
		LEGGE REGIONALE 23 gennaio 2013, n.1 Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica.
	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	
		LEGGE REGIONALE 24 luglio 2012, n.21 Norme a tutela della salute, dell’ambiente e del territorio sulle emissioni industriali inquinanti per le aree pugliesi già dichiarate a elevato rischio ambientale.
		LEGGE REGIONALE 21 maggio 2008, n. 6 Disposizioni in materia di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose.
		LEGGE REGIONALE 9 ottobre 2008, n. 25 Norme in materia di autorizzazione alla costruzione ed esercizio di linee e impianti elettrici con tensione non superiore a 150.000 volt.

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

		LEGGE REGIONALE 22 ottobre 2012, n.28 Norme di semplificazione e coordinamento amministrativo in materia paesaggistica.
		LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011, n.36 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007 n.14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia) e alla legge regionale 25 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse).
		LEGGE REGIONALE 16 ottobre 2009, n.22 Integrazioni alla legge regionale 24 luglio 1997, n. 19 (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia) e modifica all'articolo 7 della legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica).
		LEGGE REGIONALE 4 dicembre 2009, n.33 Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico.
		LEGGE REGIONALE 7 ottobre 2009, n.20 Norme per la pianificazione paesaggistica.
		LEGGE REGIONALE 4 giugno 2007, n.14 Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia.
	C.3 Vincolo idrogeologico	
		REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015, n.9 Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico.
	C.4 Vincolo idraulico	
	C.5 Aree naturali protette	
	C.6 Siti della Rete Natura 2000	
		REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2017, n. 12 "Modifiche e Integrazioni al Regolamento Regionale 10 maggio 2016, n. 6 "Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di Importanza Comunitaria (SIC)".
		REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2016, n.6 Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di importanza comunitaria (SIC).
		LEGGE REGIONALE 27 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 Reg. 18 luglio 2008, n. 15, in recepimento dei "Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZCS) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)" introdotti con D.M. 17 ottobre 2007.
		REGOLAMENTO REGIONALE 28 settembre 2005, n.24 Misure di conservazione relative a specie prioritarie di importanza comunitaria di uccelli selvatici nidificanti nei centri edificati ricadenti in proposti Siti di importanza Comunitaria (pSIC) ed in Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.).
	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
		LEGGE REGIONALE 12 aprile 2001, n. 11 e s.m.i. Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale.
	C.8 Istituzioni parchi naturali regionali	
		LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n.52 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle Gravine").
		LEGGE REGIONALE 18 maggio 2017, n.17 Integrazioni dell'articolo 4 della legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine").
		LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2013, n.17 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 maggio 2006, n. 10 (Istituzione del parco naturale regionale "Bosco Incoronata").
		LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011, n.33 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 14 dicembre 2007, n. 37 (Istituzione del Parco naturale regionale del fiume Ofanto).
		LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2007, n.37 Istituzione del parco naturale regionale "Fiume Ofanto".
		LEGGE REGIONALE 05 giugno 2007, n.15 Istituzione del parco naturale regionale "Lama Balice".
		LEGGE REGIONALE 28 maggio 2007, n.13 Istituzione del parco naturale regionale "Litorale di Ugento".
		LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2006, n.31 Istituzione del Parco naturale regionale "Dune costiere da Torre Canne a Torre S. Leonardo".

		LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2006, n.30 Parco naturale regionale “Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase”.
		LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2006, n.13 Istituzione del Parco naturale regionale “Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase”.
		LEGGE REGIONALE 10 luglio 2006, n.20 Istituzione del Parco naturale regionale "Isola di S. Andrea e litorale di Punta Pizzo”.
		LEGGE REGIONALE 13 giugno 2006, n.16 Riserva naturale regionale orientata “dei Laghi di Conversano e Gravina di Monsignore”.
		LEGGE REGIONALE 15 maggio 2006, n.11 Riserva naturale regionale orientata “Palude La Vela”.
		LEGGE REGIONALE 15 maggio 2006, n.10 Istituzione del Parco naturale regionale “Bosco Incoronata”.
		LEGGE REGIONALE 15 marzo 2006, n.6 Istituzione del parco naturale regionale “Porto Selvaggio e Palude del Capitano”.
		LEGGE REGIONALE 15 marzo 2006, n.5 Riserva naturale orientata regionale “Palude del Conte e Duna Costiera - Porto Cesareo”.
		LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2005, n.18 Istituzione del Parco naturale regionale “Terra delle gravine”.
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n.28 Istituzione del Parco naturale regionale "Salina di Punta della Contessa.
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 27 Riserva naturale regionale orientata “Bosco delle Pianelle”.
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n.26 Riserva naturale regionale orientata “Bosco di Cerano”.
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n.25 Istituzione del Parco naturale regionale "Bosco e paludi di Rauccio".
		LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002, n.24 Riserve naturali regionali orientate “del litorale tarantino orientale”.
		LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002, n.23 Riserva naturale regionale orientata “Boschi di Santa Teresa e dei Lucci”.

		LEGGE REGIONALE 24 marzo 1980, n.21 Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n.50 del 7 giugno 1975 ed istituzione del “Parco naturale attrezzato Portoselvaggio - Torre Uluzzi”.
		LEGGE REGIONALE 24 luglio 1997, n.19 Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia.
		LEGGE REGIONALE 7 giugno 1975, n.50 Istituzione di Parchi naturali attrezzati.
D.	**NORMATIVA TECNICA**	
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
		LEGGE REGIONALE 20 luglio 1984, n.36 Norme concernenti l'igiene e sanità pubblica ed il servizio farmaceutico.
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
		LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014, n.27 Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato.
	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	
		LEGGE REGIONALE 10 dicembre 2012, n.39 Abbattimento delle barriere architettoniche mediante realizzazione di ambienti per persone con disabilità grave negli edifici di edilizia residenziale in proprietà.
		LEGGE REGIONALE 01 aprile 2003, n. 6 Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici di edilizia residenziale privata. Disciplina dei parcheggi.
	D.5 Sicurezza degli impianti	
	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	

	D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
		LEGGE REGIONALE 04 gennaio 2001, n.6 Individuazione dei siti per lo smaltimento dei rifiuti di amianto.
	D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
		REGOLAMENTO REGIONALE 30 novembre 2012, n.29 Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, “Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili”, recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia.
		LEGGE REGIONALE 24 settembre 2012, n.25 Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili".
		REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010, n.10 Regolamento per la certificazione energetica degli edifici ai sensi del D.Lgs.19 agosto 2005 n. 192.
		LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008, n.13 Norme per l'abitare sostenibile.
	D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
		REGOLAMENTO REGIONALE 17 febbraio 2015, n.4 Tecnico competente in acustica ambientale.
		LEGGE REGIONALE 14 giugno 2007, n.17 Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale.
		LEGGE REGIONALE 12 febbraio 2002, n. 3 Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico.
	D.10 Produzione di materiali di scavo	
		REGOLAMENTO REGIONALE 12 giugno 2006, n.6 Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili.
		LEGGE REGIONALE 5 luglio 2019, n. 22 “Nuova disciplina generale in materia di attività estrattiva”.

	D.11 Tutela delle acque dell'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
		REGOLAMENTO REGIONALE 26 maggio 2016, n.7 Modifiche ed integrazioni al Regolamento Regionale del 12 dicembre 2011 n. 26 recante "*Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (Attuazione dell'art. 100, comma 3 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.)*".
		REGOLAMENTO REGIONALE 09 dicembre 2013, n.26 Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" (attuazione dell'art. 113 del Dl.gs. n. 152/06 e ss.mm. e ii.).
		REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2012, n.8 Norme e misure per il riutilizzo delle acque reflue depurate Dl.gs. n.152/2006, art. 99, comma 2. Legge Regione Puglia n. 27 del 21/2008, art.1, comma 1, lettera b).
		REGOLAMENTO REGIONALE 12 dicembre 2011, n.26 Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (D.Lgs. n. 152/2006, art. 100 - comma 3) e ss.mm.ii. (modificato con REGOLAMENTO REGIONALE 7/2016 e R.R. 1/2017).
		LEGGE REGIONALE 19 dicembre 1983, n.24 Tutela ed uso delle risorse idriche e risanamento delle acque in Puglia.
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
		LEGGE REGIONALE 23 novembre 2005, n.15 Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico.
		REGOLAMENTO REGIONALE 22 agosto 2006, n.13 Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico.
E.	**REQUISITI TECNICO E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI**	
	E.1 Strutture commerciali	
		LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015, n.24 Codice del Commercio.

		REGOLAMENTO REGIONALE 28 aprile 2009, n. 7 Requisiti e procedimenti per l'insediamento di medie e grandi strutture in vendita.
		REGOLAMENTO REGIONALE 10 settembre 2018, n. 11 “L.R. 16 aprile 2015, n.24: Codice del Commercio: Regolamento attuativo ai sensi dell’art. 3, comma 1, lettere a), c) ed h): Requisiti e procedure per l’insediamento di medie e grandi strutture di vendita e strumenti di programmazione”.
		REGOLAMENTO REGIONALE 28 marzo 2019, n. 11 “L.R. 16 aprile 2015, n.24 “Codice del commercio”, articolo 3, comma 1, lettera i): requisiti e procedure per l’installazione e l’esercizio degli impianti di distribuzione dei carburanti sulla rete stradale ordinaria, autostradale e raccordi autostradali”.
	E.2 Strutture ricettive	
		LEGGE REGIONALE 24 luglio 2001, n.17 Istituzione e disposizioni normative dell'attività ricettiva di Bed & Breakfast (affittacamere).
		LEGGE REGIONALE 11 febbraio 1999, n.11 Disciplina delle strutture ricettive ex artt. 5, 6 e 10 della legge 17 maggio 1983, n, 217, delle attività turistiche ad uso pubblico gestite in regime di concessione e delle associazioni senza scopo di lucro.
		LEGGE REGIONALE 22 luglio 1998, n.20 Turismo rurale.
		LEGGE REGIONALE 2 agosto 1993, n.12 Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere.
		LEGGE REGIONALE 3 ottobre 1986, n.29 Classificazione della ricezione turistica all'aperto.
		LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981, n.37 Disciplina della classificazione alberghiera.
		LEGGE REGIONALE 5 luglio 2019, n. 26 “Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 febbraio 1999, n. 11 (Disciplina delle strutture ricettive ex artt. 5, 6 e 10 della legge 17 maggio 1983, n. 217 delle attività turistiche ad uso pubblico gestite in regime di concessione e delle associazioni senza scopo di lucro) e modifica all’articolo 41 della legge regionale 16 aprile 2015, n. 24 (Codice del commercio)”.
	E.3 Strutture per l'agriturismo	
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016, n.37 Modifiche della LEGGE REGIONALE 14 del 30/07/2009. Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale.

		LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013, n.42 Disciplina dell'agriturismo.
		LEGGE REGIONALE 02 agosto 1993, n.12 Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere.
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante	
		LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015, n.24 Codice del Commercio.
		REGOLAMENTO REGIONALE 10 gennaio 2006, n.2 Razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva dei carburanti sulla rete stradale ordinaria.
	E.5 Sale cinematografiche	
	E.6 Scuole e servizi educativi	
		REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007, n.4 Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19.
		LEGGE REGIONALE 10 luglio 2006, n.19 Disciplina del sistema integrato dei servizi sociali per la dignità ed il benessere delle donne e degli uomini di Puglia.
		REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007, n.4 Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19.
	E.7 Associazioni di promozione sociale	
	E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande	
	E.9 Impianti sportivi	
		LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008, n.35 Disciplina igienico-sanitaria delle piscine ad uso natatorio.
	E.10 Strutture Termali	
	E.11 Strutture Sanitarie	
		REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015, n.8 Regolamento Regionale in materia di Polizia Mortuaria e disciplina dei cimiteri per animali d'affezione.

		REGOLAMENTO REGIONALE 08 luglio 2014, n.14 Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturali, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno.
		REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2014, n.9 Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale "Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento exstraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturale, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento". Fabbisogno.
		REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010, n.8 Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n.3 "*Requisiti strutturali per autorizzazione ed accreditamento delle strutture residenziali psichiatriche socioriabilitative a minore intensità assistenziale. Gruppo appartamento*".
		LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008, n.34 Norme in materia di attività funeraria, cremazione e dispersione delle ceneri.
		REGOLAMENTO REGIONALE 2 marzo 2006, n.3 Fabbisogno prestazioni per il rilascio della verifica di compatibilità e dell'accertamento istituzionale alle strutture sanitarie e sociosanitarie.
		REGOLAMENTO REGIONALE 14 gennaio 2005, n.3 Requisiti per autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie.
		LEGGE REGIONALE 28 maggio 2004, n. 8 Disciplina in materia di autorizzazione alla realizzazione e all'esercizio, all'accreditamento istituzionale e accordi contrattuali delle strutture sanitarie e sociosanitarie pubbliche e private.
	E.12 Strutture veterinarie	

ALLEGATO D:

ELENCO DEGLI ELABORATI NECESSARI PER L'APPROVAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO ESECUTIVO (P.U.E.)

Gli elaborati dovranno essere definiti in relazione alle caratteristiche dello specifico PDL e della relativa area di intervento, quali ad esempio*: dimensione dell'area interessata*, *valore*, *vulnerabilità*, *criticità dei luoghi e strategicità dell'ambito di intervento*, *contiguità a siti di particolare interesse storico o ambientale o a infrastrutture di rilievo urbano o territoriale*, *presenza di aree o immobili degradati da sottoporre a interventi di riqualificazione*, *riuso* ecc. Pertanto, in funzione della dimensione dell'area di intervento e della complessità delle problematiche da affrontare, nonché dei contenuti specifici del PDL, gli elaborati possono essere variati, per numero, contenuto e scala di rappresentazione; essi, inoltre, possono essere aggregati e rappresentati secondo l'organizzazione e la sequenza più adatta allo specifico contesto di intervento.

A.	**ELABORATI DI RILIEVO – P.D.L.**	
A.1	**Inquadramento territoriale e stato di fatto dell'area oggetto di intervento e del suo intorno significativo**	
a	Stralcio di P.R.G. con individuazione delle opere ed i servizi esistenti, in corso di realizzazione e programmati.	
b	Stralcio aerofotogrammetrico.	
c	Stralcio di mappa catastale.	
d	Strumenti di pianificazione sovraordinati al PRG (PAI, PPTR/P, PTCP, ...).	
e	Vincoli esistenti (ambientali, paesaggistici e culturali ai sensi del D.Lgs 42/2004 e smi, servitù, fasce di rispetto, SIC/ZPS, ecc.) nelle aree interessate dal PDL e dal loro intorno significativo.	

	A.2	**Rilievo planimetrico – altimetrico - architettonico dello stato di fatto dell'area interessata dal PDL e di un intorno significativo, che comprendono (scala 1:500)**	
	a	Rilievo del piano di campagna quotato (compreso eventuali sezioni nei punti più significativi della'area).	
	b	Rilievo architettonico quotato degli edifici esistenti significative trasformazioni con computo di superfici e volumi.	
	c	Rilievo delle infrastrutture (reti gas, distribuzione acqua potabile, telefonia, energia elettrica, smaltimento acque bianche e nere ed ogni altro presente in luogo), delle alberature, della viabilità circostante e di accesso, ecc…	
	d	Rilievo e/o documentazione fotografica dell'area e degli immobili con indicazione dei punti di ripresa.	

B.	**ELABORATI DI PROGETTO – P.D.L.**		
	B.1	**Planimetria di progetto del PDL comprensiva di un congruo intorno**	
		territoriale (scala 1:500), contenente almeno:	
	a	Altezza minima e massima degli edifici.	
	b	Ingombro planivolumetrico degli edifici, definito in termini di localizzazione sull'area edificabile.	
	c	Allineamenti da rispettare verso le aree e gli edifici pubblici e gli spazi aperti.	
	d	Distanza minima e massima tra edifici e tipologie edilizie.	

	e	Destinazioni d'uso ammissibili in termini quali/quantitativi.	
	B.2	**Profili altimetrici di progetto, di cui due perpendicolari tra di essi (scala 1:500)**	
	a	Profilo altimetrico longitudinale.	
	b	Profilo altimetrico perpendicolare al primo.	
	c	Eventuali altri profili altimetrici in punti significativi del progetto.	
	B.3	**Progetto planivolumetrico (scala 1:500)**	
	a	Progetto planovolumetrico d'insieme dell'area d'intervento.	
	B.4	**Planimetria di identificazione e quantificazione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria, delle aree destinate a standard pubblico e delle aree edificabili (scala 1:500)**	
	a	Planimetria identificativa-quantitativa delle aree per urbanizzazioni primarie.	
	b	Planimetria identificativa-quantitativa delle aree destinate a standard pubblico.	
	c	Planimetria identificativa-quantitativa delle aree edificabili.	
	B.5	**Rappresentazioni utili a valutare l'inserimento dell'intervento nel contesto**	
	a	Rendering, plastico, fotomontaggi o quant'altro ritenuto necessario ai fini della comprensione del progetto e dell'inserimento dello stesso nel contesto di riferimento, con particolare riferimento al rapporto visuale e dimensionale con le preesistenze con carattere storico, artistico e testimoniale, nonché paesaggistico.	
	B.6	**Rappresentazione planimetrica della divisione in stralci funzionali**	
	a	Rappresentazione planimetrica della divisione in stralci funzionali, che possono corrispondere anche ai lotti delle aree edificabili, con indicazione dei tempi di attuazione, con tabella di sintesi dei dati dimensionali (superficie, volume, indici e parametri richiesti dal PUG, aventi titolo e relative % come definite nella tabella dell'assetto proprietario).	

	B.7	**Studio di compatibilità idrologica ed idraulica e Studio di compatibilità geologica e geotecnica nei casi previsti dalle NTA del PAI**	
	a	Studio di compatibilità idrologica ed idraulica (nei casi previsti da NTA del ex PAI).	
	b	Studio di compatibilità geologica e geotecnica (nei casi previsti da NTA del ex PAI).	
	B.8	**Valutazione Ambientale Strategica di cui al D. Lgs. N. 152/2006 e s.m.i.**	
	a	Valutazione Ambientale Strategica di cui al D. Lgs. N. 152/2006 e s.m.i. (ove prevista).	
	B.9	**Inquadramento grafico catastale georeferenziato**	
	a	Planimetria generale del P.U.E. su mappe catastali georeferenziate.	
	B.10	**Documentazione catastale aggiornata**	
	a	Visure catastali aggiornate.	
	b	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.	
	B.11	**Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA)**	
	a	Norme Tecniche di Attuazione del P.U.G. vigenti per il P.D.L.	
	B.12	**Relazione tecnica - descittiva degli obiettivi, contenuti, criteri e modalità attuative degli interventi previsti, della coerenza con il P.U.G., con specifici riferimenti ai contenuti analitici, interpretativi e progettuali sopra indicati**	
	a	Esplicitazione dell'evoluzione storica e lo stato di fatto dell'area, che evidenzi le sue precedenti destinazioni, le caratteristiche ambientali e paesaggistiche, gli aspetti insediativi e il livello di infrastrutturazione.	
	b	Esplicitazione delle previsioni e prescrizioni del PRG, dei vincoli e delle pianificazioni sovraordinate.	
	c	Esplicitazione delle modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione e i relativi tempi con cronoprogramma degli stralci esecutivi e lo schema di ripartizione dei costi di attuazione tra i soggetti coinvolti.	

	B.13	**Dichiarazione e/o asseverazione del Progettista e/o Progettisti**	
	a	Dichiarazione e/o asseverazione del Progettista e/o Progettisti attestante la conformità del progetto di PDL alle previsioni di PRG, al Regolamento Edilizio Comunale ed alle norme urbanistiche, nonché il rispetto delle norme di sicurezza, delle norme igienico-sanitarie, di quelle previste per l'abbattimento delle barriere architettoniche, valutazione acustica e per il contenimento dei consumi energetici.	
	B.14	**Elaborati per l'applicazione del "Protocollo ITACA PUGLIA" al piano urbanistico esecutivo (PDL) ai sensi della D.G.R. n. 2220/2017 e s.m.i.**	
	a	Relazione tecnica esplicativa (eventualmente corredata di grafici) che determinano le scelte di cui al Sistema di Valutazione approvato con delibera zio GR n. 1471/2009.	
	b	Specifica e circostanziata indicazione delle agevolazioni previste dalla L.R. n.13/2008 delle quali ci si intende avvalere.	
	B.15	**Schede di controllo urbanistico per il confronto e controllo dei parametri urbanistici esistenti e di progetto**	
	a	Superficie territoriale (St) riferita alla superficie di comparto d'intervento e relativo indice (It).	
	b	Superficie permeabile (Sp) e relativo indice (Ipe).	
	c	Superficie coperta (Sc).	
	d	Rapporto di copertura (Rc).	□
	e	Indice di piantumazione (Ipi).	□

	f	Superficie lorda di pavimento (Slp) per edificio.	☐
	g	Altezze interpiano e altezze totali (H) per edificio; o Volume dei singoli edifici (V).	☐
	h	Conteggio e verifica superfici a standard pubblici.	☐
	B.16	**Documentazione relativa all'assetto proprietario**	
	a	Elenchi catastali della proprietà ricadenti nel PDL.	☐
	b	Tabella con l'indicazione dei nominativi con le relative percentuali di proprietà rispetto alla Superficie totale del Piano e al valore catastale delle aree comprese (imponibile catastale).	☐
	c	Eventuale indicazione degli aventi titolo dissenzienti e/o degli Enti coinvolti.	☐
	d	Dichiarazioni sostitutive dell'atto notorio rese ai sensi del DPR 445/2000 relativamente alle proprietà degli immobili ricadenti nel piano, oppure copia dei relativi atti di proprietà con visure catastali e ipotecarie e/o l'eventuale delega notarile di rappresentanza.	☐
	B.17	**Ripartizione degli utili ed oneri del P.D.L.**	
	a	Tabella riepilogativa della ripartizione degli utili e degli oneri fra tutti i proprietari dei suoli ricompresi nel perimetro del piano, affinchè sia riscontrabile l'equa distribuzione percentuale.	☐
	B.18	**Norme urbanistico-edilizie per la realizzazione del PDL**	

	a	Caratteristiche architettoniche e formali dell'insediamento, dei relativi edifici e spazi aperti.	☐
	b	Parametri urbanistici ed edilizi.	☐
	c	Specificazioni in ordine all'uso di specifiche essenze vegetali autoctone.	☐
	B.19	**Convenzione del P.D.L.**	
	a	Bozza di Convenzione.	☐
	B.20	**Dichiarazione di rispondenza elaborati**	
	a	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà redatta dal tecnico che dichiara che le copie presentate sono del tutto identiche tra di esse.	☐

C.	**ELABORATI DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE (DA REALIZZARE A PARZIALE/TOTALE SCOMPUTO) A PRESENTARSI IN SEDE DI APPROVAZIONE DI UN P.D.L., VOLTO AD INDICARE I REQUISITI E LE CARATTERISTICHE PIÙ SIGNIFICATIVE PER I SUCCESSIVI LIVELLI DI PROGETTAZIONE (IN FUNZIONE DELLA SPECIFICA TIPOLOGIA E CATEGORIA D'INTERVENTO), NONCHÈ I PUNTI DI ALLACCIO DELLE RETI DI PROGETTO A QUELLE ESISTENTI, ED IL TEMPO MASSIMO IN CUI DEVONO ESSERE COMPLETATE CON ALLEGATO LO SCHEMA DI CONTRATTO DI APPALTO**		
	C.1	**Progetto Preliminare Opere di Urbanizzazione a scomputo (parziale/totale)**	
	a	Relazione tecnico-illustrativa con descrizione generale delle opere da realizzare.	☐
	b	Schema di progetto rete fognaria.	☐

	c	Schema di progetto rete idrica.	□
	d	Schema di progetto rete acque meteoriche.	□
	e	Schema di progetto rete gas metano.	□
	f	Schema di progetto rete telefonica.	□
	g	Schema di progetto rete energia elettrica.	□
	h	Schema di progetto rete dell'illuminazione pubblica.	□
	i	Schema di progetto rete delle aree pubbliche (con particolare riguardo alla sistemazione delle aree verdi, dei marciapiedi, delle aree di sosta, di raccolta dei rifiuti, ecc.).	□
	l	Schema di progetto della segnaletica stradale.	□
	m	Computo metrico estimativo delle opere.	□
	n	Quadro economico degli oneri di urbanizzazione primaria, oneri di urbanizzazione secondaria e contributo costo di costruzione presunti da corrispondere al Comune per l'attuazione del PDL.	□
	o	Schema di progetto delle opere di urbanizzazione secondaria, nei casi in cui siano concordate con la stessa Amministrazione. Lo schema che deve prevedere indicazioni circa la sistemazione prevista per gli spazi aperti e aree verdi, i materiali e gli elementi di arredo urbano, etc.	□

NOTE:

La domanda di approvazione del piano urbanistico esecutivo, deve essere trasmessa allo Sportello Unico per l'Edilizia Digitale (S.U.E.T. e deve contenere le informazioni riportate nei punti sopraelencati.

La domanda in bollo, va redatta utilizzando esclusivamente la modulistica presente sul portale digitale alla quale vanno allegati la ricevuta dei diritti per istruttoria.

Tutti gli elaborati del PDL compreso il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione devono essere prodotti in formato pdf firmato digitalmente da committenza e progettisti estensori.

ALLEGATO E:

ELENCO DEGLI ELABORATI NECESSARI PER IL RILASCIO DI UN PERMESSO DI COSTRUIRE (P.D.C.) O SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ ALTERNATICA A P.D.C. (S.C.I.A. ALTERNATIVA A P.D.C.)

Negli elaborati necessari per il rilascio di un P.d.C. dovrà essere dichiarato l'oggetto della richiesta, la condizione di legittimazione a produrre la richiesta, la destinazione d'uso dell'opera da realizzare, ristrutturare e/o recuperare, con l'impegno a non modificarla se non nelle forme prescritte.

A.	**ELABORATI DI PROGETTO – NUOVE COSTRUZIONI**		
	A.1	**Elaborati monografici**	
	a	Domanda compilata utilizzando l'apposito modello unificato (richiesta Permesso di costruire) scaricabile dal Portale Territorio e Ambiente del Comune di Villa Castelli e debitamente controfirmata dall'avente titolo e dal Progettista e/o progettisti.	
	b	Copia documenti di identità del titolare richiedente, progettista, direttore dei lavori e assuntore lavori.	
	c	Modello statistico ISTAT, debitamente compilato, in tutti i casi di ampliamento e/o di nuova costruzione.	
	d	Relazione tecnico-descrittiva sulle caratteristiche architettoniche e costruttive edilizie dell'intervento, con riferimento ai parametri urbanistici ed edilizi e all'inserimento dell'intervento nell'ambiente urbano, ai materiali da impiegarsi, ai sistemi costruttivi e agli impianti.	
	e	Dichiarazione e/o asseverazione del Progettista e/o Progettisti in merito al rispetto di tutte le norme urbanistiche, di conformità delle opere alle prescrizioni del PRG/PDL e del RE, nonché al rispetto delle norme di sicurezza, delle norme igienico-sanitarie, di quelle previste per l'abbattimento delle barriere architettoniche (L. n. 13/1989 e smi e D.M. n. 236/1989 e smi), valutazione acustica (L. n. 447/1995 e smi), impianti elettrici (L. n. 37/2008 e smi) e per il contenimento dei consumi energetici (l. n. 10/1991 e smi).	
	A.2	**Elaborati progettuali, previsti dalla DGR n. 2272/2009 e smi,**	

	per l'applicazione del protocollo ITACA PUGLIA	
a	Relazione tecnica esplicativa (eventualmente corredata di grafici) che determinano le scelte di cui al Sistema di Valutazione approvato con delibera zio GR n. 1471/2009.	
b	Schede tecniche e scheda di valutazione riassuntiva con i punteggi conseguiti debitamente compilate, timbrate e firmate dal tecnico abilitato.	
c	Attestato di Conformità del progetto ai requisiti del Sistema di Valutazione approvato con deliberazione GR n. 1471/2009, redatta in conformità al modello di cui all'Allegato C.	
d	Specifica e circostanziata indicazione delle agevolazioni previste dalla L.R. n. 13/2008 delle quali ci si intende avvalere.	

A.3	**Elaborati grafici**	
A	Visure catastali storiche aggiornate ed estratto di mappa.	
B	Estratto norme tecniche di attuazione (NTA).	
C	Estratto del vigente PRG e destinazione urbanistica relativa all'area dell'intervento, con l'indicazione di eventuali vincoli.	
D	Estratto di mappa catastale con individuazione dell'area e/o immobile d'intervento.	
E	Planimetria generale quotata dello stato dei luoghi in scala non inferiore a 1:500, che consenta l'esatta individuazione dell'area e/o dell'immobile oggetto dell'intervento.	
F	Rilievo generale quotato dello stato di fatto dell'area di intervento e delle aree immediatamente limitrofe, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione dei confini, delle caratteristiche della viabilità circostante, degli edifici e degli altri manufatti, delle infrastrutture tecniche, delle alberature e delle loro caratteristiche vegetazionali, nonché di ogni altro elemento che possa caratterizzare il paesaggio ed il contesto del progetto.	
G	Rilievo edilizio quotato dello stato di fatto degli edifici esistenti oggetto di richiesta di PdC, in scala 1:200 o 1:100, con l'indicazione dettagliata della consistenza, dello stato di conservazione e della destinazione d'uso delle singole parti; e con la precisa indicazione della concordanza con lo stato legittimato da provvedimenti amministrativi pregressi risultanti dall'Archivio Comunale.	
H	Rilievo fotografico.	
I	Planimetria di progetto con relative sistemazioni esterne, comprese quelle destinate a verde ed a parcheggio, in scala non inferiore a 1:200 o 1:100, da cui risulti l'orientamento e il posizionamento dell'edificio, le quote delle sistemazioni del terreno (prima e dopo l'intervento), nonché la rappresentazione quotata degli edifici e delle urbanizzazioni al contorno.	
J	Schemi degli allacciamenti alle reti tecnologiche.	

	K	Planovolumetrico.	
	L	Fotocomposizione prospettica dell'intervento nel contesto dell'ambiente urbano – facoltativo e/o richiesto.	
	M	Piante quotate di ciascun piano con relative destinazioni d'uso.	
	N	Sezioni quotate da cui risulti l'altezza dell'edificio, l'altezza netta dei piani, delle intercapedini e di altri elementi costruttivi; prospetti quotati di tutte le facciate; tali elaborati vanno redatti in scala 1:100.	
	O	Prospetti quotati di tutte le facciate in scala 1:100.	
	P	Piante quotate con rappresentazione schematica degli impianti igienico- sanitari e tecnologici, in scala 1:100 – facoltativo e/o richiesto.	
	Q	Eventuali altri elaborati progettuali, in opportuna scala, necessari per completezza di rappresentazione dell'intervento.	
	R	Tabella sinottica dei parametri urbanistici ed edilizi dell'intervento rapportatati a quelli prescritti dal PRG/PDL, dal RE e da altre norme.	
	S	Schema di progetto ai fini del superamento delle barriere architettoniche con evidenziate: le scale, gli ascensori, bagni adattabili/ accessibili, percorsi comuni.	☐
	T	Relazione geotecnica relativa alle caratteristiche delle fondazioni - – facoltativo e/o richiesto.	☐
	U	Pareri o nulla osta, ove necessari, degli enti e uffici esterni competenti, non comunali.	☐
	V	Indicazione completa delle generalità dei soggetti tecnici incaricati della redazione del progetto strutturale, della direzione dei lavori e del coordinamento della sicurezza, nonché dell'impresa esecutrice dei lavori.	☐
	W	Ricevuta di pagamento per oneri istruttori, prefissati dal Comune.	☐
	X	Relazione sulla prevenzione dell'inquinamento acustico negli edifici ai sensi delle leggi di settore statali e regionali vigenti - – facoltativo e/o richiesto.	☐
	Y	Relazione sul funzionamento energetico degli edifici ai sensi delle leggi di settore statali e regionali vigenti.	☐

B.	**ELABORATI DI PROGETTO – DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI**		
	B.1	**Elaborati <u>aggiuntivi</u> ai precedenti D.1 – D.2 – D.3**	
	a	Elaborati dimostrativi dei sistemi costruttivi previsti – facoltativo e/o richiesto.	☐
	b	Schede prestazionali sui materiali da impiegare -– facoltativo e/o richiesto.	☐
	c	Verifiche grafiche e descrittive della compatibilità della qualità formale dell'intervento edilizio con i caratteri architettonici del contesto urbano – facoltativo e/o richiesto.	☐
	d	Verifiche grafiche e descrittive della compatibilità della qualità formale dell'intervento edilizio con i caratteri architettonici del contesto urbano integrati con elaborazioni fotografiche se gli interventi ricadono in zone omogenee A – facoltativo e/o richiesto.	☐
C.	**ELABORATI DI PROGETTO – RISTRUTTURAZIONE SOTTOPOSTA A P.d.C.**		
	C.1	**Elaborati <u>aggiuntivi</u> ai precedenti D.1 – D.2 – D.3 – E.1**	
	a	Elaborati grafici e descrittivi sulla idoneità del sistema costruttivo previsto per assicurare sia la sicurezza statica del fabbricato che la non alterazione della sua preesistente qualità formale complessiva – facoltativo e/o richiesto.	☐

NOTE:

La domanda di rilascio del PdC, deve essere trasmessa da parte del soggetto avente titolo allo Sportello Unico per l'Edilizia Digitale (S.U.E.D.I).

La domanda in bollo, va redatta utilizzando esclusivamente la modulistica presente sul portale digitale alla quale vanno allegati la ricevuta dei diritti per istruttoria. Essa è controfirmata anche dai professionisti incaricati della progettazione e della direzione dei lavori.

Tutti gli elaborati per il rilascio del P.d.C. devono essere prodotti in formato pdf firmato digitalmente da committenza e progettisti estensori ed incaricati dell'esecuzione, a vario titolo, dell'opera.

ALLEGATO F:

ELENCO DEGLI ELABORATI NECESSARI PER LA PRESENTAZIONE DI UNA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (S.C.I.A.)

Si riportano nel seguito gli elaborate minimi per la presentazione di una S.C.I.A.

A.	ELABORATI DI PROGETTO – S.C.I.A.	
	A.1	**Elaborati monografici e grafici**
	a	Domanda compilata utilizzando l'apposito modello unificato (richiesta Permesso di costruire) scaricabile dal Portale Territorio e Ambiente del Comune di Villa Castelli e debitamente controfirmata dall'avente titolo e dal Progettista e/o progettisti.
	b	Copia documenti di identità del titolare richiedente, progettista, direttore dei lavori e assuntore lavori.
	c	Titolo ad eseguire l'intervento o specifica delega della proprietà relativa all'intervento da eseguire corredata della fotocopia del documento di identità della proprietà; copia del rogito o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (art. 47 DPR n. 445/2000); se l'avente titolo è l'Amministratore del condominio copia verbale di assemblea relativo all'intervento da eseguire.
	d	Relazione tecnica descrittiva del progetto presentato, con indicazione del tipo di intervento, (non obbligatoria).
	e	Estratto del vigente PRG con individuazione dell'area e/o immobile d'intervento.
	f	Estratto di mappa catastale con individuazione dell'area e/o immobile d'intervento.
	g	Copia di eventuali titoli edilizi comprovanti la liceità edilizia dell'esistente (non obbligatoria).
	h	Documentazione fotografica stato di fatto, necessaria per opere esterne (firmate dall'avente titolo e dal progettista).
	i	Elaborati rappresentativi dello stato di fatto: Piante – Prospetti -Sezioni (in scala 1:100) significative con adeguata rappresentazione del contesto con particolare attenzione alle costruzioni limitrofe e ai confini ed alle relative distanze.
	j	Elaborati rappresentativi di progetto: Piante – Prospetti -Sezioni (in scala 1:100) significative con adeguata rappresentazione del contesto con particolare attenzione alle costruzioni limitrofe e ai confini ed alle relative distanze.
	k	Tavola comparativa riportante stato di fatto e di progetto.

	l	Progetto degli impianti (laddove previsto ai sensi del D.M. 37/2008).	
	m	Dichiarazione smaltimento rifiuti edili R.R. n. 6/2006 e smi (laddove previsto).	
	n	Copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. 81/2008 e smi (non obbligatoria).	☐
	o	Copia iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato.	☐
	p	Dichiarazione organico medio annuo, distinto per qualifica e il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti.	☐
	q	Copia documento unico di regolarità contributiva (DURC).	☐
	r	Copia ricevuta di avvenuto versamento dei diritti di segreteria e dei diritti istruttori.	☐
	s	Copia attestazione dell'avvenuto pagamento della sanzione dovuta - € 516,00 - (per le fattispecie di SCIA tardiva o SCIA in sanatoria) che dovrà essere pagata mediante bonifico bancario accreditato entro la data di presentazione della SCIA (Comune di Villa Castelli Servizio tesoreria – c/c n. 12652723. Nella causale del bonifico devono essere inseriti i seguenti dati: Nome e Cognome richiedente – via e numero civico dell'intervento (sono fatte salve le successive verifiche e comunicazioni d'ufficio) e codice fiscale Richiedente - IBAN per eventuale bonifico bancario: IT49B0526279748T20990000221.	☐
	t	Copia dell'attestazione di versamento oneri concessori (se dovuti) che dovrà essere pagata mediante bonifico bancario accreditato entro la data di presentazione della SCIA (Comune di Villa Castelli Servizio tesoreria – c/c n. 12652723. Nella causale del bonifico devono essere inseriti i seguenti dati: Nome e Cognome richiedente – via e numero civico dell'intervento (sono fatte salve le successive verifiche e comunicazioni d'ufficio) e codice fiscale Richiedente – IBAN per eventuale bonifico bancario: IT49B0526279748T20990000221.	☐

NOTE:

Nel caso sia previsto insediamento di esercizi commerciali con nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito, occorre presentare idoneo elaborato grafico-dimostrativo del rispetto della normativa vigente.

ALLEGATO G:

ELENCO DEGLI ELABORATI NECESSARI PER LA PRESENTAZIONE DI UNA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA (C.I.L.A.)

Si riportano nel seguito gli elaborate minimi per la presentazione di una C.I.L.A.

A.	ELABORATI DI PROGETTO – C.I.L.A.	
	A.1	**Elaborati monografici e grafici**
	a	Domanda compilata utilizzando l'apposito modello unificato (richiesta Permesso di costruire) scaricabile dal Portale Territorio e Ambiente del Comune di Villa Castelli e debitamente controfirmata dall'avente titolo e dal Progettista e/o progettisti.
	b	Copia documenti di identità del titolare richiedente, progettista, direttore dei lavori e assuntore lavori.
	c	Titolo ad eseguire l'intervento o specifica delega della proprietà relativa all'intervento da eseguire corredata della fotocopia del documento di identità della proprietà; copia del rogito o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (art. 47 DPR n. 445/2000); se l'avente titolo è l'Amministratore del condominio copia verbale di assemblea relativo all'intervento da eseguire.
	d	Relazione tecnica descrittiva del progetto presentato, con indicazione del tipo di intervento, (non obbligatoria).
	e	Estratto del vigente PRG con individuazione dell'area e/o immobile d'intervento.
	f	Estratto di mappa catastale con individuazione dell'area e/o immobile d'intervento.
	g	Copia di eventuali titoli edilizi comprovanti la liceità edilizia dell'esistente (non obbligatoria).
	h	Documentazione fotografica stato di fatto, necessaria per opere esterne (firmate dall'avente titolo e dal progettista).
	i	Elaborati rappresentativi dello stato di fatto: Piante – Prospetti -Sezioni (in scala 1:100) significative con adeguata rappresentazione del contesto con particolare attenzione alle costruzioni limitrofe e ai confini ed alle relative distanze.
	j	Elaborati rappresentativi di progetto: Piante – Prospetti -Sezioni (in scala 1:100) significative con adeguata rappresentazione del contesto con particolare attenzione alle costruzioni limitrofe e ai confini ed alle relative distanze.
	k	Tavola comparativa riportante stato di fatto e di progetto.

	l	Progetto degli impianti (laddove previsto ai sensi del D.M. 37/2008).	
	m	Dichiarazione smaltimento rifiuti edili R.R. n. 6/2006 e smi (laddove previsto).	
	n	Copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. 81/2008 e smi (non obbligatoria).	☐
	o	Copia iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato.	☐
	p	Dichiarazione organico medio annuo, distinto per qualifica e il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti.	☐
	q	Copia documento unico di regolarità contributiva (DURC).	☐
	r	Copia ricevuta di avvenuto versamento dei diritti di segreteria e dei diritti istruttori.	☐