



# Comune di Locorotondo

## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET)

Accordo Conferenza Unificata del 20/10/2016, n. 125 CU, come recepito dalla Regione Puglia con D.G.R. n. 554/2017, D.G.R. n. 648/2017, D.G.R. n. 2250/2017, L.R. n. 11/2017 e L.R. n. 46/2017



**COMUNE DI LOCOROTONDO**  
*Città Metropolitana di Bari*  
*Amministrazione Comunale*



*Questo documento molto importante nasce dalla necessità espressa dal legislatore di voler semplificare e uniformare la normativa edilizia su tutto il territorio nazionale, garantendo parità di trattamento a tutti, cittadini e operatori del settore, e ad incrementare la qualità in edilizia in materia di sicurezza e di risparmio energetico.*

*Lo schema del regolamento Edilizio Tipo è suddiviso in due parti:*

- la prima definisce i principi generali su cui deve essere basata l'attività edilizia valevole su tutto il territorio nazionale;*
- la seconda che raccoglie le disposizioni regolamentari di ogni comune in base alla peculiarità del proprio territorio.*

*In questo documento sono indicate una serie di norme che offrono una linea condivisa a livello nazionale per tematiche importanti, quali la bioedilizia, l'abbattimento delle barriere architettoniche, abbattimento dei consumi energetici, riduzione dell'inquinamento ambientale, tutela degli spazi verdi e dell'ambiente nonché si è uniformemente individuata la distanza tra fabbricati, l'altezza massima, la superficie utile e tanti altri aspetti che mirano ad eliminare problematiche italiane dovute ad uno scenario frammentato per effetto di diversi edifici che presentano delle difformità difficili da sanare.*

*Si ringrazia il Dirigente del settore Urbanistica (arch. Domenico Palmisano), l'Ufficio Tecnico che ha coordinato e diretto con professionalità la redazione del presente regolamento, i 6 tecnici rappresentanti delle categorie professionali che hanno partecipato alle tante riunioni tenutosi in un periodo molto complicato e delicato, a tutti i professionisti che hanno presentato delle osservazioni fornendoci degli spunti migliorativi e all'intero Consiglio Comunale per l'esame e la ratifica dello stesso.*

Luglio 2022

L'assessore all'Urbanistica  
Rosaria Piccoli



Il Sindaco  
Antonio Bufano

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 29/07/2022



## INDICE

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA .....	7
1. FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....	7
2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	7
3. RINVII A NORME VIGENTI.....	7
4. RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA .....	8
Allegato A: Quadro delle definizioni uniformi.....	9
Allegato B: Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia .....	23
Allegato C: Ricognizione delle disposizioni Regionali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia .....	33
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA .....	43
TITOLO I.....	43
DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI .....	43
Capo I.....	43
SUE, SUAP e organismi consultivi.....	43
Art. 1 - Sportello unico per l'edilizia (SUE) .....	43
1.1. Composizione e compiti del SUE .....	43
1.2. Modalità di gestione del SUE.....	43
Art. 2 - Sportello unico per le attività produttive (SUAP) e coordinamento con il SUE .....	43
Art. 3 - Commissione edilizia.....	43
Art. 4 - Commissione locale del paesaggio .....	43
Capo II.....	45
Altre procedure e adempimenti edilizi.....	45
Art. 5 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli rilasciati o presentati .....	45
5.1. Esercizio del potere di autotutela .....	45
5.2. Annullamento del permesso di costruire .....	45
5.3. Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati .....	46
Art. 5bis - Piani attuativi.....	46
5bis.1 Definizione dei piani attuativi .....	46
5bis.2 Criteri progettuali.....	46
5bis.3 Documentazione a corredo dei piani attuativi.....	47
5bis.4 Convenzione.....	49
5bis.5 Iter di approvazione dei piani attuativi .....	49
5bis.6 Compilazione d'ufficio dei piani attuativi.....	50
5bis.7 Interventi edilizi diretti dei piani attuativi.....	50
Art. 6 - Certificato di destinazione urbanistica.....	50
Art. 7 - Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi .....	51
Art. 8 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	51
Art. 9 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione criteri applicativi e rateizzazioni.....	52
Art. 10 - Pareri preventivi.....	53



Art. 11 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia di edilizia .....	53
Art. 12 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio .....	55
Art. 13 - Coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai servizi e ai processi di loro attuazione in materia edilizia .....	56
Art. 14 - Modalità di indizione di concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio .....	56
<b>TITOLO II .....</b>	<b>57</b>
<b>DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....</b>	<b>57</b>
Capo I.....	57
Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori .....	57
Art. 15 - Inizio dei lavori e formalità da esperire.....	57
15.1. Inizio dei lavori.....	57
15.2. Adempimenti antecedenti all'inizio dei lavori.....	57
Art. 16 - Comunicazione di fine lavori .....	58
Art. 17 - Occupazione di suolo pubblico .....	58
Art. 18 - Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc. ....	58
Capo II.....	60
Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori .....	60
Art. 19 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori .....	60
Art. 20 - Punti fissi di linea e di livello .....	60
Art. 21 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie .....	60
Art. 22 - Cartelli di cantiere.....	62
Art. 23 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni .....	62
Art. 24 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze .....	62
Art. 25 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera .....	63
Art. 26 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	63
Art. 27 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori .....	63
<b>TITOLO III.....</b>	<b>66</b>
<b>DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI .....</b>	<b>66</b>
Capo I.....	66
Disciplina dell'oggetto edilizio.....	66
Art. 28 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	66
Art. 29 - Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo .....	67
Art. 30 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale .....	69
Art. 31 - Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.....	70
Art. 32 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon .....	70
Art. 33 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale ...	71
33.1. Costruzioni ad uso residenziale .....	71
33.2. Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali.....	72
33.3. Locali nei piani seminterrati e interrati .....	73
33.4. Particolari deroghe ai piani seminterrati e interrati.....	73
33.5. Deroghe alle caratteristiche di agibilità, accorpamenti.....	74



33.5.1. Immobili con destinazione abitativa .....	74
33.5.2. Immobili con destinazioni diverse dall'abitazione .....	74
33.6. Migliorie igieniche di edifici esistenti .....	75
33.7. Piani sottotetto o mansardati.....	75
33.8. Canne fumarie .....	75
Art. 34 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") .....	76
Art. 35 - Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa .....	77
Capo II.....	78
Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico .....	78
Art. 36 – Strade .....	78
Art. 37 – Portici .....	78
37.1. Recupero di portici e porticati.....	79
Art. 38 – Piste ciclabili .....	79
38.1. Parcheggi per le biciclette .....	80
Art. 39 - Aree per parcheggio.....	81
Art. 40 - Piazze e aree pedonalizzate .....	82
Art. 41 - Passaggi pedonali e marciapiedi .....	83
Art.42 - Passi carrai ed uscite per autorimesse.....	84
Art. 43 - Chioschi/dehors su suolo pubblico .....	85
Art. 44 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/ gazebo/ dehors posizionati su suolo pubblico e privato.....	85
Art.45 - Recinzioni.....	85
Art. 46 - Numerazione civica .....	86
Capo III.....	88
Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....	88
Art. 47 – Aree verdi.....	88
Art. 48 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale .....	88
Art. 49 – Orti urbani .....	88
Art. 50 – Parchi e percorsi in territorio rurale.....	89
Art. 51 – Tratturi e percorsi della mobilità dolce .....	89
Art. 52 – Tutela del suolo e del sottosuolo .....	90
52.1. Depositi di materiali su aree scoperte .....	90
52.2. Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico .....	90
52.3. Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere.....	91
52.4. Deposito temporaneo e recupero/smaltimento di rifiuti solidi, relitti e rottami.....	91
52.5. Trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere.....	91
Capo IV .....	92
Infrastrutture e reti tecnologiche.....	92
Art. 53 – Approvvigionamento idrico.....	92
<b>Art. 54 - Depurazione e smaltimento delle acque.....</b>	<b>92</b>
Art. 55 – Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati .....	93
Art. 56 – Distribuzione dell'energia elettrica .....	94
Art. 57 – Distribuzione dell'energia del gas .....	94
Art. 58 – Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli .....	94
Art. 59 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.....	94
Art.60 – Impianti per le teleradiocomunicazioni .....	95
Capo V .....	96
Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico .....	96
Art.61 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	96
61.1. Criteri progettuali .....	96
61.2. Qualità edilizia ed architettonica.....	97
Art.62 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio .....	98



Art.63 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali .....	98
63.1. Aggetti e sporgenze .....	98
63.2. Parapetti .....	99
Art.64 – Allineamenti .....	99
Art.65 – Piano del colore .....	100
Art.66 – Coperture degli edifici .....	100
Art.67 – Illuminazione pubblica .....	101
Art.68 – Griglie ed intercapedini .....	101
Art.69 – Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici .....	101
69.1. Antenne ricettive, parabole e simili .....	101
69.2. Impianti di condizionamento .....	102
69.3. Impianti elettrici e di illuminazione .....	104
69.4. Impianti idrici-fognanti .....	105
69.5. Impianti di distribuzione del gas .....	106
69.6. Cavi elettrici e telefonici, condutture di acqua, gas e simili in facciata .....	106
69.7. Ulteriori prescrizioni per cappe di aspirazione, impianti di cottura e abbattimento fumi .....	106
Art.70 – Serramenti esterni degli edifici .....	106
70.1. Serramenti esterni degli edifici esistenti (trulli, lamie, cummerse, casine, ecc.) .....	106
70.2. Serramenti esterni degli edifici ricadenti in zona agricola .....	107
70.3. Serramenti esterni degli edifici ricadenti nel centro storico e nella relativa zona di rispetto .....	107
Art.71 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe .....	108
71.1. Vetrine, insegne, iscrizioni, ecc., nel territorio comunale .....	108
71.2. Corpi illuminanti, insegne, targhe e arredi nel centro storico e zone di rispetto .....	109
71.3. Tende aggettanti .....	109
71.4. Casette per le lettere .....	109
Art.72 - Cartelloni pubblicitari .....	110
Art.73 – Muri di cinta .....	110
Art.74 – Beni culturali e edifici storici .....	110
74.1. Destinazioni d’uso ammissibili nel Centro Storico .....	110
74.2. Impianti tecnologici in facciata .....	111
74.3. Condutture di acqua, gas e simili in facciata .....	111
74.4. Grate, ringhiere, cancelli, ferri battuti (v. Esempi – Allegato “F”) .....	111
Art. 75 - Cimiteri monumentali e storici .....	111
Art. 76 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani .....	112
Capo VI .....	113
Elementi costruttivi .....	113
Art. 77 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l’abbattimento di barriere architettoniche .....	113
Art.78 – Serre bioclimatiche .....	113
Art.79 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici .....	114
79.1. Impianti solari .....	114
79.2. Impianti geotermici .....	115
Art.80 – Coperture, canali di gronda e pluviali .....	115
Art.81 – Strade e passaggi privati e cortili .....	116
Art. 82 - Cavedi, pozzi luce e chiostre .....	116
Art. 83 - Intercapedini e griglie di aerazione .....	117
Art. 84 - Recinzioni .....	118
Art. 85 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici .....	118
85.1. Aspetto degli edifici, finiture esterne e intonaci .....	118
85.2. Impermeabilità e isolamento dall’umidità .....	119
85.3. Isolamento termico .....	120
85.4. Isolamento acustico .....	120
85.5. Ulteriori prescrizioni per le costruzioni in zona agricola .....	121



85.5.1. Costruzioni ad uso residenziale .....	121
85.5.2. Interventi su costruzioni tradizionali esistenti (trulli, lamie, cummerse, casine, ecc.) .....	122
85.5.3. Sistemazioni esterne.....	124
85.5.4. Costruzioni diverse. ....	125
85.6. Ulteriori prescrizioni per il centro storico e gli edifici di interesse storico .....	125
85.6.1. Disciplina degli interventi di restauro e di risanamento conservativo .....	125
85.6.2. Intonaci .....	126
85.6.3. Paramenti .....	127
85.6.4. Elementi architettonici e decorativi in pietra .....	127
85.6.5. Pavimenti .....	127
85.6.1. Pensilina para acqua.....	128
Art. 86 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza .....	128
86.1. Aree a verde .....	128
Art. 87. Piscine .....	128
Art. 88 - Altre opere di corredo agli edifici.....	129
88.1. Manufatti esterni.....	129
88.2. Pergolati e tettoie.....	129
88.3. Volumi tecnici.....	130
88.4. Barbecue.....	130
88.5. Piccole serre da giardino .....	130
88.6. Campi da giuoco .....	130
88.7. Scale.....	130
<b>TITOLO IV .....</b>	<b>131</b>
<b>VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....</b>	<b>131</b>
Art. 89 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori .....	131
Art. 90 - Inottemperanze e sanzioni.....	132
<b>TITOLO V .....</b>	<b>133</b>
<b>NORME TRANSITORIE E FINALI .....</b>	<b>133</b>
Art. 91 - Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio.....	133
Art. 92 - Disposizioni transitorie.....	133
<b>Allegato "D" – ABACO DELLE COLORAZIONI PER LE FACCIATE DEGLI EDIFICI .....</b>	<b>135</b>
<b>Allegato "E" – PERIMETRAZIONE AREA URBANA DELIBERA C.C. 110/1995 E G.R. 13/1999 .....</b>	<b>136</b>
<b>Allegato "F" – ESEMPI DI SERRAMENTI E INFISSI, TRADIZIONALI E DI NUOVA COSTRUZIONE .....</b>	<b>137</b>
<b>Allegato "G" – ESEMPI DI PORTE A "LASTRIERA", PERSIANE ED INFISSI TRADIZIONALI.....</b>	<b>138</b>
<b>Allegato "H" – SANZIONI AMMINISTRATIVE.....</b>	<b>139</b>
<b>Allegato "I" – LINEE GUIDA ASL .....</b>	<b>140</b>
<b>Allegato "L" – INDIVIDUAZIONE A LIVELLO COMUNALE DELLE SUPERFICI ACCESSORIE CHE NON DETERMINANO VOLUMETRIA (Rif. Definizione nn. 15 e 46 dell'Allegato A) .....</b>	<b>144</b>
<b>Allegato "M" – CONO D'OMBRA .....</b>	<b>146</b>





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

### **1. FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

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

### **2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

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

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

### **3. RINVII A NORME VIGENTI**

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

1. definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
2. procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
3. modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
4. i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
  - 4.1. limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;



- 4.2. rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
- 4.3. servitù militari;
- 4.4. accessi stradali;
- 4.5. zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
- 4.6. siti contaminati;
5. disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
6. discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

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

#### **4. RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

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

## Allegato A: Quadro delle definizioni uniformi

### 1 - Superficie territoriale (ST)

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

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

### 2 - Superficie fondiaria (SF)

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

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

### 3 - Indice di edificabilità territoriale (IT)

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

L'indice di edificabilità territoriale (IT) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) o in metri cubi su metri quadrati (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>).

### 4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF)

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

L'indice di edificabilità fondiaria (IF) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) o in metri cubi su metri quadrati (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>).

### 5 - Carico urbanistico (CU)

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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



Specificazione applicativa:

Il mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante è soltanto quello intervenuto tra categorie funzionalmente autonome sotto il profilo urbanistico, secondo le categorie funzionali stabilite dall'art. 23-ter del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

La destinazione d'uso di un immobile o di una singola unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile, come risultante dal titolo abilitativo edilizio o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento oppure da altri atti probanti successivi all'accatastamento.

## **6 - Dotazioni territoriali (DT)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

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

## **7 - Sedime**

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

Specificazione applicativa:

Il sedime si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

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

Si intende quindi il perimetro maggiore del poligono convesso di misura minima contenente la proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale del piano terra (o rialzato) e di tutti i piani interrati (o seminterrati), individuati secondo la definizione n. 18

## **8 - Superficie coperta (SCo)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

La superficie coperta (SCo) si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

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

## **9 - Superficie permeabile (SP)**

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

Specificazione applicativa:

La superficie permeabile (SP) si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

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



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

#### **10 - Indice di permeabilità (IPT/IPF)**

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

Specificazione applicativa:

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

#### **11 - Indice di copertura (IC)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

**Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.**

Specificazione applicativa:

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

#### **12 - Superficie totale (STo)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

La superficie totale (ST) si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

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

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

#### **13 - Superficie lorda (SL)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

La superficie lorda (SL) si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

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. Il calcolo è quindi effettuato come differenza, per ogni piano, tra l'intera superficie chiusa perimetralmente (definizione n.45) e le superfici accessorie nette (definizione n.15).

#### **14- Superficie utile (SU)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

La superficie utile (SU) si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

### **15 - Superficie accessoria (SA)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

**La superficie accessoria ricomprende:**

- a) i portici e le gallerie pedonali;
- a) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- b) 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;
- c) le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- d) 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;
- e) i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- f) spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- g) 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;
- h) tutte le superfici ricomprese nella successiva definizione 47;

Si rimanda all'allegato "L" - INDIVIDUAZIONE A LIVELLO COMUNALE DELLE SUPERFICI ACCESSORIE CHE NON DETERMINANO VOLUMETRIA (Rif. Definizione nn. 15, 46 e 47 dell'Allegato A)

#### Specificazione applicativa:

La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

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

La quantità massima dei locali cantina, dei locali di servizio o di deposito, realizzabili nei piani interrati in rapporto alle unità immobiliari di cui sono pertinenza, non può eccedere il 10% della S.L. relativa, salvo computare tale eccedenza come S.u. .

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 pertinenti e aventi rapporto di strumentalità rispetto all'edificio ed alle unità immobiliari che lo compongono.

Si specificano inoltre i seguenti parametri:

1. Le tettoie sono intese come superficie accessoria nella loro proiezione sul piano;
2. I locali posti al Piano Interrato e Seminterrato, comprese le cantine, costituiscono superficie accessoria se di altezza non superiore a 2,40 mt. e se, comunque, non presentano i requisiti di abitabilità. Non costituiscono superficie accessoria i locali aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti come locali abitabili i quali, pertanto, costituiscono superficie utile. Tali locali accessori,

nel caso di tipologie edilizie unifamiliari, devono essere contenuti nell'ingombro massimo dell'area di sedime della unità al netto delle intercapedini;

3. Per quanto riguarda la misurazione dell'altezza del sottotetto, punto e), si intende l'altezza lorda di cui alla definizione n. 26:
4. Le scale, siano esse comuni o private, costituiscono sempre superficie accessoria. Laddove spazi di sottoscala vengano utilizzati per usi diversi, dovranno valutarsi a seconda della destinazione funzionale attribuita e della entità dimensionale;
5. Le superfici a parcheggio realizzate ai sensi del D.M. 1444/68 e ss.mm.ii, della L. 122/1989 e ss.mm.ii. e della L.R. 24/2015 e ss.mm.ii sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
6. Le superfici a parcheggio aventi comunque carattere di pertinenzialità e/o di strumentalità con l'edificio, oltre la quantità minima prevista dalla vigente normativa, costituiscono superficie accessoria.

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

### **16 - Superficie complessiva (SC)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

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

### **17 - Superficie calpestabile (SCa)**

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

Specificazione applicativa:

La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

L'acronimo della superficie calpestabile è (SCa).

### **18 - Sagoma**

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

Specificazione applicativa:

I vani tecnici sono compresi nella sagoma dell'edificio.

### **19 - Volume totale o volumetria complessiva (V)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

Il volume si misura in metri cubi (m<sup>3</sup>).

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

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



## **20 - Piano fuori terra**

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

## **21 - Piano seminterrato**

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

## **22 - Piano interrato**

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

## **23 - Sottotetto**

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

Specificazione applicativa:

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

## **24 - Soppalco**

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

Specificazione applicativa:

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

## **25 - Numero dei piani (Np)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

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

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

## **26 - Altezza lorda (HL)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

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

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

## **27 - Altezza del fronte (HF)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

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

Specificazione applicativa:

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

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

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

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

Non concorrono alla determinazione dell'altezza i volumi tecnici stabiliti in applicazione della definizione n. 31.

Nel caso di costruzioni su sedimi terrazzati, è consentito calcolare l'altezza separatamente per i singoli corpi, semprechè questi ultimi siano individuabili dal punto di vista strutturale e purchè la profondità degli stessi non sia inferiore a m 5.

## **28 - Altezza dell'edificio (H)**

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

**Altezza massima tra quella dei vari fronti.**

Specificazione applicativa:

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

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

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

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

Non concorrono alla determinazione dell'altezza i volumi tecnici stabiliti in applicazione della definizione n. 31.

Nel caso di fronte avente diverse altezze, si considera come altezza la media ponderale della parete scomposta in elementi quadrangolari.

Nel caso di fronte che presenti una parete in arretramento, fermo restando il criterio di misurazione e fatti salvi gli eventuali collegamenti strutturali a filo facciata, l'altezza della parete viene misurata fino al piano di arretramento, sempre che l'arretramento sia in rapporto di almeno 1 a 1 con l'altezza del corpo arretrato. L'arretramento può essere tratto per una sola volta e per un solo piano.

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta.

## 29 - Altezza utile (HU)

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

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

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

## 30 - Distanze (D)

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

Le distanze si misurano in metri (m).

Si individua come acronimo delle distanze (D).

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

Per distanze prescritte si intendono:

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

Specificazione comunale

Distanza fra fabbricati:

Le distanze tra i fabbricati sono indicate nelle norme di attuazione dello strumento urbanistico, con un minimo assoluto di 10 metri.

Nel caso di non regolamentazione di casi specifici si applicano le disposizioni del codice civile.

Anche in questo caso sono considerati, ai fini della distanza, i porticati, le verande, i bow-windows, con eccezione degli sporti ornamentali e/o decorativi e di quelli funzionali a sbalzo che non costituiscono superficie coperta (balconi, pensiline, scale aperte, ecc.).

Distanza dai confini:

Le nuove costruzioni devono essere realizzate ad almeno 5 metri dal confine o, quando consentito dallo strumento urbanistico, direttamente sul confine tramite parete cieca.

La distanza dal confine è anche in rapporto dell'edificio e, precisamente, non inferiore alla metà dell'altezza del fronte dell'edificio (con il minimo assoluto di 5 metri).

Le norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico possono prevedere distacchi maggiori, minimi assoluti ed ulteriori criteri di determinazione della distanza anche per le pareti di uno stesso edificio prospicienti spazi interni.

Sono considerati, ai fini della distanza dal confine, i porticati, le verande, i bow-windows, con eccezione degli elementi di arredo urbano, degli sporti ornamentali e/o decorativi e di quelli funzionali a sbalzo che non costituiscono superficie coperta (balconi, pensiline, scale aperte, ecc.).



La linea delimitante i limiti di zona, nella tipizzazione urbanistica, è considerata linea di confine, per la quale le nuove costruzioni devono tenersi arretrate della distanza non inferiore alla metà dell'altezza del fronte dell'edificio, con un minimo di 5 metri.

Nel caso di integrazioni agli edifici esistenti, sono consentiti ampliamenti che si sviluppano "in ombra perpendicolare" rispetto al confine, senza rispettare alcuna distanza, a condizione che non venga superata l'altezza dell'edificio esistente. Gli ampliamenti, invece, che si sviluppano "in vista" del confine devono rispettare la distanza minima stabilita, con il minimo assoluto di 5 metri (v. Allegato "M"). Tale concetto vale anche per le distanze tra i fabbricati e dai cigli stradali.

Distanza dei fabbricati dai cigli stradali:

Lo strumento urbanistico prevede le distanze degli edifici rispetto ai cigli stradali, in rapporto all'altezza e alla destinazione d'uso degli immobili.

In ambito urbano ed extraurbano, le norme dello strumento urbanistico non possono derogare le disposizioni del D.M. 1 aprile 1968, dettate cioè da interessi diversi da quelli attinenti ai rapporti di vicinato e alle condizioni di salubrità, aventi l'esclusivo obiettivo di impedire costruzioni prossime alla sede stradale e di pregiudicare la percorribilità e l'eventuale ampliamento della stessa.

### 31 - Volume tecnico

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici:

- a) le cabine elettriche ed i locali caldaia;
- b) i locali per il trattamento ed il condizionamento dell'aria;
- c) i locali per il trattamento ed il deposito di acque idrosanitarie, serbatoi idrici;
- d) i volumi extracorsa degli ascensori e i relativi locali macchina;
- e) gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e 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.
- j) 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 l'interno dell'edificio e completamente tamponata dai lati esterni;
- k) Sono comunque ed in ogni caso consentiti come volumi tecnici, qualora non possibile inserirli nell'immobile stesso, in tutte le Zone di P.R.G, con l'esclusione delle Zone A e A1 di P.R.G., locali fuori terra per l'alloggiamento di impianti tecnologici nella misura strettamente necessaria da dimostrare con opportuno layout dei dispositivi da installare.

### 32 - Edificio

**Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si**



elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

### **33 - Edificio unifamiliare**

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

### **34 - Pertinenza**

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

### **35 - Balcone**

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

### **36 - Ballatoio**

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

### **37 - Loggia/Loggiato**

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

### **38 - Pensilina**

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

### **39 - Portico/Porticato**

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

### **40 - Terrazza**

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

### **41 - Tettoia**

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

### **42 - Veranda**

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

Specificazione applicativa:



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

#### **43 - Comparto**

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

#### **44 –Lotto edificatorio**

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

#### **45 - Profilo perimetrale esterno**

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

Specificazione applicativa:

Per involucro deve intendersi la linea continua che delimita l’insieme di tutti gli spazi chiusi dell’edificio.

Nell’individuazione del profilo esterno, sono esclusi 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 n. 13/2008).

#### **46. Volume edificabile (Ve)**

**Il Volume edificabile (Ve) è la massima volumetria di progetto ammissibile, derivante dal Volume Totale dell'edificio (definizione n.19: somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda) sottraendo le volumetrie derivanti dalle superfici accessorie (somma delle superfici accessorie di ciascun piano per le relative altezze lorde), comprensive di murature perimetrali, pilastri, tramezzi (mezzerie), sguinci, vani di porte e finestre.**

Specificazione applicativa:

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

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

Specificazione comunale:

In caso di intervento su costruzioni a trullo o similari il volume si ottiene dal prodotto della superficie, al netto delle murature per l’altezza interna misurata dal piano di calpestio fino alla somma del piedritto come definito dalle NTA del PRG.



Non concorrono in ogni caso alla definizione del Volume Edificabile di progetto, le superfici poste al Piano Interrato o Seminterrato aventi carattere di pertinenzialità e/o di strumentalità rispetto all'edificio ed alle unità immobiliari che lo compongono, come definite alla definizione uniforme n. 15 e meglio specificate nell'allegato "L".

Concorrono sempre alla determinazione del Volume Edificabile di progetto, le superfici poste al Piano Interrato o Seminterrato suscettibili di uso autonomo dalla costruzione principale fuori terra e/o nelle quali si svolgono attività di tipo commerciale, produttivo, terziario, e comunque imprenditoriale, con la sola esclusione delle superfici a parcheggio individuate in base al D.M. 1444/68 e ss.mm.ii., alla L. 122/89 e ss.mm.ii., alla L.R. 24/2015 e ss.mm.ii.

#### **47 - Superficie non residenziale (Snr)**

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

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

#### **48 - Superfici escluse dal computo della SU e della SA**

Non costituiscono né superficie utile né accessoria:

- a) i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico;
- b) gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;
- c) le pensiline (definizione n.38);
- d) le tettoie con profondità inferiore a m.1,50;
- e) i tetti verdi non praticabili (definizione n. 52);
- f) i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52);
- g) i pergolati a terra (definizione n.53);
- h) i locali con altezza inferiore a m 1,80;
- i) volumi o vani tecnici (definizione n. 41);
- j) le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate (art.11 co.1 lett. c) della 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,).
- l) i ripostigli prefabbricati, privi di impianti, per attrezzi contenuti nella dimensione massima di mq 6
- m) non costituiscono né superficie utile né accessoria gli spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani ed assimilati.

#### **49 - Superficie di vendita di un esercizio commerciale**

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



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

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

#### **51 – Serra solare**

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

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

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

#### Specificazione applicativa:

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

#### **52 - Tetto verde**

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

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

#### **53 - Pergolato**

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



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

<b>A.</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>
	<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia )</b>
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>
	<b>A.1 Edilizia non residenziale</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>
	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)
	<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>
	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>B.</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>
	<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>
	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



	LEGGI 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGI 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)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»)
	<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>
	<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>
	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>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>
	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>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>
	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>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>
	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>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	<b>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</b>
	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>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>
	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>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>
	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>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b>
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	<b>B.3 Servitù militari</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )
	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)
	<b>B.4 Accessi stradali</b>
	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>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>
	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>B.6 Siti contaminati</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
<b>C.</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>
	<b>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</b>
	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
	<b>C.2 Beni paesaggistici</b>
	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)
<b>C.2 Beni paesaggistici</b>	
	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)
<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>	
	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
<b>C.4 Vincolo idraulico</b>	
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n.195, e della L. 7 luglio 1902, n.333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
<b>C.5 Aree naturali protette</b>	
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>	



	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)
<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
<b>D</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>
<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>	
	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 igienico-sanitari 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
<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>	
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia )
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 28 aprile 2006, N. 3519 (Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle stesse zone)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 21 gennaio 2019 , n. 7 (Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018)
<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>	
	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)
<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>	



	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)
<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>	
	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)
<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>	
	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)
<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>	
	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
<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>	
	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)
	DECRETO LEGISLATIVO 10 giugno 2020, n.48 (Attuazione della direttiva (UE) 2018/844 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 30 maggio 2018, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica)
<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>	



	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>	
	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)
<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>	
<b>E.</b>	<b>REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>
	<b>E.1 Strutture commerciali</b>
	<b>E.2 Strutture ricettive</b>
	<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>
	<b>E.5 Sale cinematografiche</b>
	<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)



	LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)
<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>	
<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n.283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
<b>E.9 Impianti sportivi</b>	
	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)
<b>E.10 Strutture Termali</b>	
<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e 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)
<b>E.12 Strutture veterinarie</b>	
<b>E.13 Mezzi pubblicitari e occupazione di suolo pubblico</b>	
	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**

<b>A.</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>
	<b>A.1 Urbanistica e Edilizia residenziale</b>
	LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017 n. 51 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), norma interpretativa e altre norme in materia edilizia e tecnologica
	LEGGE REGIONALE 3 novembre 2016 n.30 Norme in materia di riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas 'radon' in ambiente confinato (edifici residenziali e non residenziali)
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.37 Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale) e alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)
	LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2016 n.28 Misure di semplificazione in materia urbanistica e paesaggistica. Modifiche alle leggi regionali 7 ottobre 2009, n.20 (Norme per la pianificazione paesaggistica), 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), 12 aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale), 20 agosto 1974, n. 31 (Contributi per la formazione di alcuni strumenti urbanistici), 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate), 5 febbraio 2013, n. 4 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio e beni della soppressa Opera nazionale combattenti), e abrogazioni legge regionale 15 marzo 1996, n. 5 (Sub-delega ai Comuni parere art. 32 legge 28 febbraio 1985, n. 47), legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 (Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico) e l'articolo 31 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio)
	LEGGE REGIONALE 19 novembre 2015 n.33 Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale) e norme interpretative alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)
	LEGGE REGIONALE 23 marzo 2015 n.9 Autorizzazione alla cessione in proprietà degli alloggi realizzati ai sensi dell'articolo 8 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica)
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2014 n.50 Modifiche alla legge regionale 7 aprile 2014, n. 10 (Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)
	LEGGE REGIONALE 05dicembre 2014 n.49 Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n.14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale)
	LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27 Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato
	LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.22 Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore)



	LEGGE REGIONALE 7 aprile 2014 n.16 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)
	LEGGE REGIONALE 8 aprile 2014 n.12 Disposizioni in materia di certificato di agibilità, in attuazione dell'articolo 25, comma 5-ter, del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380
	LEGGE REGIONALE 7 aprile 2014 n.10 Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica
	LEGGE REGIONALE 11 dicembre 2013 n.38 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)
	LEGGE REGIONALE 05 febbraio 2013 n.6 Modifiche e integrazioni all'articolo 5 della legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), modificata e integrata dalla legge regionale 1° agosto 2011, n. 21 e all'articolo 4 della legge regionale 13 dicembre 2004, n. 23.
	LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013 n.44 Disposizioni per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei borghi più belli d'Italia in Puglia
	LEGGE REGIONALE 11 giugno 2012n.15 Norme in materia di funzioni regionali di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio
	LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2009 n.23 Modifica delle norme in materia di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Disposizioni in materia di autorizzazione paesaggistica interpretazione autentica
	LEGGE REGIONALE 30 marzo 2009 n.9 Modifica alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela e uso del territorio)
	LEGGE REGIONALE 09 marzo 2009 n.3 Norme in materia di regolamento edilizio
	LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2009 n.26 Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta
	LEGGE REGIONALE 30 luglio 2009 n.14 Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale
	LEGGE REGIONALE 29 luglio 2008 n.21 Norme per la rigenerazione urbana
	LEGGE REGIONALE 21 maggio 2008 n.12 Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale
	LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.14 Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio
	LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.13 Norme per l'abitare sostenibile
	LEGGE REGIONALE 26 novembre 2007 n.33 Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate
	LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007n.3 Modifiche e integrazioni al titolo I della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 3 (Disposizioni regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità e prima variazione di bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005)
	LEGGE REGIONALE 22 febbraio 2005n.3 Disposizioni regionali in materia di espropriazioni per pubblica utilità e prima variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005
	LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2004 n.24 Principi, indirizzi e disposizioni nella formazione del Documento regionale di assetto generale (DRAG)
	LEGGE REGIONALE del 03 novembre 2004 n.19 Disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 12 luglio 2004, n. 168 (Interventi urgenti per il contenimento della spesa



	pubblica) convertito dalla legge 30 luglio 2004, n. 191 e in materia urbanistica
	LEGGE REGIONALE 27 luglio 2001 n. 20 Norme generali di governo e uso del territorio
	LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2000 n.25 Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica.
	LEGGE REGIONALE 13 agosto 1998 n.26 Aggiornamento catasto fabbricati - modifiche e integrazione alla legislazione urbanistica ed edilizia
	LEGGE REGIONALE 15 aprile 1997 n.14 Integrazione alla legge regionale 13 maggio 1985, n. 26 " Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive".
	LEGGE REGIONALE 27 dicembre 1996 n.31 Modifiche alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 "Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico.
	LEGGE REGIONALE 04 luglio 1994 n.24 Modifiche alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 concernente l'approvazione del p.r.g. dei Comuni con popolazione non superiore a 15.000 abitanti
	LEGGE REGIONALE 11 maggio 1990 n.26 Programmi integrati di interventi per la riqualificazione urbana
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 1986 n.40 Norme in materia di controllo dell' attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 13 maggio 1985, n. 26.
	LEGGE REGIONALE 13 maggio 1985 n.26 Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive.
<b>A.1 Edilizia non residenziale</b>	
	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 2007n.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 2001n.5 Legge regionale 13 agosto 1998, n. 26 in materia di fabbricati già rurali. Proroga termini
	LEGGE REGIONALE 4 febbraio 1994 n.4 Norme in materia di edilizia di culto e di utilizzazione degli oneri di urbanizzazione.
	LEGGE REGIONALE 11 settembre 1986 n.19 Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre
<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>	
	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"
<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>	
	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>B.</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>
	<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>
	<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>
	<b>B.3 Servitù militari</b>
	<b>B.4 Accessi stradali</b>
	LEGGE REGIONALE 23 gennaio 2013, n. 1 Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica
<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>	
	LEGGE REGIONALE 24 luglio 2012 n.21 Norme a tutela della salute, dell'ambiente e del territorio sulle emissioni industriali inquinanti per le aree pugliesi già dichiarate a elevato rischio ambientale
	LEGGE REGIONALE n. 6 del 21 maggio 2008 Disposizioni in materia di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose
	LEGGE REGIONALE 9 ottobre 2008 n. 25 Norme in materia di autorizzazione alla costruzione ed esercizio di linee e impianti elettrici con tensione non superiore a 150.000 volt
	LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 7 Disciplina delle emissioni odorifere delle aziende. Emissioni derivanti da sansifici. Emissioni nelle aree a elevato rischio di crisi ambientale
	<b>B.6 Siti contaminati</b>
	REGOLAMENTO REGIONALE 03 novembre 1989 n. 2 Disciplina per lo smaltimento dei fanghi sul suolo e nel sottosuolo
<b>C.</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>
	<b>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</b>
	LEGGE REGIONALE 27 gennaio 2015 n.1 Valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale
	LEGGE REGIONALE 7 ottobre 2009 n.20 Norme per la pianificazione paesaggistica
	<b>C.2 Beni paesaggistici</b>
	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 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
<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>	
	REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n.9 Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico
<b>C.4 Vincolo idraulico</b>	
<b>C.5 Aree naturali protette</b>	
<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>	
	REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2017, n. 12 "Modifiche e Integrazioni al Regolamento Regionale 10 maggio 2016, n. 6 "Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di Importanza Comunitaria (SIC)"
	REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2016 n.6 Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di importanza comunitaria (SIC)
	LEGGE REGIONALE 27/01/2015 n. 3 "Norme per la salvaguardia degli habitat costieri di interesse comunitario"
	REGOLAMENTO REGIONALE 22 dicembre 2008 n. 28 Modifiche e integrazioni al Reg. 18 luglio 2008, n. 15, in recepimento dei "Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZCS) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)" introdotti con D.M. 17 ottobre 2007.
	REGOLAMENTO REGIONALE 28 settembre 2005 n. 24 Misure di conservazione relative a specie prioritarie di importanza comunitaria di uccelli selvatici nidificanti nei



	centri edificati ricadenti in proposti Siti di importanza Comunitaria (pSIC) ed in Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.)
<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>	
	LEGGE REGIONALE 12 aprile 2001 n. 11 e s.m.i. Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale
<b>C.8 Istituzioni parchi naturali regionali</b>	
	LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 52 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale Terra delle Gravine)
	LEGGE REGIONALE 18 maggio 2017, n. 17 Integrazioni dell'articolo 4 della legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine")
	LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2013, n. 17 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 maggio 2006, n. 10 (Istituzione del parco naturale regionale 'Bosco Incoronata')
	LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011, n. 33 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 14 dicembre 2007, n. 37 (Istituzione del Parco naturale regionale del fiume Ofanto)
	LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2007, n. 37 Istituzione del parco naturale regionale 'Fiume Ofanto'
	LEGGE REGIONALE 05 giugno 2007 n. 15 Istituzione del parco naturale regionale 'Lama Balice'
	LEGGE REGIONALE 28 maggio 2007 n.13 Istituzione del parco naturale regionale 'Litorale di Ugento'
	LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2006 n.31 Istituzione del Parco naturale regionale 'Dune costiere da Torre Canne a Torre S. Leonardo L.R. 26 ottobre 2006, n. 30 Parco naturale regionale "Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase"
	LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2006 n.13 Istituzione del Parco naturale regionale "Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase"
	LEGGE REGIONALE 10 luglio 2006 n.20 Istituzione del Parco naturale regionale "Isola di S. Andrea e litorale di Punta Pizzo"
	LEGGE REGIONALE 13 giugno 2006, n. 16 Riserva naturale regionale orientata "dei Laghi di Conversano e Gravina di Monsignore"
	LEGGE REGIONALE 15 maggio 2006, n. 11 Riserva naturale regionale orientata "Palude La Vela"
	LEGGE REGIONALE 15 maggio 2006 n.10 Istituzione del Parco naturale regionale 'Bosco Incoronata'
	LEGGE REGIONALE 15 marzo 2006 n.6 Istituzione del parco naturale regionale 'Porto Selvaggio e Palude del Capitano'
	LEGGE REGIONALE 15 marzo 2006, n. 5 Riserva naturale orientata regionale "Palude del Conte e Duna Costiera - Porto Cesareo"
	LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2005 n. 18 Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine"
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n.28 Istituzione del Parco naturale regionale "Salina di Punta della Contessa"
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 27 Riserva naturale regionale orientata "Bosco delle Pianelle"
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 26 Riserva naturale regionale orientata "Bosco di Cerano"



	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n.25 Istituzione del Parco naturale regionale "Bosco e paludi di Rauccio"
	LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.24 Riserve naturali regionali orientate "del litorale tarantino orientale"
	LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.23 Riserva naturale regionale orientata "Boschi di Santa Teresa e dei Lucci"
	LEGGE REGIONALE 24 marzo 1980 n.21 Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n.50 del 7 giugno 1975 ed istituzione del <<Parco naturale attrezzato Portoselvaggio - Torre Uluzzi
	LEGGE REGIONALE 24 luglio 1997 n.19 Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia
	LEGGE REGIONALE 7 giugno 1975 n.50 Istituzione di Parchi naturali attrezzati
<b>D.</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>
	<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>
	LEGGE REGIONALE 20 luglio 1984 n.36 Norme concernenti l'igiene e sanità pubblica ed il servizio farmaceutico
	<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>
	LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27 Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato
	<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>
	<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>
	LEGGE REGIONALE 10 dicembre 12 n.39 Abbattimento delle barriere architettoniche mediante realizzazione di ambienti per persone con disabilità grave negli edifici di edilizia residenziale in proprietà
	LEGGE REGIONALE 01 aprile 2003 n. 6 Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici di edilizia residenziale privata. Disciplina dei parcheggi
	<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>
	<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>
	<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>
	LEGGE REGIONALE n.6 del 04 gennaio 2001 Individuazione dei siti per lo smaltimento dei rifiuti di amianto.
	<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>
	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
	<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>



	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
<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>	
	REGOLAMENTO REGIONALE 12 giugno 2006 n. 6 Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili
<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>	
	REGOLAMENTO REGIONALE 26 maggio 2016 n. 7 Modifiche ed integrazioni al Regolamento Regionale del 12 dicembre 2011 n. 26 recante " <i>Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (Attuazione dell'art. 100, comma 3 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.)</i> "
	REGOLAMENTO REGIONALE 09 dicembre 2013 n. 26 Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" (attuazione dell'art. 113 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm. ed ii.)
	REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2012 n. 8 Norme e misure per il riutilizzo delle acque reflue depurate D.Lgs. 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
<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>	
	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
<b>E.</b>	<b>REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>
	<b>E.1 Strutture commerciali</b>
	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
	<b>E.2 Strutture ricettive</b>
	LEGGE REGIONALE 24 luglio 2001 17 Istituzione e disposizioni normative dell'attività ricettiva di Bed & Breakfast (affittacamere)
	LEGGE REGIONALE 11 febbraio 1999 n.11 Disciplina delle strutture ricettive ex artt. 5, 6 e 10 della legge 17 maggio 1983, n, 217, delle attività turistiche ad uso pubblico gestite in regime di concessione e delle associazioni senza scopo di lucro
	LEGGE REGIONALE 22 luglio 1998 n.20 Turismo rurale
	LEGGE REGIONALE 2 agosto 1993 n.12 Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere
	LEGGE REGIONALE 3 ottobre 1986 n.29 Classificazione della ricezione turistica



	all'aperto
	LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981 n.37 Disciplina della classificazione alberghiera
<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>	
	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
<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>	
	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
<b>E.5 Sale cinematografiche</b>	
<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>	
	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
<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>	
<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>	
<b>E.9 Impianti sportivi</b>	
	LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n. 35 Disciplina igienico-sanitaria delle piscine ad uso natatorio
<b>E.10 Strutture Termali</b>	
<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>	
	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 extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturale, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno.
	REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010 n.8 Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005,n.3 "Requisiti strutturali per autorizzazione ed accreditamento delle strutture residenziali psichiatriche socio-riabilitative a minore intensità assistenziale. Gruppo appartamento"
	LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n.34 Norme in materia di attività funeraria, cremazione e dispersione delle ceneri



	REGOLAMENTO REGIONALE 2 marzo 2006 n.3 Fabbisogno prestazioni per il rilascio della verifica di compatibilità e dell'accertamento istituzionale alle strutture sanitarie e socio sanitarie
	REGOLAMENTO REGIONALE 14 gennaio 2005 n.3 Requisiti per autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie
	<b>E.12 Strutture veterinarie</b>
	<b>E.13 Mezzi pubblicitari e occupazione di suolo pubblico</b>



## PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

### TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

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

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

Lo sportello unico per l'edilizia (SUE) è disciplinato dall'art. 5 del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii.

##### **1.1. Composizione e compiti del SUE**

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, inerente il campo dell'edilizia privata e riferita ad attività non produttive, secondo quanto previsto dall'art. 5 del Testo Unico dell'Edilizia - DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

Per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente articolo è istituita una apposita struttura organizzativa competente.

##### **1.2. Modalità di gestione del SUE**

Lo Sportello Unico per l'Edilizia è dotato di uno sportello telematico di gestione delle pratiche edilizie e sarà integrato con un WebGis che possa consentire una gestione completa ed efficace delle pratiche edilizie.

Tutte le istanze di titoli abilitativi previsti dalla vigente normativa dovranno essere inoltrate esclusivamente in modalità telematica dai tecnici progettisti e/o incaricati, che potranno seguire l'iter delle stesse, attraverso il Portale del SUE online.

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

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

Per tutto quanto concerne le attività del SUAP si rimanda alle disposizioni di cui al DPR n. 160/2010 e ss.mm.ii.

In tali procedimenti il SUE interviene per le proprie competenze secondo le modalità previste dalla vigente normativa.

##### **Art. 3 - Commissione edilizia**

La Commissione Edilizia Comunale (C.E.C.) è stata soppressa con Delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 03/06/2008.

##### **Art. 4 - Commissione locale del paesaggio**

La Commissione locale per il paesaggio, come disciplinata dall'articolo 148 del D.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., svolge attività consultiva, mediante espressione dei pareri obbligatori, con riferimento alle competenze delegate al Comune in materia di paesaggio ai sensi dell'art. 7 della L.R. 20/2009 e ss.mm.ii.,



con esclusione degli interventi e delle opere soggette a procedimento autorizzativo semplificato, ai sensi dell'art. 11, comma 10, del DPR 13 febbraio 2017, n. 31.

Con legge regionale 7 ottobre 2009 n.20 e ss.mm.ii. è stato disciplinato il procedimento di delega agli enti locali per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi dell'art. 146 del Codice dei beni culturali e del paesaggio e sono state dettate disposizioni in merito alla istituzione delle Commissioni locali per il paesaggio ai sensi dell'art. 148 dello stesso Codice.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale 7/10/2009, n. 20 l'Amministrazione Comunale, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, ha istituito con Determinazione del Responsabile del Settore n. 210 del 29 maggio 2018 la Commissione locale per il Paesaggio che valuta ed esprime pareri obbligatori e vincolanti sulle richieste di autorizzazione paesaggistica e sulle procedure di compatibilità paesaggistica previste dall'art. 91 delle N.T.A. del P.P.T.R.

L'attività è disciplinata dal Regolamento di organizzazione e funzionamento della Commissione locale per il Paesaggio, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 25 maggio 2018.

## Capo II

### Altre procedure e adempimenti edilizi

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

##### 5.1. Esercizio del potere di autotutela

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

Il Responsabile del Settore competente può, per motivi di legittimità e di interesse pubblico, annullare i permessi di costruire già rilasciati, o qualunque altro titolo abilitativo rilasciato o presentato.

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

##### 5.2. Annullamento del permesso di costruire

Il permesso di costruire può essere annullato a seguito di decisione giurisdizionale, regionale o in autotutela, con provvedimento espressamente motivato da ragioni di pubblico interesse ed in presenza di significativi vizi di illegittimità, come nei seguenti casi:

- a) perché in contrasto con norme, regolamenti e discipline urbanistiche vigenti all'epoca del rilascio;
- b) perché sussistono vizi nel procedimento amministrativo di formazione ed emissione del permesso di costruire medesimo;
- c) quando risulti che il permesso di costruire sia stato rilasciato in base a dichiarazioni mendaci sullo stato di fatto o ad elaborati e pareri contraffatti.

Il provvedimento di annullamento è assunto previo avvio del procedimento, ai sensi della L.241/1990 e ss.mm.ii.

Nel caso in cui il permesso di costruire sia stato rilasciato, ma non abbia prodotto i suoi effetti, non è necessario motivare le ragioni di pubblico interesse, per l'annullamento di un provvedimento illegittimamente rilasciato.

Con riferimento alla Legge n. 241/90 e ss.mm.ii., il provvedimento amministrativo illegittimo ai sensi dell'articolo 21-octies, esclusi i casi di cui al medesimo articolo 21-octies, comma 2, può essere annullato d'ufficio, sussistendone le ragioni di interesse pubblico, entro un termine ragionevole, comunque non superiore a diciotto mesi dal momento dell'adozione dei provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici, inclusi i casi in cui il provvedimento si sia formato ai sensi dell'articolo 20 (silenzio assenso), e tenendo conto degli interessi dei destinatari e dei controinteressati, dall'organo che lo ha emanato, ovvero da altro organo previsto dalla legge.

Rimangono ferme le responsabilità connesse all'adozione e al mancato annullamento del provvedimento illegittimo.

È fatta salva la possibilità di convalida del provvedimento annullabile, sussistendone le ragioni di interesse pubblico ed entro un termine ragionevole.

I provvedimenti amministrativi conseguiti sulla base di false rappresentazioni dei fatti o di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci per effetto di condotte costituenti reato, accertate con sentenza passata in giudicato, possono essere annullati dall'amministrazione anche dopo la scadenza del termine di diciotto mesi, fatta salva l'applicazione delle



sanzioni penali nonché delle sanzioni previste dal capo VI del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm.ii.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2, comma 4 del D. Lgs. 222/2016, nei casi di SCIA, il termine di diciotto mesi per l'esercizio dei poteri di autotutela da parte dell'Amministrazione decorre dalla scadenza del termine previsto dalla legge per l'esercizio del potere ordinario di verifica da parte dell'amministrazione competente (30 giorni per l'edilizia).

### **5.3. Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati**

La richiesta di riesame di una qualsiasi pratica edilizia i cui termini per il rilascio e/o ottenimento del relativo titolo edilizio abilitativo siano scaduti, ovvero già rilasciati, corrisponde a presentazione di una nuova pratica edilizia da effettuare secondo le modalità e le procedure tecnico-amministrative cogenti al momento della richiesta, nonché nel rispetto delle norme eventualmente, nel frattempo, intervenute.

Dovrà altresì essere eseguito il pagamento ex-novo dei diritti comunali previsti a seconda della tipologia e dell'entità dell'intervento da eseguire, vigenti al momento della presentazione dell'istanza.

## **Art. 5bis - Piani attuativi**

### **5bis.1 Definizione dei piani attuativi**

Sono definiti piani attuativi: i piani di lottizzazione (P.d.L.), i piani particolareggiati (P.P.), i piani di recupero (P.R.), i piani per l'edilizia economica residenziale pubblica (P.E.E.P.), i piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.), i piani integrati e di recupero urbano e tutti quelli che lo strumento urbanistico ritiene da definire nel dettaglio per la successiva attuazione degli interventi edilizi diretti.

L'attuazione dello strumento urbanistico avviene, quindi, mediante la definizione ed approvazione dei piani attuativi che regolano e disciplinano i singoli interventi diretti.

In mancanza di piani particolareggiati (di iniziativa comunale), i proprietari possono autonomamente anticipare progetti di lottizzazione (di iniziativa privata) con previsioni plano-volumetriche e dotazioni a standards da convenzionarsi ai sensi di legge.

Lo sportello unico per l'edilizia (SUE) è disciplinato dall'art. 5 del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii.

### **5bis.2 Criteri progettuali**

Il progetto dei piani attuativi, connessi a nuove urbanizzazioni, con o senza nuova edificazione, ad opere di riqualificazione e recupero urbano, di ristrutturazione urbanistica, deve essere improntato secondo i criteri di una visione di sistema e di integrazione, 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.

Gli interventi del piano attuativo sono impostati, pertanto, non secondo logiche legate alle sole esigenze funzionali degli stessi, ma secondo le ricadute che essi possono produrre, in rapporto alla natura e alla dimensione, sul contesto urbano interessato.

A titolo esemplificativo, nell'ambito della ricerca di una "qualità urbanistico-edilizia", tali concetti si intendono perseguiti quando vengono garantiti:

- l'equilibrato rapporto tra spazi liberi e volumi edificati;
- la ricchezza morfologica e il criterio distributivo delle costruzioni;
- il massimo livello di integrazione tra residenze, attrezzature e servizi;

- l'obiettivo valutazione della qualità e della effettiva fruibilità degli standards, superando la logica solo quantitativa del D.M. n. 1444/1968, verificando appunto la capacità prestazionale dei servizi (fatta eccezione per i parcheggi pubblici, quanto più distribuiti nella maglia di insediamento, le aree a standards devono essere quanto meglio accorpate per una effettiva utilizzazione allo scopo, garantendo in ogni caso l'armonicità compositiva dell'insediamento e l'integrazione funzionale delle infrastrutture);
- la corretta organizzazione delle urbanizzazioni primarie, in termini quantitativi e funzionali, specie nel rapporto tra la mobilità veicolare e pedonale, sviluppando ove possibile anche la mobilità ciclabile;
- l'organizzazione a sistema delle attrezzature del verde, del tempo libero e dei parcheggi;
- la presenza di luoghi centrali ed armonici per la valorizzazione delle relazioni sociali;
- l'integrazione delle funzioni urbane con le aree di contesto;
- la valorizzazione delle emergenze architettoniche, storiche, artistiche e delle singolarità ambientali;
- la piena accessibilità delle infrastrutture per la completa ed indifferenziata fruizione anche per persone portatrici di disabilità fisiche, psichiche o sensoriali.

Unitamente ad una visione di sistema e di organicità, il piano attuativo deve contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere i criteri di eco-compatibilità ed eco-sostenibilità edilizia, sostenendo il migliore utilizzo delle risorse naturali e limitando i fattori di rischio ambientale e, per la successiva attuazione dei singoli interventi diretti, tutti gli indirizzi di qualità e di buona costruzione espressi nei successivi articoli del Titolo III "Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali".

### **5bis.3 Documentazione a corredo dei piani attuativi**

La lottizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati, deve riguardare la superficie minima di intervento e va estesa ad un settore o interland urbanisticamente idoneo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 6 della Legge Regionale 6/1979.

Il progetto di lottizzazione deve essere redatto da un tecnico abilitato ed indirizzato al dirigente dell'ufficio tecnico. Esso deve essere comprensivo della sistemazione generale delle aree e composto dai seguenti elaborati:

- a) estratto autentico della mappa catastale, nella più grande scala disponibile (1:1.000 o 1:2.000) ed eventuale tipo di frazionamento, con tutte le indicazioni circa la località, le proprietà e la consistenza;
- b) planimetria, in scala 1:500, della proprietà oggetto della lottizzazione, con indicazione precisa della consistenza superficiale mediante scomposizione in triangoli quotati su tutti i lati o rilievo strumentale;
- c) planimetria, in scala 1:500, dello stato di fatto con indicazione delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc., e con tutti i dati rappresentativi lo stato di fatto della zona;
- d) mappa della zona nel rapporto almeno di 1:1.000 con la localizzazione dell'insediamento nell'aerofotogrammetria e nell'ortofoto, delle versioni più aggiornate, con raggio di misura adeguata alla rappresentazione territoriale;



- e) mappa della zona nel rapporto almeno di 1:2.000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;
- f) planimetria generale del piano di insediamento, almeno nel rapporto di 1:500, indicante:
  - la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni, delle recinzioni ed illuminazione dei lotti e simili;
  - la delimitazione delle aree destinate ai servizi e al verde pubblico;
  - la delimitazione delle aree destinate allo sport e allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;
  - la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle rispettive destinazioni, con l'eventuale suddivisione in lotti dettagliatamente quotati e rappresentati;
- g) almeno tre profili generali di cui due ortogonali fra loro nel rapporto di 1:500;
- h) almeno tre sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto di 1:500;
- i) planimetria generale, almeno nel rapporto di 1:500, degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti al servizio della lottizzazione con il loro dimensionamento di massima;
- j) vedute assonometriche o studi planovolumetrici e quant'altro possa rendere esauriente la rappresentazione dell'insediamento;
- k) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione:
  - l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione oggettiva del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalla strumentazione urbanistica e dalle leggi in materia vigenti;
  - i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici ed ai sistemi costruttivi;
  - le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finitura esterna ed alle coperture;
  - le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte dei privati, di recinzione, illuminazioni, sistemazione esterna e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare;
- l) documentazione fotografica della zona, con almeno quattro fotografie con visione panoramica del sito rispetto ai punti cardinali;
- m) elaborati illustranti le opere di urbanizzazione primaria, almeno nel rapporto di 1:500, costituiti da:
  - planimetrie, profili longitudinali e sezioni della viabilità;
  - planimetrie, profili e sezioni dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque superficiali, degli impianti di fognature, di illuminazione pubblica, della rete elettrica, di acquedotto, del gas, della rete telefonica e di ogni altra eventuale utenza (con eventuali pareri tecnici di accettabilità resi dagli enti di gestione del servizio);
  - particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione, nella scala più adeguata;
  - computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
  - relazione tecnica e specifica delle opere di urbanizzazione;

- n) elaborati illustranti la sistemazione delle aree a standards (urbanizzazione secondaria), qualora a carico dei lottizzanti, costituiti da planimetrie, profili, prospetti, particolari, computo metrico e relazione tecnica, come al precedente punto 13);
- o) relazione geologica e geotecnica circa la fattibilità dell'insediamento sul territorio, resa ai sensi del D.M. 6/1981 e s.m.i.;
- p) lo schema dell'atto di convenzione.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, devono essere redatti progetti esecutivi, in accordo con l'ufficio tecnico comunale, da presentare e da ritirarsi con le procedure previste come normali permessi a costruire.

#### **5bis.4 Convenzione**

L'approvazione del piano di lottizzazione è subordinata alla stipula, tra il Comune e i proprietari lottizzanti, di una convenzione che deve prevedere categoricamente:

- la cessione delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta e parcheggi, fognature, rete idrica, rete di distribuzione energia elettrica e altre utenze, pubblica illuminazione, spazi verdi attrezzati, ecc.);
- la cessione delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria (standards);
- l'assunzione a carico dei proprietari lottizzanti della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed, eventualmente, delle sistemazioni delle aree a standards (urbanizzazione secondaria);
- il termine, non superiori a dieci anni, entro il quale devono essere ultimate le opere di urbanizzazione e delle eventuali opere di sistemazione a standards urbanistici;
- le modalità di rilascio dei singoli permessi di costruire dei lotti e delle urbanizzazioni;
- la tempistica di realizzazione delle opere di urbanizzazione in riferimento alla realizzazione delle volumetrie edilizie;
- le congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

#### **5bis.5 Iter di approvazione dei piani attuativi**

I piani attuativi, conformi alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti, sono approvati con le modalità previste dalla normativa nazionale e regionale (con le semplificazioni previste all'art. 10 della Legge Regione Puglia n. 21/2011 in attuazione dell'art. 5, comma 13, della Legge n. 106/2011).

L'adozione del piano deve avvenire entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

La fase di istruttoria del piano può essere sospesa, una sola volta, per la richiesta di integrazioni e/o modifiche: in tali casi, l'iter ricomincia a decorrere dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Il termine di 180 giorni ricomincia a decorrere dal momento dell'acquisizione di pareri specialistici, da parte di enti terzi, non allegati all'iniziale versione del piano.

Terminata la fase di istruttoria e di esame, il piano viene adottato con regolare delibera di Giunta comunale e depositato presso la segreteria del Comune per 30 giorni consecutivi.

Dell'avvenuto deposito viene data comunicazione pubblica mediante avviso all'albo pretorio, sul sito web del Comune e affissione di manifesti su testate giornalistiche. Durante tale periodo (30 giorni dall'adozione e pubblicazione), chiunque può prendere visione del piano e dei relativi atti amministrativi e presentare, entro i successivi 30 giorni, eventuali osservazioni ed opposizioni.

Decorsi i 60 giorni dall'adozione (30 giorni di pubblicazione e 30 per le osservazioni) il piano viene approvato definitivamente dalla Giunta comunale con regolare deliberazione decidendo, altresì, in merito alle osservazioni ed opposizioni eventualmente pervenute.



L'adozione e l'approvazione del piano attuativo è di competenza del Consiglio comunale, anziché della Giunta, nel caso di apposita richiesta, scritta e motivata, della maggioranza dei consiglieri comunali (art. 10, comma 2, Legge Regione Puglia n. 21/2011).

La validità del piano attuativo non può essere superiore a 10 anni.

#### **5bis.6 Compilazione d'ufficio dei piani attuativi**

Il Comune ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili a presentare il progetto attuativo della zonizzazione, entro un congruo termine, secondo le previsioni dello strumento urbanistico.

Decorso inutilmente tale termine, il Comune provvede alla compilazione d'ufficio e alla adozione amministrativa del piano, notificando ai proprietari interessati il procedimento e l'ulteriore termine per l'accettazione e la presentazione di eventuali variazioni od integrazioni.

Nel caso di accettazione del piano compilato d'ufficio da parte dei proprietari (o parte di essi), il Comune ha facoltà di variare ed integrare i contenuti della pianificazione, tenendo conto delle richieste dei proprietari, sempre che rientrino nell'ambito degli obiettivi programmatici. In caso contrario, il Comune ha facoltà di definire autonomamente il procedimento di approvazione del piano e di procedere all'espropriazione delle aree per pubblica utilità.

Tali disposizioni si applicano anche nei casi in cui i proprietari, pur avendo aderito all'iniziale invito da parte del Comune, non presentino il progetto del piano attuativo nel termine assegnato o lo presentino carente degli elaborati richiesti o in contrasto con le norme urbanistiche della pianificazione generale.

#### **5bis.7 Interventi edilizi diretti dei piani attuativi**

La realizzazione dei piani attuativi avviene con l'esecuzione dei singoli interventi diretti (lotti) e delle opere di urbanizzazione, nella disciplina e nella tempistica dell'atto di convenzione.

Per l'esecuzione degli interventi diretti, delle urbanizzazioni e delle sistemazioni è necessario presentare regolare richiesta di permesso di costruire con le modalità e gli elaborati di riferimento.

### **Art. 6 - Certificato di destinazione urbanistica**

Le norme che disciplinano la certificazione delle destinazioni urbanistiche dei suoli sono contenute all'art. 30 commi 3 - 4 del D.P.R. n. 380/2001.

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

Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e specifica:

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

La domanda di certificazione, deve essere inoltrata e redatta secondo quanto previsto nel portale SUE online.

Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato entro il termine previsto dall'art. 30 comma 3 del D.P.R. 380/2001 (30 gg.) e 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. 7 - Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi**

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa disciplina la proroga e il rinnovo dei titoli abilitativi ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, in particolare l'articolo 15 che disciplina l'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire e indica i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori:

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

La proroga deve essere concessa necessariamente qualora i lavori non possono essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, quali: mole dell'opera da realizzare, particolari caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera, difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, finanziamenti di opere pubbliche previsti per più esercizi finanziari.

Allorché ricorrano le fattispecie di cui ai comma precedenti, il titolare del P.d.C. può presentare apposita istanza di proroga, cui vanno allegati i documenti attestanti la natura del evento che ha provocato il ritardo e la sua estraneità rispetto alle circostanze per cui l'evento si è verificato.

In tutti gli altri casi la proroga è discrezionale, ossia deve essere valutata caso per caso dall'amministrazione comunale e concessa con provvedimento motivato.

La richiesta deve avvenire anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e fine lavori.

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.

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

Si definisce inabitabile/inagibile l'edificio o l'unità immobiliare in caso di sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., ovvero venga a mancare almeno uno dei requisiti di seguito elencati:

- assenza dei requisiti prescritti dal Decreto Ministeriale Sanità del 5 luglio 1975;
- sicurezza statica e/o antincendio e/o degli impianti, con riferimento all'intero edificio o della singola unità immobiliare;
- presenza di umidità nelle murature ineliminabile con interventi di manutenzione ordinaria.

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

Per mancanza delle condizioni di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., tra cui il risparmio energetico e la sicurezza degli impianti, obbligatori alla data di rilascio del certificato di agibilità o di



deposito della segnalazione certificata di agibilità o per ragioni di ordine igienico diverse da quelle in precedenza elencate, il Dirigente, se del caso in accordo con il Servizio Igiene e Sanità Pubblica (SISP) dell'ASL, fissa un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale, provvede alla sospensione d'uso dell'edificio o della parte di esso per la quale si sono verificate le condizioni suddette fino alla rimozione delle stesse.

In presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, accertate da personale tecnico comunale o a seguito di segnalazione da parte degli organi competenti, il responsabile del SUE o il Sindaco (in ragione della competenza) può disporre con apposito provvedimento l'inagibilità del fabbricato o dei locali interessati ai sensi di Legge. L'efficacia del provvedimento permane fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza che devono essere eseguiti a cura e spese dei proprietari con l'ausilio e sotto la direzione di un tecnico di fiducia, abilitato. Al termine dei lavori, il tecnico incaricato deve redigere apposita perizia asseverata di insussistenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, da trasmettere al responsabile del SUE. Segue, a cura dell'avente titolo, specifica segnalazione a norma del comma 2 art. 24 DPR 380/01 e ss.mm.ii.

### **Art. 9 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione criteri applicativi e rateizzazioni**

Il titolo edilizio abilitativo oneroso comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria) nonché al costo di costruzione, secondo le modalità ed i termini previsti dalle normative vigenti giusti articoli nn. 16, 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001 e dalla normativa regionale vigente in materia.

Il contributo è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione nei casi di edilizia abitativa convenzionata, ove il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati dall'ente regionale secondo le modalità indicate nell'art. 18 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.

Il contributo di costruzione non è dovuto nei casi elencati nell'art. 17 del citato D.P.R. 380/2001.

Alla richiesta del titolo edilizio abilitativo devono essere allegati i documenti e i prospetti di calcolo delle superfici (schema planimetrico grafico-analitico), finalizzati al calcolo del contributo di costruzione per le diverse tipologie di intervento, sottoscritti dal progettista e dal committente.

Le varianti ai titoli edilizi abilitativi che incidono sul calcolo del contributo, ne determinano l'adeguamento. Per le varianti si applicano le tariffe vigenti alla data del rilascio del permesso di costruire in variante, ovvero a quella della presentazione della SCIA in variante.

A richiesta dell'istante, per il rilascio del titolo abilitativo, è consentita la rateizzazione del contributo di costruzione secondo quanto disposto dalle deliberazioni di Giunta e/o Consiglio Comunale aventi contenuti disciplinari e/o regolamentari in materia. La prima rata deve essere versata entro la data di rilascio o dell'assunzione di efficacia del titolo stesso. In caso di ritardato versamento, per ciascuna rata si applicano le sanzioni come per Legge. L'accoglimento dell'istanza di rateizzazione è subordinata all'effettivo versamento della prima rata e alla presentazione in originale della polizza fideiussoria a favore del Comune a garanzia del pagamento di importo pari alla somma delle rate residue e della sanzione massima prevista per Legge, per eventuale ritardato pagamento. Il Comune può autorizzare il titolare del permesso di costruire a realizzare direttamente, a scomputo totale o parziale del contributo dei soli oneri di urbanizzazione, le opere di urbanizzazione connesse con l'intervento edilizio, disciplinando con apposito atto convenzionale i rapporti e le modalità di esecuzione degli interventi, che dovranno essere realizzati in ottemperanza a quanto previsto dall' art. 16 comma 2 del citato D.P.R. 380/2001.



L'importo dello scomputo, totale o parziale, del contributo è dato dal costo delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata la realizzazione diretta.

Nel caso in cui il costo delle opere realizzate direttamente superi l'ammontare degli oneri tabellari, non è dovuto alcun conguaglio da parte del Comune a favore del titolare del permesso di costruire.

Nell'ipotesi in cui, invece, l'importo delle opere realizzate direttamente sia inferiore a quello degli oneri tabellari, il titolare del titolo edilizio abilitante dovrà corrispondere la differenza a favore del Comune.

La mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata l'esecuzione diretta a scomputo, nei termini previsti, determina l'obbligo di corrispondere al Comune l'importo pari al costo delle stesse, oltre interessi legali a decorrere dalla prevista data di ultimazione dei lavori.

Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, le condizioni e modalità di calcolo saranno determinate secondo lo schema di Convenzione Urbanistica vigente approvato dal Consiglio Comunale.

Il titolare del titolo edilizio abilitante garantisce a favore del Comune l'importo delle opere da eseguire a scomputo del contributo con apposita polizza fidejussoria. La fidejussione deve garantire una somma pari al costo delle opere da realizzare e, comunque, non inferiore all'importo degli oneri tabellari.

Qualora non vengano realizzati gli interventi per i quali sia stato versato il contributo, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme; gli interessi decorrono dal compimento del sessantesimo giorno dalla data della presentazione della domanda di restituzione.

In caso di realizzazione parziale degli interventi non è dovuta la restituzione del contributo relativo alla parte non realizzata.

Le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione sono da determinare ai sensi della normativa vigente (art. 42 DPR 380/01).

Le eventuali rateizzazioni del contributo di costruzione devono essere determinate con apposita Deliberazione di Consiglio Comunale, che ne definirà tempi, modalità e condizioni per l'applicazione, compatibilmente con le esigenze di bilancio dell'Ente.

#### **Art. 10 - Pareri preventivi**

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

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

Il parere preventivo viene rilasciato entro 60 giorni dalla presentazione della richiesta ovvero dalla presentazione di integrazioni, qualora richieste, e recherà eventuali prescrizioni o precisazioni a cui il richiedente dovrà ottemperare nella presentazione dell'istanza definitiva.

Il parere preventivo non costituisce titolo abilitativo edilizio ed in ogni caso sono dovuti i diritti di segreteria secondo le tariffe vigenti.

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

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

In tali casi, la qualità costruttiva delle opere di recupero e degli interventi manutentivi sull'edilizia esistente è perseguita con l'uso delle più appropriate tecniche costruttive e l'impiego dei materiali più idonei in



relazione alla natura delle opere da riattare, oltre che con l'uso di materiali di certificata qualità e di particolare perizia nell'esecuzione.

Qualora un edificio o una parte di esso presenti evidenti segnali di pericolo e di rovina, pregiudizievoli per la pubblica e privata incolumità, il proprietario, i conduttori o gli inquilini hanno l'obbligo di comunicare il pericolo agli uffici comunali competenti e al più vicino comando dei VV.F. e, nei casi di manifesta gravità, di evacuare i luoghi pericolanti. Il Comune, attraverso il proprio personale tecnico, provvede, con la necessaria urgenza, alla verifica dello stato dei luoghi e, se nel caso, a diffidare il proprietario all'immediata esecuzione dei lavori di riparazione o di demolizione, fissandone eventualmente le modalità operative e un termine perentorio, con la comminatoria dell'esecuzione d'ufficio, a spese del proprietario, in caso di inadempienza.

Le opere di pronto intervento sono quelle di natura provvisoria e precauzionale necessarie per rimuovere situazioni di pericolo imminente per la pubblica e privata incolumità e per eliminare imprevisti impedimenti ostativi all'agibilità di spazi di preminente interesse pubblico.

Le situazioni di pericolo sono quelle derivanti da crolli, pericoli di crollo di manufatti o di parti di esso, da timori di cedimenti strutturali di fabbricati e di manufatti in generale, da voragini o instabilità superficiali e profonde di terreni e di sovrastanti sistemazioni, da eventi calamitosi naturali quali alluvioni, frane e terremoti, da gravi situazioni di emergenza igienico sanitarie e ambientali, e comunque da eventi improvvisi e imprevedibili costituenti condizioni compromettenti la sicurezza di persone e beni immobili. Lo stato di pericolo per la pubblica incolumità è accertato, di norma, da personale pubblico incaricato della vigilanza sulle condizioni di sicurezza dell'abitato e del territorio comunale e, in caso di pericolo grave, anche da soggetto rivestente la veste di pubblico ufficiale, che dispone, a vista, il provvedimento d'allontanamento delle persone e l'impraticabilità dell'area a rischio, informando contestualmente il dirigente tecnico comunale responsabile, il corpo dei vigili urbani e dei vigili del fuoco e, se del caso, la forza pubblica e la protezione civile competenti per territorio, per gli ulteriori provvedimenti da assumere, nell'ambito delle rispettive competenze. Nell'ipotesi che lo stato di pericolo riguardi beni sottoposti a vincolo di tutela, l'informativa è trasmessa anche alla competente Soprintendenza.

Il dirigente comunale responsabile, previo sopralluogo, di concerto, ove necessario, con gli uffici citati nel precedente punto, dispone l'esecuzione delle opere strettamente necessarie all'eliminazione del pericolo per la pubblica e privata incolumità e alla conseguente eventuale esecuzione delle opere di messa in sicurezza e di ripristino, ove queste ultime siano indispensabili per la riattivazione dell'agibilità degli spazi pubblici adiacenti a quelli interessati dall'evento, assegnando al proprietario del bene un termine per la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza necessari.

In caso d'inerzia del destinatario della disposizione, previa diffida e riassegnazione di nuovi termini, ove perduri senza giustificati motivi il comportamento omissivo, da accertarsi con ulteriore sopralluogo e conseguente verbalizzazione, il Comune interverrà d'ufficio con oneri a carico del soggetto inadempiente, fermo restando le responsabilità civili e penali dello stesso per il mancato intervento.

L'interessato deve rimettere al Comune, entro il congruo termine fissato nella disposizione comunale di eliminazione dello stato di pericolo, una relazione a firma di tecnico abilitato attestante la cessazione dello stato di pericolo e del ripristino delle condizioni di sicurezza.

L'esecuzione delle opere connesse all'eliminazione del pericolo per la pubblica e privata incolumità nonché di quelle di messa in sicurezza disposte dal Comune, ai sensi del precedente punto, è legittimata dalla disposizione dirigenziale a provvedere, per cui non è dovuto alcun ulteriore atto formale di autorizzazione agli interventi; mentre per la realizzazione delle opere consequenziali di ripristino, va prodotta, nelle forme ordinarie, la richiesta del permesso di costruire o del titolo abilitativo occorrente, in funzione del tipo di intervento da eseguire.



Le opere assolutamente indispensabili all'eliminazione delle situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità sono:

- il transennamento delle aree su cui incombe il pericolo grave ed imminente per l'incolumità;
- le puntellature provvisorie degli elementi costruttivi pericolanti, interni o esterni ai corpi di fabbrica;
- le spicconature di intonaci, la rimozione di elementi di facciata e di copertura pericolanti (cornicioni, ornate e aggetti dei balconi, davanzali, opere in ferro, insegne, mensole, ecc.);
- le tompagnature di vani interni ed esterni;
- il ripristino della funzionalità idraulica degli impianti idrici e fognanti;
- la demolizione di muri e solai, in condizioni di imminente pericolo di crollo, la cui caduta rovinosa possa provocare ulteriori danni e instabilità a costruzioni e manufatti adiacenti.

Nello specifico, possono essere iniziate in assenza di titolo abilitativo edilizio:

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

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

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

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

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

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

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

Per la trasparenza del procedimento amministrativo:

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



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

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

Deve essere garantita la più ampia partecipazione civica per la modifica del presente Regolamento, per la formazione dei piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica, per la formazione di nuovi strumenti di pianificazione a livello generale e settoriale e per la realizzazione di opere pubbliche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, Essa va programmata e promossa anzitutto in quanto strumento democratico di supporto e di controllo della responsabilità del decisore pubblico, capace - se efficacemente attuata - di favorire non solo l'assunzione di scelte strategiche opportune, ma anche una attuazione delle stesse più rapida in quanto condivisa ed un loro controllo e monitoraggio più stringente, in quanto costantemente informato.

Per favorire il processo di informazione e di ascolto e per promuovere l'interazione tra cittadini, portatori di interesse e Amministrazione, nei casi sopraelencati deve essere avviata una campagna di comunicazione specifica, che coniughi i tradizionali strumenti di comunicazione esterna (manifesti, conferenza stampa, articoli sui giornali di diffusione locale) con iniziative pubbliche di coinvolgimento della società locale e con l'utilizzo appropriato e costruttivo dei social network.

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

Per opere e attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di particolare importanza sotto il profilo della qualità architettonica e/o del profilo morfologico ed estetico del paesaggio urbano, il Comune può promuovere il ricorso a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità.



## TITOLO II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

### Capo I

#### Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

#### **Art. 15 - Inizio dei lavori e formalità da esperire**

Lo sportello unico per l'edilizia (SUE) è disciplinato dall'art. 5 del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii.

##### **15.1. Inizio dei lavori**

I lavori hanno inizio:

- a) Alla presentazione dei titoli edilizi di cui agli Articoli nn. 6 e 22 del D.P.R. n. 380/2001, fino a quando non sia sopravvenuto l'ordine motivato da parte del SUE di non effettuare i lavori stessi, ovvero il divieto di prosecuzione, salvo il caso di assegnazione di ulteriori termini di perfezionamento della pratica, fatti salvi l'acquisizione di tutti gli altri eventuali atti di assenso e/o pareri necessari alla realizzazione dell'intervento edilizio proposto;
- b) nel rispetto del termine indicato nell'art. 23 del DPR 380/01, ovvero trenta giorni dopo la presentazione della pratica edilizia, comprensiva di tutti gli atti di assenso necessari alla realizzazione dell'intervento edilizio proposto;
- c) nel rispetto del termine indicato nel Permesso di Costruire (PdC), ovvero il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ai termini previsti dalla normativa vigente;
- d) al rilascio dell'atto unico da parte del S.U.A.P. nel caso di endoprocedimenti ed esiti delle Conferenze di Servizi indette ai sensi della L. 241/90, dopo l'avvenuta acquisizione di tutti gli altri eventuali atti di assenso necessari alla realizzazione dell'intervento edilizio proposto.

##### **15.2. Adempimenti antecedenti all'inizio dei lavori**

Prima di iniziare i lavori assentiti, il titolare dovrà:

- a) Nei casi previsti, provvedere, per il tramite del SUE, agli adempimenti afferenti il deposito dei progetti di costruzione in zona sismica;
- b) depositare in cantiere copia del titolo edilizio abilitativo con i relativi allegati per esibirlo ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
- c) depositare presso il SUE le dichiarazioni del Direttore dei Lavori, e ove richiesto del collaudatore, del certificatore energetico, del certificatore di sostenibilità, delle imprese esecutrici e di tutte le altre eventuali figure professionali coinvolte nell'intervento edilizio, con cui essi accettano l'incarico loro affidato, nel caso in cui non abbiano firmato la domanda originaria;
- d) comunicare la data d'inizio dei lavori, entro otto giorni dal loro concreto effettivo inizio, con le modalità previste dallo Sportello Unico dell'Edilizia Comunale, sottoscritta dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice;
- e) comunicare con le modalità previste, durante l'esecuzione dei lavori, tutte le modifiche intervenute in merito alla sostituzione/integrazione dei soggetti coinvolti nell'intervento edilizio;
- f) trasmettere al SUE, nei casi previsti, all'inizio dei lavori e per ogni eventuale integrazione, copia della notifica preliminare e della documentazione prevista dalle vigenti norme in materia di sicurezza nei cantieri.

**Art. 16 - Comunicazione di fine lavori**

Il titolare del titolo edilizio, qualora previsto ai sensi del D.P.R. 380/2001, è tenuto a comunicare la fine lavori, utilizzando la modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Puglia. Alla comunicazione verrà 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 dalle 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.

I lavori si considerano ultimati con la piena realizzazione del progetto e quando l'opera soddisfa le condizioni per la cosiddetta agibilità. Ai fini di questa il soggetto titolare del titolo edilizio abilitativo, o i loro successori o aventi causa, presentano quanto previsto entro i termini indicati dall'art.24 comma 2 del D.P.R. 380/2001.

**Art. 17 - Occupazione di suolo pubblico**

Nel caso in cui, per esigenze di cantiere o per motivi di sicurezza e di incolumità pubblica, si renda necessaria l'occupazione di suolo pubblico, il titolare del titolo edilizio deve munirsi dell'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico, secondo quanto stabilito dai regolamenti di settore (a norma del D.lgs. 15 novembre 1993 n.507 e s.m.i.), dietro il pagamento della relativa tassa e con le prescrizioni eventualmente determinate.

L'occupazione di suolo pubblico può altresì essere accordata per motivi diversi a quelli di natura edilizia, tipo per l'installazione di dehors provvisori, chioschi, ecc., sempre previa autorizzazione comunale e il pagamento della relativa tassa, nel rispetto del regolamento in materia vigente. Le condizioni essenziali per il rilascio dell'autorizzazione riguardano, comunque, il felice inserimento del manufatto nel contesto ambientale, il rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza, l'assenza di pregiudizi alla pubblica incolumità e la restituzione del suolo pubblico nelle condizioni precedenti l'occupazione.

**Art. 18 - Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.**

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

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

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

In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore



di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs. 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispose un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.

Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art.28 del D.lgs. n.81/2008, si conclude con l'attività di Bonifica Bellica Sistemica Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica sistemica terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa - Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti - Direzione dei Lavori e del Demanio.

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

## Capo II

### Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

#### **Art. 19 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori**

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

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

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

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

#### **Art. 20 - Punti fissi di linea e di livello**

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

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

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

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

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

#### **Art. 21 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie**

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

In via generale devono essere seguite le seguenti accortezze:

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

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

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

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

La recinzione deve prevedere, compatibilmente con le situazioni oggettive, un adeguato passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria.

Nel caso di interventi nelle zone di particolare pregio ambientale e in tutto il Centro Storico, le recinzioni devono essere eseguite secondo un progetto definito per materiali, forma e dimensioni delle pannellature, eventualmente da concordare con i competenti uffici comunali prima dell'inizio dei lavori, in modo da garantire un'accettabile compatibilità con il contesto.

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.

Il servizio igienico previsto per gli addetti del cantiere deve essere posizionato a debita distanza dai confini e dai fabbricati limitrofi e lo scarico deve essere allacciato alla rete fognaria pubblica. In assenza di fognatura, è installabile un bagno chimico o un servizio igienico, con vasca di raccolta dei reflui, da smaltire nel rispetto delle norme di settore.

Non sono ammessi, neanche sul suolo di cantiere, scarichi di acque di betonaggio. Tali acque possono essere raccolte per la successiva produzione di calcestruzzo o, altrimenti, devono essere conferite in discarica autorizzata.

I rifiuti di cantiere possono essere provvisoriamente stoccati nell'ambito del cantiere, prima del definitivo conferimento a discarica.

Le operazioni di cantiere devono essere eseguite solo durante le ore diurne, entro le fasce orarie stabilite nei regolamenti comunali.

Per il contenimento delle polveri, è prescritta la continua bagnatura dei depositi di materiale leggero (pietrisco, sabbia, ecc.) e la chiusura dei vani, con teli o pannellature adeguati, in cui vengono eseguite lavorazioni di levigatura. I materiali di demolizione, prima della loro discesa verso il basso a mezzo di canali, trombe o altri sistemi, devono essere bagnati per evitare il sollevamento delle polveri.



L'impiego di macchine rumorose è consentito per lavorazioni particolari, sempre nei limiti e nelle fasce orarie stabiliti dai regolamenti.

Tutti gli interventi edilizi, interessanti i prospetti e le vie del Centro Storico, devono essere sospesi dal 1 luglio al 31 agosto di ogni anno e dal 1 dicembre al 15 gennaio, prevedendo lo smontaggio del ponteggio dove presente.

#### **Art. 22 - Cartelli di cantiere**

Nel cantiere ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 deve essere esposto il cartello di cantiere con i dati sui lavori da eseguire e le relative autorizzazioni.

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

- a) art. 105, comma 15 del d.lgs. 50/2016 prescrive l'indicazione dei subappaltatori, le categorie dei lavori e i dati identificativi delle imprese;
- b) art. 12 del DM Sviluppo economico del 22 gennaio 2008, n. 37 prescrive l'indicazione delle imprese installatrici e dei progettisti degli impianti tecnici;
- c) art. 90, comma 7 del d.lgs. 81/2008 prescrive l'indicazione del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e esecuzione dei lavori.

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

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

#### **Art. 23 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

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

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

#### **Art. 24 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze**



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

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

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

In tutti i cantieri vanno rispettate tutte le norme di sicurezza e di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni, con particolare riferimento al D.lgs. 81/08 e ai decreti correlati.

Sono tenuti all'osservanza delle norme sulla sicurezza e sulla prevenzione degli infortuni tutti i soggetti del cantiere.

In ogni cantiere devono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità sia interna al cantiere, ma anche quella esterna, dei cittadini e del pubblico interesse.

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

Nel caso di ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico, il direttore dei lavori, l'appaltatore e l'intestatario del titolo abilitativo devono imporre la sospensione delle attività di cantiere, senza alterare lo stato dei luoghi, e successivamente devono essere immediatamente denunciati al responsabile del S.U.E. ed alla Soprintendenza territorialmente competente ed attenersi alle particolari prescrizioni impartite dalla normativa nazionale vigente (D.Lgs. 42/2004, Parte seconda, Titolo I, CAPO VI).

Qualora esistano valide motivazioni per ritenere probabile il ritrovamento di tali reperti, anche in assenza di precise segnalazioni da parte della competente Soprintendenza, l'esecuzione dei lavori deve essere preceduta da un'adeguata campagna di sondaggi.

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

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

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

La domanda deve essere corredata da documentazione tecnica (elaborati grafici, relazioni tecniche, ecc.) atta a precisare in dettaglio quali sono le opere che si intendono eseguire, precisando tempi, modalità, durata dei lavori. Il concessionario deve accertarsi della eventuale presenza di reti di servizi pubblici o privati, avvertire in tempo utile i relativi proprietari o gestori. E' in ogni caso responsabile di qualsiasi lesione o danno arrecato agli stessi.



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

Il taglio della superficie stradale, specie in caso di attraversamento (che deve essere evitato il più possibile), deve essere netto ed uniforme in maniera da evitare, per quanto possibile seghettature e cedimenti dei suoi lembi, oltre alla fresatura, nello stesso senso dello scavo, di una fascia di larghezza pari alla larghezza della sede stradale; il successivo ripristino con tappetino, previa scarifica, dovrà essere realizzato per tutta la sezione della carreggiata e lunghezza dello scavo e la ditta incaricata dovrà provvedere al ripristino dell'eventuale segnaletica orizzontale danneggiata dallo scavo e su indicazione dei vigili urbani.

Nel caso di ripristini di superfici pavimentati a mac-adam si prescrive di ricoprire i servizi posti in opera, con le protezioni prescritte dalle vigenti norme di sicurezza, su cui va posto uno strato di materiale frantumato arido, esclusi terreno vegetale, perfettamente costipato e compattato, con vibratore meccanico, fino a cm 30 dal piano carrabile preesistente. Su tale strato sarà gettato in opera calcestruzzo cementizio dosato a q.li 3,00 di cemento tipo 325 per ottenere, a tutta larghezza dello scavo, una soletta dallo spessore medio di cm 20. Sopra la soletta di cls appena descritta sarà gettato uno strato di pietrisco DEVAL pezzatura cm 40-70 opportunamente assestato con vibratore meccanico e sormontato, previa innaffiatura, da uno strato tuot-venant di cava, anch'esso opportunamente bagnato e cilindrato con rullo compressore di peso adeguato, per dare la superficie della sede stradale manomessa perfettamente compatta, rifinita e del tutto pronta all'uso in assoluta mancanza di cordature e/o soluzione di continuità nella sua superficie.

Nel caso di ripristino di superfici pavimentate con conglomerato bituminoso si prescrive di ricoprire i servizi posti in opera, con le protezioni prescritte dalle vigenti norme di sicurezza, su cui va posto uno strato di materiale frantumato arido, escluso terreno vegetale, perfettamente costipato e compattato, con vibratore meccanico, fino a cm 30 dal piano carrabile preesistente. Su tale strato sarà gettato in opera calcestruzzo cementizio dosato a q.li 3,00 di cemento tipo 325 per ottenere, a tutta larghezza dello scavo, una soletta dallo spessore medio di cm 20. Sopra la soletta di cls appena descritta sarà gettato uno strato Binder bituminoso per uno spessore medio reso di cm 7, dopo 30 giorni dall'ultimazione dei lavori dovrà essere eseguito sovrastante tappetino di usura dello spessore medio reso di cm 3, esteso per tutta la larghezza della carreggiata, e per tutti i tratti interessati dai lavori, steso con vibrofinitrice e rullato con rullo tandem di peso adeguato, per dare la superficie della sede stradale manomessa, perfettamente compattata, rifinita e del tutto pronta all'uso in assoluta mancanza di dentature e/o soluzione di continuità, e successiva esecuzione della segnaletica orizzontale in vernice rifrangente.

Il ripristino delle pendenze stradali manomessi (marciapiedi, cordoli, banchine, tombini ecc.) dovrà essere eseguito a regola d'arte. In particolare si prescrive che eventuali chiusini da collocare sul p.v. dovranno essere del tipo D400.

Per le superfici che siano pavimentate in pietrini di cemento o con mattonelle di asfalto o con basolato calcareo, gli stessi saranno eseguiti con l'uso di materiale di prima scelta assolutamente esenti da imperfezioni, del tutto uguali (per tipo, consistenza, coloritura, pezzatura, lavorazione, dimensioni ecc.) a quelli rimossi o comunque manomessi. La posa in opera di tali materiali dovrà avvenire su sottostante soletta in calcestruzzo cementizio dello spessore medio di cm 20 a tutta la larghezza dello scavo, del tutto simile a quella descritta per i precedenti casi, perfetta regola d'arte, su sottofondo di malta cementizia e con fogature riempite di boiaccia a q.li 6 di cemento per mc di impasto, dello stesso colore delle fogature esistenti, in particolare per le superfici pavimentate in basolato calcareo si prescrive l'utilizzo della pavimentazione rimossa, avendo estrema cura nella fase di svellimento a non scheggiare, rompere o



deteriorare. Per quanto riguarda il centro storico si prescrive che le fogature tra il basolato devono avere una larghezza massima di cm. 2, eseguite a regola d'arte e senza far fuoriuscire la boiaccia dalla fogatura.

### TITOLO III

## DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

### Capo I

#### Disciplina dell'oggetto edilizio

#### **Art. 28 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici**

La destinazione d'uso di complessi edilizi, di opere infrastrutturali, di manufatti costruiti sul suolo e nel sottosuolo, è determinata dall'insieme delle attività prevalenti che in essi vengono svolte o siano previste, compatibilmente con le caratteristiche costruttive delle opere.

Le destinazioni d'uso ammissibili, in rapporto alle prescrizioni urbanistiche, sono dei seguenti tipi:

- **residenziale**, con prevalenza della funzione abitativa rispetto alle funzioni complementari di attività professionali private, di attività commerciali al dettaglio e di quelle artigianali compatibili;
- **direzionale**, con prevalenza delle attività connesse con gli uffici pubblici e privati, con il commercio, con i servizi alle imprese e alla produzione;
- **produttive**, per attività artigianali e industriali e "commerciali", compreso il commercio all'ingrosso;
- **turistico-alberghiere** e per **impianti sportivi**.

Ogni attività diretta a costituire o a modificare la destinazione d'uso di un immobile comporta trasformazione urbanistico-edilizia del territorio.

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere conforme alle prescrizioni dello strumento urbanistico e del regime amministrativo eventualmente convenzionato.

La qualità costruttiva delle opere edilizie è connessa con le caratteristiche tecnico-prestazionali dei sistemi costruttivi, strutturali, murari, delle finiture e degli impianti, in relazione ai materiali impiegati e alle lavorazioni di cantiere.

I sistemi costruttivi, da individuarsi 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 dell'opera stessa.

La scelta progettuale del sistema costruttivo e delle relative caratteristiche tecnico-prestazionali deve essere adeguatamente motivata ed esplicitata, in modo esauriente, negli atti tecnici allegati alle istanze dei titoli abilitativi.

Il progetto strutturale deve essere elaborato secondo i principi della scienza e della tecnica delle costruzioni, conformemente alle prescrizioni fissate dalla specifica normativa tecnica di settore.

L'esecuzione delle opere deve avvenire secondo i dettami tecnici imposti dalle normative e le migliori regole dell'arte costruttiva, con l'uso accorto delle tecniche più avanzate disponibili nel settore edilizio, operando tutti i controlli di accettazione dei materiali e dei componenti edilizi, espletando tutte le verifiche, su parti e sull'insieme dei manufatti, preordinate alla definitiva collaudazione.

Ai fini della sicurezza, oltre a quanto in generale stabilito dalle normative di settore, devono essere garantiti i seguenti requisiti in ordine alla protezione della normale utenza:

- le finestre devono essere facilmente lavabili dall'interno;
- le parti che delimitano spazi destinati alla permanenza o al transito delle persone non devono presentare sporgenze pericolose;
- gli spazi privati di uso comune, in condizioni meteorologiche normali, non devono presentare pavimenti sdruciolevoli;
- gli spazi di collegamento destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica;



- ogni edificio deve essere munito di un agevole e sicuro accesso alla copertura;
- la manutenzione dei vari elementi costitutivi dell'edificio, compreso le coperture, deve poter essere eseguita agevolmente ed in condizioni di sicurezza;
- gli impianti e le apparecchiature permanenti, in condizioni di normale funzionamento, non devono immettere negli edifici serviti esalazioni, fumi o vibrazioni.

Le costruzioni ad uso residenziale in zona agricola ed extraurbana, quando consentite dalla strumentazione urbanistica, sono soggette a tutte le norme relative alle comuni case di abitazione.

Le scelte progettuali, lasciate alla libera espressione, devono garantire, dal punto di vista "ambientale", una felice integrazione ed un generale carattere di "essenzialità", in termini di impatto dimensionale e di coerenza stilistica, rispetto alle caratteristiche del contesto, privilegiando posizionamenti adeguati e defilati rispetto alle costruzioni tradizionali in pietra e alle vegetazioni esistenti.

Anche per le opere di finitura l'indirizzo è rivolto alle tecniche tradizionali, adoperando materiali e cromatismi che garantiscono il migliore effetto di inserimento nel paesaggio circostante.

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

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

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

**a. Resistenza meccanica e stabilità**

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

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

**b. Sicurezza in caso di incendio**

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

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

**c. Igiene, salute e ambiente**

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

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

#### **d. Sicurezza e accessibilità nell'uso**

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

#### **e. Protezione contro il rumore**

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

Risparmio energetico e ritenzione del calore

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

#### **f. Uso sostenibile delle risorse naturali**

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

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

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

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

#### **g. Norme di carattere generale**

Il presente regolamento indirizza e promuove le opere di trasformazione territoriali ed urbane che perseguono criteri di sostenibilità e l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, a basso consumo energetico e di limitato impatto ambientale nell'intero ciclo di vita.

A livello progettuale, tali obiettivi si intendono perseguiti quando:

- gli spazi abitativi, integrati negli aspetti strutturali, tecnologici ed impiantistici, sono organizzati mediante un ottimale controllo del soleggiamento, dell'illuminazione e della ventilazione naturale;
- il rapporto tra l'isolamento termico e l'inerzia termica del manufatto è correttamente bilanciato, in riferimento all'esposizione degli involucri e all'uso di materiali e di applicazioni tecnologiche salubri e a basso impatto ambientale per tutto il loro ciclo di vita;
- l'orientamento dell'asse longitudinale principale degli edifici è rivolto in direzione est-ovest, con un'oscillazione di +/- 30°;
- i criteri progettuali favoriscono la captazione dell'energia solare nella stagione fredda e l'ombreggiamento nella stagione calda (ad esempio, la previsione di logge, porticati, frangisole);
- la disposizione plano-altimetrica dell'edificio, che tenga conto dei fabbricati vicini esistenti o di quelli appartenenti ad unico piano attuativo, garantisce, nel giorno di minore soleggiamento, il minor ombreggiamento reciproco sulle facciate;
- la dotazione impiantistica è composta da impianti termici e solari "attivi" e strutturata a ridurre il consumo di energia;
- la disposizione plano-altimetrica dell'edificio non impedisce il funzionamento ottimale degli impianti di captazione solare anche degli edifici limitrofi;
- la costruzione è strutturata a ridurre la formazione e la trasmissione di rumori;
- la maggior parte della superficie degli spazi privati, anche se aperti al pubblico, risulta permeabile all'acqua o, in alternativa, quando le acque meteoriche vengono incanalate, depurate e raccolte in apposite vasche per il successivo uso sanitario o irriguo.

Il raggiungimento di tali obiettivi non prescinde tuttavia da una progettazione organica, integrale ed eco-compatibile, che comprenda gli spazi esterni, il verde e le componenti sensoriali dell'uomo. Tale integrazione viene pienamente perseguita quando il sopra esplicitato aspetto bioclimatico (uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche, criteri di ombreggiamento, traspirazione, riduzione della velocità del vento, abbattimento dei rumori) raggiunge la sua definizione incidendo sui seguenti ulteriori aspetti dell'ambiente urbano:

- sull'aspetto ambientale, quindi sui criteri di riduzione delle corrività dell'acqua piovana, del livello di inquinamento dell'aria (ottimizzazione delle risorse climatiche);
- sull'aspetto funzionale, con la dotazione di spazi pertinenziali opportunamente attrezzati e completamente accessibili (senza barriere architettoniche);
- sull'aspetto estetico, quindi sui criteri di influenza emozionale delle persone (benessere visivo, acustico, olfattivo, tattile) mediante la complementarità fra architettura e spazi verdi, il potenziamento della biodiversità sia vegetale che animale, l'applicazione delle tradizioni costruttive.

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

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

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

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

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

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

Gli incentivi a cui si fa riferimento sono regolati dalle disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui al d.lgs. 102/2014, articolo 14, e quelle previste all'articolo 12 del d.lgs. 28/11. Mentre a livello regionale si richiamano le disposizioni della LR 13/2008, della LR 21/2008 e della LR 14/2009 e s.m.i., e saranno oggetto di successivo Regolamento specifico da approvare con ulteriore deliberazione di Consiglio Comunale.

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

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

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

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

- l'approvazione di piani urbanistici generali e attuativi deve essere preceduta da studi preliminari del suolo e del sottosuolo in grado di definire particolari tecniche costruttive (imposte con le norme tecniche di attuazione, ovvero con prescrizioni in materia di costruzione dei manufatti

- edilizi) da considerare in sede di progettazione dei vespai, del sistema di ventilazione degli interrati e seminterrati, nonché idonee prescrizioni sull'uso di materiali contaminati e cementi pozzolanici, ovvero materiali di origine vulcanica;
- in fase di richiesta del titolo abilitativo necessario alla realizzazione di un nuovo edificio, occorre allegare al progetto edilizio una relazione tecnica dettagliata che dimostri la bassa probabilità di accumulo di radon nei locali dell'edificio. Detta relazione dovrà contenere: 1) indicazioni sulla tipologia di suolo e sottosuolo; 2) indicazioni sui materiali impiegati per la costruzione; 3) soluzioni tecniche adeguate, in relazione alle tipologie di suolo e di materiali impiegati per la costruzione, idonee ad evitare l'accumulo di gas radon nei diversi locali. Le caratteristiche tecniche derivanti da tale relazione tecnica devono essere mantenute in caso di successivi interventi edilizi;
  - entro 6 mesi dal deposito della segnalazione certificata presentata ai fini della agibilità di edifici nuovi, va avviata la verifica dei livelli limite di concentrazione di attività di gas radon in ambiente chiuso attraverso una specifica attività di monitoraggio svolta secondo le modalità definite dall'art. 4 della L.R. 30/2016 e s.m.i.
  - entro 60 giorni dalla conclusione delle operazioni di verifica, qualora risulti il superamento dei livelli limite di concentrazione di attività di gas radon in ambiente chiuso, il proprietario dell'immobile deve presentare al Comune uno specifico piano di risanamento al quale sono allegati tutti i contenuti formali e sostanziali per la realizzazione delle opere previste con relativa proposta di crono-programma di realizzazione delle opere (le cui previsioni non potranno superare un anno). Entro 60 giorni dall'approvazione del piano di risanamento da parte del Comune, il proprietario avvia la realizzazione delle opere previste nel piano, che dovranno essere ultimate entro 1 anno (salvo proroga per un tempo non superiore a ulteriori 6 mesi per comprovati motivi oggettivi). Una volta conclusi i lavori di risanamento, è necessario avviare nuovamente una fase di verifica dei livelli limite di concentrazione di attività di gas radon secondo le modalità definite dall'art. 4 della L.R. 30/2016 e s.m.i. Conclusa positivamente la verifica del rispetto dei livelli limite di concentrazione di attività di gas radon, il proprietario trasmette al Comune una apposita dichiarazione a firma di un tecnico abilitato alle misurazioni di attività radon attestante il rispetto dei limiti previsti dalla LR 30/2016 e s.m.i..

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

#### **33.1. Costruzioni ad uso residenziale**

Ogni unità abitativa deve essere dotata di almeno un locale destinato a servizio igienico completo di tazza w.c., bidet, lavabo, doccia o vasca, presa d'aria esterna.

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento (Regolamento di Igiene e Sanità Pubblica, Legge Regione Puglia n. 36/1984) e s.m.i.

Gli ambienti abitabili di ogni alloggio devono fruire di illuminazione ed aerazione diretta ed adeguata.

Gli ambienti di servizio, bagni, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli possono essere sprovvisti di illuminazione diretta. I servizi igienici, quando non areati direttamente, devono essere muniti di appositi ed adeguati meccanismi di aerazione forzata.

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni od uffici e se privi di sottostante piano seminterrato, devono essere convenientemente impermeabilizzati, come indicato al successivo art. 85.2, ed avere un'altezza libera interna non inferiore a 2,70 metri.

I piani superiori, compresi i piani rialzati, devono avere altezza minima interna di 2,70 metri.



L'altezza utile interna è riducibile a 2,40 metri per corridoi, disimpegni, bagni, ripostigli e spogliatoi.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a 14 mq.

Le stanze da letto singole devono avere una superficie minima di 9,00 mq; le camere doppie una superficie di almeno 14,00 mq.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza soggiorno di almeno 14,00 mq.

Il posto cottura, quando annesso ed in ampia comunicazione col locale di soggiorno, deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Le cucine, in vano autonomo, devono avere superficie non inferiore a 5,00 mq.

Gli alloggi monostanza devono avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a 28 mq se ospitanti una sola persona, e di 38 mq se ospitanti due persone.

Le costruzioni ad uso residenziale in zona agricola ed extraurbana devono rispondere alle ulteriori seguenti caratteristiche:

- le costruzioni devono essere realizzate in terreno ben asciutto (la cui falda acquifera sia sufficientemente profonda da evitare rilevanti e dannosi fenomeni di umidità di risalita) e provviste di adeguate intercapedini specie in corrispondenza di terrapieni o costoni di roccia;
- in assenza di scantinati, gli ambienti del piano terreno devono essere poggiati su vespaio ben ventilato e di idoneo spessore, oppure su soletta adeguatamente isolata e coibentata;
- i locali dell'eventuale piano interrato o seminterrato, ancorché ben areati ed illuminati, non possono essere adibiti ad abitazione;
- gli ambienti residenziali e i locali a stretto servizio o dipendenza, non possono prevedere comunicazioni interne con le stalle, anche se ricavate da passaggi o corridoi e se chiuse con infissi.

Ogni casa d'abitazione deve essere dotata di una sufficiente dotazione di acqua potabile (cisterna idrica) nei casi di assenza della rete di acquedotto. Altresì, ogni abitazione deve essere munita di impianto di depurazione delle acque reflue di scarico, con adeguato sistema di raccolta e di eventuale smaltimento regolarmente autorizzato ai sensi delle vigenti normative di settore (D.lgs n. 152/2006) e ss.mm.ii.

### **33.2. Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali**

Negli uffici e nei negozi, il numero degli apparecchi igienici deve essere proporzionato al numero degli utenti e, comunque, non inferiore ad una tazza w.c. ed a un lavabo ogni dieci utenti. Nei pubblici esercizi, ove sia prevedibile una prolungata permanenza di persone, devono prevedersi uno o più servizi per il personale e servizi separati per il pubblico, nel numero e nelle proporzioni stabiliti dai regolamenti vigenti.

Negli altri luoghi di lavoro, il numero degli apparecchi igienici deve essere proporzionale al numero degli utenti e, comunque, non inferiore ad una tazza w.c. e una doccia ogni dieci utenti e ad un lavabo ogni cinque utenti.

Gli edifici destinati a dormitori, convitti, educandati e simili devono essere dotati di un locale igienico per ogni venti persone. Per gli altri edifici speciali, si rimanda alla corrispondente normativa ed ai regolamenti vigenti.

E' ammessa la ventilazione artificiale, purché connessa a sistemi tecnici adeguati e rispondenti alle caratteristiche dei regolamenti vigenti in materia.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, negozi, laboratori, luoghi di riunione di uso pubblico e simili, devono avere altezza libera interna non inferiore a 3,00 metri, salvo diversa prescrizione di norme specifiche; quelli adibiti a rimesse fino a due vetture (siano esse auto, carri a trazione animale, trattori agricoli e simili) oppure adibiti a deposito di cicli, motocicli, carrozzine e simili, possono avere un'altezza utile di 2,10 metri.



Nel caso di negozi, laboratori, luoghi di riunione di uso pubblico e simili, fatte salve le prescrizioni specifiche per il particolare uso dell'immobile, l'altezza utile interna può essere ridotta a 2,70 metri con il solo inserimento di controsoffitti per l'alloggiamento di impianti tecnici, mantenendo comunque inalterato il minimo "strutturale" di 3,00 metri quale altezza libera rinveniente dalla costruzione.

Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza interna utile deve essere portata a 4,50 metri salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti speciali di aereazione di aria condizionata.

### **33.3. Locali nei piani seminterrati e interrati**

I piani risultanti totalmente al di sotto del livello della realizzata sistemazione esterna non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici ed a qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti ai magazzini e alle autorimesse e alle deroghe di cui al successivo art. 33.4.

Per i locali da adibire ad autorimesse, a locali per gli impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili o a locali di deposito di materiale pericoloso, devono essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti, con l'eventuale rilascio di pareri obbligatori.

Il deflusso delle acque reflue dell'edificio che avviene ad una quota inferiore al piano interrato può essere convogliato nella rete pubblica mediante un idoneo sistema di sollevamento che garantisca, comunque, l'eliminazione di qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

L'aerazione dei locali interrati deve assicurare il sufficiente ricambio dell'aria.

I piani risultanti parzialmente al di sotto del livello della realizzata sistemazione esterna (corrispondente ai fronti di massima estensione), possono essere adibiti a laboratori, uffici, negozi, abitazioni e simili soltanto se nessun punto del pavimento è a quota inferiore di 1,00 metro rispetto alla quota più alta della sistemazione esterna.

Nei casi in cui il lato "a monte" dell'edificio è interrato per più di 1,00 metro (o completamente interrato) e il lato "a valle" è complanare al piano di calpestio del locale, gli ambienti possono essere adibiti a laboratori, uffici, negozi, abitazioni e simili nella parte di locale "fuori terra" ottenuta per intersezione tra la linea ideale congiungente la sistemazione esterna a monte e a valle (corrispondente ai fronti di massima estensione) e la parallela al pavimento fino alla mezzera dell'altezza utile del locale.

Nei piani seminterrati, i servizi (bagni, w.c., lavanderie, cucine, ecc.) e gli ambienti accessori (ripostigli, disimpegni, spogliatoi, ecc.) funzionali per l'esercizio d'uso dell'immobile possono essere collocati e/o ricavati nella parte "interrata" del locale, a condizione di una adeguata previsione di sistemi e/o meccanismi forzati a garantire l'aerazione e la ventilazione degli stessi. In tali casi, la parte "fuori terra" deve essere fisicamente distinta dalla parte "interrata" del locale tramite opportuna separazione muraria, ove sono consentite solo le aperture di comunicazione verso i servizi e gli accessori.

L'altezza utile interna deve essere, comunque, mai inferiore a 2,70 metri e non inferiore all'altezza prescritta dalle norme specifiche per particolari destinazioni d'uso.

Le finestre per gli ambienti sotterranei possono essere aperte nella fascia di zoccolatura delle facciate degli edifici, purché munite di opportune difese metalliche.

### **33.4. Particolari deroghe ai piani seminterrati e interrati**

Agli immobili ricadenti nelle zone omogenee di completamento B1 e B2, di espansione C1, industriale D1 e agli immobili, ad uso commerciale-artigianale preesistenti all'adozione del P.R.G. (ai sensi dell'ex art. 16 bis), ubicati in zona Agricola E dello strumento urbanistico vigente, sono concesse, ai fini dell'agibilità ed

abitabilità, le deroghe per il recupero dei locali interrati e seminterrati previste dalla Legge Regionale 15 novembre 2007, n. 33, modificata dalla Legge Regionale 5 dicembre 2016 n. 37, alle condizioni ivi contenute.

### **33.5. Deroghe alle caratteristiche di agibilità, accorpamenti**

Agli immobili ricadenti nella zona "A" dello strumento urbanistico vigente (Centro Storico), nella zona "A1" (fascia di rispetto al Centro Storico), nelle rimanenti zone individuate con le delibere di Consiglio Comunale 110/1995 e di Giunta Regionale 13/1999 (v. Allegato "E" ed agli immobili in pietra a secco, come definiti dal PPTR, nella zona "E" sono concesse, ai fini dell'agibilità, le deroghe in appresso specificate, rispetto alle norme sopra indicate.

#### **33.5.1. Immobili con destinazione abitativa**

Per gli immobili con destinazione abitativa:

- l'uso abitativo può essere concesso anche negli immobili situati in piano seminterrato;
- la superficie minima per gli alloggi monostanza, comprensiva dei servizi, è ridotta a 20 mq se ospitanti una sola persona, e a 30 mq se ospitanti due persone;
- all'interno di unità immobiliare monostanza, la funzione della camera da letto può essere assolta nella cosiddetta "alcova", ove presente, anche in assenza di diretta aerazione, ma che sia in aperta comunicazione con l'ambiente principale e che abbia dimensioni comprese tra 6,00 e 9,00 metri quadrati ed un'altezza netta non inferiore a 2,20 metri (misurata dal concio di chiave dell'arco al pavimento).

Le "alcove" che invece risultino tamponate e comunicanti con l'ambiente principale tramite una porta, se prive di aerazione diretta, possono essere destinate solo ad uso deposito;

- l'altezza minima dei servizi igienici, w.c., ripostigli, corridoi, postazioni cottura, è ridotta a 2,10 metri (misurata tra il punto più alto della copertura e il pavimento);
- l'altezza minima degli ambienti di soggiorno, camere da letto, studioli, sale da pranzo e cucine, è ridotta a 2,50 metri (misurata tra il punto più alto della copertura e il pavimento);
- il rapporto areo-illuminante è ridotto a 1/12 tra superficie finestrata e pavimentata.

#### **33.5.2. Immobili con destinazioni diverse dall'abitazione**

Per gli immobili con destinazioni diverse dall'abitazione (piccoli negozi, attività ricettive/ristorative, piccole attività artigianali e commerciali, bar ed affini):

- la destinazione d'uso ad uso terziario e/o commerciale/artigianale può essere concessa anche negli immobili situati in piano seminterrato o in piano completamente interrato, sempre che dotati di idonei sistemi ed impianti per la ventilazione meccanica e per il ricambio d'aria, come eventualmente prescritti nei vincolanti pareri specialistici;
- l'altezza minima dei servizi igienici, w.c., spogliatoi e simili, è ridotta a 2,10 metri (misurata tra il punto più alto della copertura e il pavimento);
- l'altezza minima degli ambienti principali e degli ambienti connessi alla destinazione d'uso specifica, è ridotta a 2,50 metri (misurata tra il punto più alto della copertura e il pavimento);
- il rapporto areo-illuminante è ridotto a 1/12 tra superficie finestrata e pavimentata.

Inoltre, per gli immobili con destinazione diversa dall'abitazione, e fermo restando l'acquisizione dei pareri specialistici (Servizio Igiene Pubblica, SPESAL, ecc.), è possibile derogare:

- al numero dei servizi igienici, con un minimo di uno per il personale ed uno per l'utenza, a condizione della buona fruibilità e della soddisfacente dotazione degli stessi in rapporto al numero degli utenti, e comunque della presenza di un vano per lo spogliatoio degli addetti;

- alla presenza dell'antibagno per il servizio igienico destinato alle utenze;
- al numero di uscite di sicurezza, con un minimo di una, eventualmente coincidente con l'apertura principale, a condizione che la superficie del locale principale non sia superiore a 60 mq e che non si tratti di locale pienamente interrato;
- al raggiungimento del requisito della piena "accessibilità" dell'immobile, ai fini della normativa sulle barriere architettoniche, quando sia comprovata l'impossibilità materiale all'esecuzione delle opere per il loro completo superamento e quando la loro realizzazione costituisca un serio pregiudizio ai valori architettonici ed estetici dell'immobile (in tali casi, comunque, dovranno essere disponibili sistemi alternativi, manuali o amovibili al fine di garantire l'accesso all'immobile).

Per le deroghe menzionate sono vincolanti i pareri favorevoli dell'Ufficio Igiene Pubblica, dello SPESAL (quando dovuto) e, per ultimo, dell'Ufficio Tecnico.

Per tutti gli immobili, è inoltre concessa la deroga edilizia circa l'eventuale riorganizzazione distributiva di unità immobiliari contermini (accorpamento di vani contigui), quando la modifica del numero e delle dimensioni delle unità immobiliari, comunque non pregiudizievole del generale assetto statico, sia esattamente compatibile con l'impianto costruttivo ed architettonico e con il sistema delle aperture di facciata esistenti.

### **33.6. Migliorie igieniche di edifici esistenti**

Ai fabbricati esistenti devono essere apportate le migliorie indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni e la dotazione, per ogni unità abitativa, di un locale igienico aerato secondo le norme sopra descritte.

Non si possono realizzare né conservare latrine, con relative condutture, sporgenti dalle murature quando questi siano visibili da spazi pubblici o privati. In riferimento alla normativa sull'agibilità, un vano è considerato abitabile se dotato di aerazione diretta. Ferma restando la difficoltà di adottare questo criterio per i vani e le alcove, che non hanno mai aerazione diretta ma si affacciano su un vano centrale, per garantire un minimo di aero-illuminazione naturale è consentito realizzare, laddove non presente, un'apertura verso l'esterno di modeste dimensioni (massimo 30x30 cm) rispettando il criterio della reversibilità dell'intervento, tenendo conto dell'impianto strutturale e dell'insieme aggregativo esistenti ed evitando di intersecare la linea di gronda e qualsiasi partito architettonico orizzontale e continuo sia esterno che interno.

### **33.7. Piani sottotetto o mansardati**

Agli immobili ricadenti nelle zone omogenee di completamento B1 e B2, di espansione C1, ad eccezione della zona "A" (Centro Storico) e della zona "A1" (fascia di rispetto al Centro Storico) dello strumento urbanistico vigente sono concesse, ai fini dell'agibilità ed abitabilità, le deroghe per il recupero dei piani sottotetto previste dalla Legge Regionale 15 novembre 2007, n. 33, alle condizioni ivi contenute.

### **33.8. Canne fumarie**

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, gli scaldacqua, stufe, cucine, focolai e camini, devono essere muniti di canne fumarie indipendenti per l'eliminazione dei prodotti della combustione, prolungate al di sopra della copertura, tetto o terrazza, in ottemperanza alle normative ed ai regolamenti vigenti del settore.

Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature di facciata, ma debitamente incassate e costituite da materiali impermeabili ad evitare macchie all'esterno della muratura. La canna fumaria collocata sui prospetti a vista può essere consentita solo se costituisce una soddisfacente soluzione architettonica.



I camini degli impianti artigianali o industriali devono essere muniti di opportune apparecchiature fumivore, riconosciute idonee dagli enti preposti all'igiene pubblica ed alla sicurezza, conformi alle norme contro l'inquinamento atmosferico.

Ogni scarico inoltre dovrà rispettare le linee guida impartite dall'ASL BA (v. Allegato "I")

Le canne fumarie possono essere realizzate internamente agli immobili. La parte che fuoriesce dalla copertura deve essere realizzata con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali. A tal fine si considerano realizzate con carattere tradizionale le canne fumarie con comignoli in muratura e masselli di pietra, opportunamente scialbati o intonacati e scialbati, con forma, dimensioni e caratteristiche comunemente ritrovabili nel resto degli edifici del tessuto storico. Il ripristino di quelle poco consone alle caratteristiche del luogo devono rispettare le caratteristiche sopra descritte.

Quando non sia possibile realizzare la canna fumaria all'interno dell'immobile, è ammessa la costruzione addossata alla parete esterna dell'edificio, tergale o laterale e non visibile dalla pubblica via. In tali casi, le dimensioni della canna fumaria devono essere le più contenute possibili (in rapporto alla funzionalità del condotto e alle normative di settore) e l'ubicazione deve tener conto delle caratteristiche architettoniche del prospetto, ben inserendosi recando la minore turbativa possibile.

Sono ammessi condotti in acciaio od altro materiale soltanto se installati in cavedi completamente interni all'edificio e sempre che risultino non visibili dalla viabilità e da spazi pubblici.

In caso di attività commerciali (ristoranti, pizzerie, bracerie ecc.) che non possono raggiungere l'ultimo piano con canne fumarie, possono in deroga, utilizzare idonee cappe tali da filtrare qualsiasi odore e fumo e scaricare attraverso condensa gli stessi, oltre a rispettare le linee guida impartite dall'ASL BA (v. Allegato "I").

E' obbligatoria la conservazione ed il restauro, al di sopra delle falde, delle canne fumarie e dei comignoli esistenti di interesse storico ed architettonico, riconducibili alla tradizione locale. Nei casi di accentuato degrado, le canne e i comignoli devono essere ricostruiti in maniera fedele alle preesistenze, mantenendo inalterate le caratteristiche formali, impiegando gli stessi materiali e le tecniche costruttive.

La costruzione di nuove canne fumarie con comignolo tradizionale, o il ripristino di quelli poco consoni alle caratteristiche del luogo, è ammessa a condizione che la costruzione avvenga con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali. A tal fine si considerano realizzati con carattere tradizionale le canne fumarie con comignoli in muratura e masselli di pietra, opportunamente scialbati o intonacati e scialbati, con forma, dimensioni e caratteristiche comunemente ritrovabili nel resto degli edifici del tessuto storico.

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

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

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

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

Per i tetti a falda tipo capanna o a padiglione con colmo allungato, detta norma richiede una linea orizzontale di fissaggio, costituita da una robusta corda di acciaio tesa fra due ancoraggi a



norma di legge e punti di aggancio secondari, dove gli eventuali operatori di una manutenzione del tetto, possano agganciarsi con le loro cinture di sicurezza.

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

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

Sono fatti salvi gli obblighi previsti dalle vigenti normative in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

Per quanto non espressamente indicato nel presente articolo si fa riferimento a quanto disciplinato dall'art.111 comma 1 e dall'art.115 (commi 1,2,3 e 4) del Decreto Legislativo 81/08.

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

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

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

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

Fuori dai casi previsti dall'articolo 110, comma 7, del R.D. 773/1931, l'autorizzazione all'esercizio non è ammessa nell'arco di 500 m, misurati per la distanza pedonale più breve, da istituti scolastici di qualsiasi grado, luoghi di culto, oratori, impianti sportivi e centri giovanili, centri sociali o altri istituti frequentati principalmente da giovani o strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o socio-assistenziale e, inoltre, strutture ricettive per categorie protette. Il Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive rilascia la licenza per l'apertura di sala giochi, su istanza dell'interessato, nel rispetto del presente Regolamento, delle norme relative alla compatibilità urbanistico-edilizia compresa la destinazione d'uso commerciale dei locali, alla sicurezza, alla normativa relativa all'impatto acustico.

Caratteristiche delle sale giochi La licenza per sala pubblica da gioco può essere rilasciata a condizione che:

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

Non possono essere autorizzate sale da gioco, installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa all'interno dell'area centro storico e fascia di rispetto come definite dal vigente PRG.

## Capo II

### Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

#### Art. 36 - Strade

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

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

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

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

Per le pavimentazioni stradali devono essere utilizzati prevalentemente asfalti fonoassorbenti e drenanti. Per le strade interne ai centri storici e nelle zone di vincolo ambientale, le pavimentazioni originarie vanno conservate e restaurate, compatibilmente con il carico veicolare previsto. Gli eventuali rifacimenti, laddove non sia possibile recuperare e/o documentarne i materiali originari, devono essere realizzati con materiali adeguati alle caratteristiche tipo-morfologiche del contesto (vedasi art. 27).

Per le strade esterne alle aree urbane particolare cura deve essere dedicata all'inserimento ambientale mediante:

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

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

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.

Si rinvia a quanto disciplinato dalle Linee Guida 4.4.4. (Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia) e dalle Linee Guida 4.4.5 (Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture) del PPTR.

#### Art. 37 - Portici

Fermo restando la definizione uniforme n. 39 di cui alla parte prima del regolamento, i portici, i loggiati al piano terreno ed i percorsi coperti, destinati al pubblico passaggio devono avere dimensioni non



inferiori a m. 2.50 di larghezza utile ed un'altezza non inferiore a m. 2,70. Ai fini della volumetria, non vengono computati i portici come definiti nell'allegato "L" di definizione dei volumi accessori.

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

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

Le pavimentazioni di marciapiedi, porticati, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, devono essere lastricati con idonei materiali scelti d'intesa con l'Ufficio Tecnico comunale e sono a carico dei proprietari anche se l'utilizzo è esteso al pubblico.

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

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

Gli eventuali porticati sono consentiti esclusivamente in attacco alle pareti dei corpi a copertura piana o a volta, escludendo categoricamente i trulli.

Non sono ammesse, in nessun caso, verande in muratura o in legno con tetto a falda.

### **37.1. Recupero di portici e porticati**

Il recupero dei porticati a uso residenziale o a uso terziario e/o commerciale di cui all'articolo 1, comma 2), lettera b), della LR 33/2007 e ss.mm.ii., è consentito, previo rilascio del relativo titolo edilizio, purché siano rispettate le normali condizioni di abitabilità o di agibilità previsti dai vigenti regolamenti di igiene. In deroga alle vigenti norme è consentita una altezza minima di piano diversa, comunque non inferiore a 2,70 metri.

Il rilascio del relativo titolo edilizio per gli interventi di cui al presente articolo comporta la corresponsione degli stessi oneri di cui all'articolo 6, comma 2 della medesima Legge Regionale.

### **Art. 38 - Piste ciclabili**

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

Le piste ciclabili hanno le seguenti caratteristiche minime:

- nastro continuo con sezione minima per corsia pari a m. 1,50; tale larghezza è riducibile a 1,25 m. nel caso di tratti con due corsie contigue dello stesso ed opposto senso di marcia;
- per piste ciclabili in sede propria o per quelle su corsie riservate ubicate su percorsi pedonali o su marciapiedi la larghezza delle corsie ciclabili può essere eccezionalmente ridotta ad 1 m;
- nel caso siano ubicate nei tratti attigui alla viabilità ordinaria, oltre la banchina, i tracciati delle piste ciclabili devono essere separati dal piano viabile mediante elementi divisorii non valicabili dalle autovetture, possibilmente di natura vegetale;
- la pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo;

- la pavimentazione della pista ciclabile deve essere contraddistinta (diversi colori e/o materiali) dalle contigue parti di sede stradale destinate ai veicoli e ai pedoni. In mancanza di tale diversificazione, la pista medesima dovrà essere provvista di appositi simboli e scritte orizzontali che ne distinguano l'uso specialistico.

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

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

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

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

### **38.1. Parcheggi per le biciclette**

Il Comune di Locorotondo, nell'ambito dei più ampi programmi volti a ridurre l'inquinamento urbano dovuto al traffico veicolare (con le conseguenti emissioni di CO<sub>2</sub>) e tendenti a valorizzare il territorio e le economie locali anche dal punto di vista turistico, promuove la diffusione dell'uso della bicicletta come mezzo di trasporto non inquinante, agevolando gli spostamenti in bicicletta, in alternativa all'automobile, per la mobilità nel tempo libero e per i tragitti casa - luoghi di studio, di lavoro e di servizio.

Fermo restando l'elaborazione del Piano Regionale della Mobilità Ciclistica e dei piani provinciali e comunali per la mobilità ciclistica e ciclopedonale, all'interno dei generali strumenti di pianificazione urbanistico-territoriale, con le norme di seguito descritte si recepiscono le prescrizioni della Legge Regionale 23 gennaio 2013, n. 1 - "Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica" -. In ottemperanza all'art. 13, commi 4 e 5, della citata Legge Regionale, negli edifici di nuova costruzione o in quelli oggetto di ristrutturazione radicale, da adibire o adibiti a residenza, a servizi o ad attività produttiva, sia privata che pubblica, devono essere ricavati, nei cortili o in altre parti di uso comune dell'edificio, appositi spazi destinati al deposito delle biciclette, in misura non inferiore al 10% della superficie dei parcheggi obbligatori (ad uso privato o ad uso pubblico) per autovetture.

Pertanto, per precise ragioni di interesse pubblico, le norme eventualmente contenute nei regolamenti condominiali che impediscano il ricovero delle biciclette nei cortili o negli spazi comuni, non trovano più applicazione.

Gli spazi di parcheggio delle biciclette devono essere adeguatamente progettati nel rispetto delle generali normative di sicurezza, garantendo gli spazi di percorso occorrenti ai condomini / utenti, ma anche necessari agli interventi di emergenza (Vigili del Fuoco, ambulanze, ecc.). Più in particolare, la progettazione deve garantire ed assicurare i seguenti ed ulteriori requisiti essenziali:



- a) Ubicazione. Il posteggio deve essere previsto in prossimità della destinazione (ad esempio gli accessi, gli ingressi, i luoghi di incontro, ecc.) e, possibilmente, sul percorso per arrivare ad essa. Se il parcheggio dei cicli è previsto in corrispondenza degli accessi deve mantenersi un franco sufficiente per il passaggio e per le operazioni di carico/scarico merci. Le aree di posteggio devono essere adeguatamente segnalate e demarcate.
- b) Accesso / Uscita dalla rete stradale. L'accesso e l'uscita dalla rete stradale devono avvenire senza intralci agli altri utenti della strada, adottando le misure necessarie a garantire la sicurezza. I posti di parcheggio per le biciclette devono essere raggiungibili senza dover scendere dal ciclo, escludendo la presenza di ostacoli quali, ad esempio, bordi di marciapiede o gradini.
- c) Rampe. I posti di parcheggio per le biciclette devono essere collocati a raso o in lieve pendenza.
- d) Tipi di impianto. I posteggi per cicli possono essere all'aperto o al chiuso. Nel caso di complessi residenziali è auspicabile combinare i due sistemi, soddisfacendo le esigenze dei residenti (soste lunghe) e quelle degli eventuali visitatori (soste brevi).
- e) Dimensioni. Gli stalli di parcheggio dei cicli devono avere una profondità di 2,00 metri, con un minimo di 1,80 metri nei casi di comprovata impossibilità (la lunghezza standard delle biciclette è compresa tra 1,80 e 2,00 metri) e una larghezza di 0,65 metri, non modificabile, necessaria per poter inserire il manubrio in condizioni di sicurezza (in caso di larghezza inferiore è probabile il pericolo di impigliare i manubri delle biciclette vicine e in caso di larghezza superiore è probabile l'inserimento di un'altra bicicletta). Al fine di agevolare le manovre, è auspicabile prevedere un laterale percorso di accesso libero di larghezza compresa fra 1,70 - 1,80 metri. Una valida alternativa, nel caso di spazi ridotti, è quella di costituire un parcheggio "compatto" a spina di pesce, con un angolo a 45°, ove la distanza tra una bicicletta e l'altra può essere diminuita fino a 0,50 metri e la profondità dello stallo fino a 1,40 metri.
- f) Sistemi di posteggio. Le soluzioni per sostenere e ancorare le biciclette possono essere individuate in base alle situazioni specifiche e alle caratteristiche al contorno, adottando strutture o supporti individuali (archetti ad U, paletti, ecc.) o rastrelliere che consentono di inserire diverse biciclette in allineamento, lasciando al progettista ampio margine in termini di innovazione e di design.
- g) Manutenzione. Gli impianti di posteggio per cicli devono essere tenuti in condizioni di normale efficienza e di decoro, prevedendo opportune e cadenzate operazioni di pulizia e manutenzione.
- h) Opzioni. Alla corretta progettazione viene affidata, inoltre, la possibilità di prevedere servizi opzionali per i parcheggi dei cicli, come le coperture e l'illuminazione, nell'ambito della funzionalità del posteggio e della sobrietà dell'intervento. Nei posteggi riservati alle biciclette è vietato il parcheggio dei motocicli. Ove siano previsti posteggi separati, comunque contrassegnati, le aree per le biciclette devono essere più vicine alla destinazione rispetto a quelle dei motocicli.

### **Art. 39 - Aree per parcheggio**

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Art. 40 - Piazze e aree pedonalizzate**

Le piazze, i percorsi e le aree urbane ad esclusivo o prevalente uso pedonale devono garantire il passeggio, la sosta e l'incontro delle persone senza intralci con veicoli di qualsiasi genere: può essere consentito il solo utilizzo di biciclette. A tale scopo devono essere previste apposite separazioni con i percorsi veicolari, costituiti da segnalazioni a terra o marciapiedi o gradonate o da recinzioni ed elementi

architettonici di arredo posti in modo stabile. In caso di attraversamento di strade veicolari o dedicate al trasporto pubblico, queste dovranno essere nettamente segnalate e protette.

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

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

Per gli immobili ricadenti nella zona "A" dello strumento urbanistico vigente (Centro Storico), nella zona "A1" (fascia di rispetto al Centro Storico) e nelle rimanenti zone individuate con le delibere di Consiglio Comunale 110/1995 e di Giunta Regionale 13/1999 (v. Allegato "E"), le aree esterne devono obbligatoriamente essere pavimentate con basole in pietra locale, di adeguato spessore, montate secondo le tecniche tradizionali.

È fatto divieto allocare e/o posizionare chiusini su suolo pubblico o di uso pubblico in materiale plastico, con obbligo di realizzare opportunamente integrati con gli stessi materiali presenti sul luogo dell'ubicazione.

I ripristini di superfici che siano pavimentate in pietrini di cemento o con mattonelle di asfalto o con basolato calcareo, saranno eseguiti con l'uso di materiale di prima scelta assolutamente esenti da imperfezioni, del tutto uguali (per tipo, consistenza, coloritura, pezzatura, lavorazione, dimensioni ecc.) a quelli rimossi o comunque manomessi. La posa in opera di tali materiali dovrà avvenire su sottostante soletta in calcestruzzo cementizio dello spessore medio di cm 20 a tutta la larghezza dello scavo irrigidite con rete metallica a perfetta regola d'arte, su sottofondo di malta cementizia e con fogature riempite di boiaccia a q.li 6 di cemento per mc di impasto, dello stesso colore delle fogature esistenti, in particolare per le superfici pavimentate in basolato calcareo si prescrive l'utilizzo della pavimentazione rimossa, avendo estrema cura nella fase di svellimento a non scheggiare, rompere o deteriorare e per quanto riguarda il centro storico si prescrive che le fogature tra il basolato devono avere una larghezza massima di cm. 2, eseguite a regola d'arte e senza far fuoriuscire la boiaccia dalla fogatura.

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

#### **Art. 41 - Passaggi pedonali e marciapiedi**

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

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

I marciapiedi e i camminamenti devono essere pavimentati con materiale adatto e delimitati da cordone in pietra di sezione 30 x 25 cm. salvo diverse disposizioni dei competenti uffici comunali. I marciapiedi ed i passaggi pedonali realizzati su area privata non recintata sono gravati di servitù di pubblico passaggio. I marciapiedi di nuova costruzione devono, in linea di massima, essere rialzati e in genere avere le dimensioni di quelli già esistenti nella via. Ove questi fossero inesistenti e nelle aree di nuova urbanizzazione devono essere realizzati, salvo diverse indicazioni specifiche, con un dislivello rispetto al piano di transito veicolare di non oltre 15 cm ed avere le seguenti larghezze minime (valori indicativi e non prescrittivi):

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

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

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

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

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

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

#### **Art.42 - Passi carrai ed uscite per autorimesse**

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

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

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

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

Gli accessi veicolari devono essere tenuti separati dagli accessi pedonali agli edifici. Fra le uscite di



autorimesse e le uscite pedonali deve intercorrere una distanza adeguata alla visibilità e alla pubblica e privata incolumità.

Le uscite dalle autorimesse sugli spazi pubblici devono essere adeguatamente segnalate.

Qualora le uscite dalle autorimesse siano realizzate tramite rampe, all'inizio della rampa è prescritta l'installazione di una sbarra o di un cancello apribili verso l'interno. La rampa non deve comprendere il marciapiede, deve avere una pendenza massima del 20%, deve essere pavimentata in materiale antisdrucciolevole (con scanalature per il deflusso delle acque) e non deve produrre aggravio di acqua meteorica sul suolo pubblico.

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

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

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

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

Nel caso di interventi su edifici esistenti, le soluzioni per gli accessi carrabili devono individuarsi nella forma più razionale in rapporto allo stato dei luoghi, salvaguardando inizialmente il transito pedonale.

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

#### **Art. 43 - Chioschi/dehors su suolo pubblico**

I chioschi/dehors devono essere realizzati secondo le caratteristiche riportate dalle specifiche norme tecniche del Regolamento comunale vigente.

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

Le disposizioni relative all'installazione di chioschi, gazebo, strutture dehors sono riportate nello specifico Regolamento comunale vigente.

#### **Art.45 - Recinzioni**

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

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

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

Nelle zone agricole si deve fare riferimento alle 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.

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



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

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

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

#### **Art. 46 - Numerazione civica**

Ogni accesso che dallo spazio pubblico di circolazione immetta all'interno di aree o locali privati ovvero di fabbricati di qualsiasi genere, viene contraddistinto dal Comune con un proprio numero civico. L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono a carico del cittadino. I proprietari degli edifici sui cui sono apposti i numeri civici o le targhe della viabilità sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per incuria o circostanze a loro imputabili.

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

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

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

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

Quando il proprietario non provveda all'apposizione del numero civico o alla sua riproduzione nel caso di danneggiamento, l'autorità comunale può intimarne l'apposizione e, in caso di negligenza, provvede direttamente con addebito a carico del proprietario.



## Capo III

### Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

#### **Art. 47 - Aree verdi**

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

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

Le aree a verde devono essere sistemate nel rispetto della vegetazione naturale esistente, possibilmente a prato e con l'inserimento di piantumazioni tipiche dei luoghi e di arredi da giardino che li rendano effettivamente utilizzabili.

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

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

Per i progetti di zona verde attrezzata, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici devono illustrare l'ambientamento e devono essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.

La variazione delle superfici permeabili e del verde privato, non costituiscono modifica dei parametri urbanistici, pertanto qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto o di varianti in corso d'opera, possono essere considerate di tipo "non essenziali".

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.

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

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

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

In presenza di progetti di intervento specifico, gli stessi dovranno essere redatti facendo riferimento alle Circolari del MIBACT del 2010 n.8 e n.27.

#### **Art. 49 - Orti urbani**

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

Nella conduzione degli orti urbani è prescritto di:

- tenere costantemente sistemata, pulita e ordinata l'area, eliminando la vegetazione infestante;
- irrigare prevalentemente con sistemi di recupero dell'acqua piovana evitando ristagni d'acqua;

- non installare manufatti adibiti a ricovero attrezzi, se non autorizzati;
- non depositare materiali non strettamente connessi alla coltivazione del terreno, né materiali inquinanti o altrimenti nocivi;
- non allevare animali di bassa corte;
- smaltire direttamente sul posto i residui della coltivazione attraverso il compostaggio del rifiuto organico.

Nella progettazione e nell'allestimento di orti urbani, al fine di una corretta ed ottimale localizzazione, è preferibile far cadere la scelta su di una giacitura ottimale in relazione al contesto microambientale in essere, quella che possa permettere l'alternanza di ore di luce e di buio in un rapporto variabile in correlazione con l'alternanza delle stagioni.

L'accesso agli orti urbani e periurbani deve essere garantito sia ai proprietari, diretti interessati alla coltivazione, sia all'esterno per gli eventuali fruitori. È auspicabile uno o più accessi sia pedonali che carrabili, anche per i soggetti diversamente abili, corredati da segnaletica orizzontale e verticale. Ai rispettivi accessi alcune bacheche devono indicare chiaramente gli orari di apertura e chiusura dell'area di accesso ai fruitori e la merce disponibile quel giorno, le eventuali specie ortiflorofrutticole disponibili in quel determinato periodo dell'anno o il piano di distribuzione settimanale dei prodotti.

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

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

#### **Art. 50 - Parchi e percorsi in territorio rurale**

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

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

#### **Art. 51 - Tratturi e percorsi della mobilità dolce**

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

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

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

Si rinvia a quanto determinato dalle linee guida del PPTR: 4.4.5 (Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture), nello specifico, per gli interventi sui tratturi cfr. gli artt. 80, 81 e 82 delle N.T..A del PPTR).

## **Art. 52 - Tutela del suolo e del sottosuolo**

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

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

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

Non possono essere previste costruzioni di nuovi edifici su terreni insalubri o precedentemente adibiti a discariche, deposito, sede di attività produttive inquinanti od altro che abbia potuto contaminare il suolo, a meno della dichiarata e certificata avvenuta bonifica.

### **52.1. Depositi di materiali su aree scoperte**

I depositi, di qualsiasi tipo, su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone destinate alla residenza. Sono invece ammessi nelle zone produttive ma sempreché essi non determinino un impatto visivo negativo e non costituiscono pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumità delle persone. Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tali attività possono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali ed artigianali e non devono comunque risultare visibili dalle strade di primaria importanza. In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, l'Autorità comunale competente può promuovere i provvedimenti necessari al rispetto delle suesposte condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

### **52.2. Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico**

L'occupazione anche temporanea del suolo o dello spazio pubblico è consentita previa autorizzazione specifica dell'Autorità comunale competente, il quale può accordarla, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità. L'Autorità comunale può anche consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi o con costruzioni precarie con l'osservanza delle norme contenute nel presente Regolamento. E' vietato eseguire scavi o sconnettere la pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione comunale, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino. L'Autorità comunale competente può concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con grate, cunicoli e con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., il cui progetto deve, però, rispettare le norme di edificabilità contenute nel presente Regolamento. Il richiedente in tal caso, è tenuto ad osservare, sotto la sua personale responsabilità, tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito. Il rilascio delle autorizzazioni di cui ai commi precedenti è subordinato al pagamento delle relative tasse e può essere prescritta la costituzione di un deposito presso la Tesoreria comunale sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penalità e delle spese non rimborsate dagli interessati. La cubatura sotterranea per volumi complementari alla residenza (cantine, garage, ecc.) deve essere rapportata alle esigenze delle abitazioni



a cui si riferisce; in caso di volumi interrati complementari ad attività produttive, commerciali, ecc., la concessione e/o autorizzazione è condizionata anche alle prescrizioni previste dallo strumento urbanistico, generale o attuativo (quali ad es. destinazioni d'uso ammesse o compatibili, percentuale delle cubature extraresidenziali, ecc.).

### **52.3. Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere**

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

### **52.4. Deposito temporaneo e recupero/smaltimento di rifiuti solidi, relitti e rottami**

Si rimanda alle vigenti norme di carattere ambientale.

### **52.5. Trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere**

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

## Capo IV

### Infrastrutture e reti tecnologiche

#### **Art. 53 - Approvvigionamento idrico**

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

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

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

Nei nuovi edifici ed in quelli oggetto di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria degli impianti, qualunque sia la destinazione d'uso, sono prescritti i seguenti accorgimenti tecnici al fine di garantire un effettivo risparmio idrico:

- installazione di rubinetterie dotate di miscelatore aria-acqua, riduttori di flusso e simili;
- installazione di cassette idriche per water dotate di doppio pulsante per lo scarico di almeno due volumi diversi di acqua, a seconda dell'esigenza.

Sempre al fine del contenimento del consumo di acqua potabile, almeno nelle nuove edificazioni deve essere previsto un sistema di recupero e accumulo delle acque piovane, provenienti esclusivamente dalle coperture dell'edificio, da utilizzarsi per l'irrigazione e la pulizia delle aree esterne lastricate e, ove si prevedano impianti di distribuzione duali, per l'alimentazione di elettrodomestici, cassette di scarico dei water e per usi tecnologici (impianti di climatizzazione, di riscaldamento, ecc.).

L'accumulo delle acque piovane deve avvenire in apposite cisterne interrate, di adeguata capacità e munite di valvola di rifiuto, previa filtrazione.

#### **Art. 54 - Depurazione e smaltimento delle acque**

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

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

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

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

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

Gli scarichi delle acque reflue degli edifici civili devono essere assicurati da reti di evacuazione tecnicamente ben proporzionate in rapporto all'utenza, che soddisfino l'igiene dell'edificio, con il benessere respiratorio e olfattivo, senza produrre contaminazioni del suolo e del sottosuolo delle aree



limitrofe, nonché delle falde acquifere superficiali e profonde dell'area interessata dalla costruzione, nel rispetto delle norme specifiche in materia.

Per il dimensionamento dell'impianto fognante occorre tenere conto delle portate dello scarico totale degli apparecchi idrosanitari presenti, ridotte in funzione dell'applicazione del fattore di contemporaneità, scegliendo, in rapporto alle esigenze tecniche dell'edificio da servire, il più idoneo sistema di ventilazione dell'impianto e la giusta pendenza dei tratti di collettori (valori ottimali 1,5 - 4%) per garantire le velocità di deflusso fluido ottimale idonee a favorire l'autopulizia delle condotte, in funzione delle caratteristiche di scabrezza dei materiali costitutivi delle tubazioni.

Nelle nuove costruzioni, l'impianto fognante deve essere separato in acque bianche e nere, indipendentemente dal fatto che sia presente la rete fognaria separata, sistemando le colonne montanti in appositi cavedi ed intercettando quanti più punti ispezionabili, in modo da garantire una corretta gestione delle manutenzioni.

Le acque reflue devono essere convogliate nella rete della fognatura pubblica, a mezzo di tubazioni poste ad una distanza di almeno un metro dai muri perimetrali degli edifici, previa interposizione di sifone ispezionabile a chiusura ermetica. Gli scarichi in fognatura pubblica devono essere gestiti dall'ente preposto al servizio idrico integrato (AQP).

Qualora non esista la rete di fognatura pubblica, le acque reflue devono essere trattate con i sistemi di depurazione e di smaltimento previsti dalla normativa vigente, con impianto privato di adeguata portata in base al carico insediativo e alla destinazione d'uso dell'edificio. Ai fini del regolare utilizzo dell'impianto è obbligatorio richiedere ed ottenere la relativa autorizzazione allo scarico comunale, ai sensi delle normative vigenti, nazionali (D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) e regionali.

Nei nuovi edifici e nelle nuove urbanizzazioni, le acque pluviali, quando non riutilizzate, devono essere raccolte e smaltite, previo trattamento depurativo, negli strati superficiali del sottosuolo, secondo le modalità e le autorizzazioni previste dalle leggi vigenti in materia.

L'impianto fognante deve essere realizzato a "regola d'arte" e conformemente alle norme tecniche di settore, la cui risultanza di conformità deve essere asseverata dalla ditta installatrice con il rilascio della relativa dichiarazione.

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

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

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

Lo spazio necessario, o idoneo locale areato, per l'allocazione dei mastelli utili all'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani differenziati, in conformità alle leggi igienico-sanitarie, a servizio della società di gestione del servizio, può essere qualificato come volume tecnico da realizzare in deroga volumetrica, fatti salvi i limiti imposti dalle norme urbanistiche, quando accompagnati da una motivata richiesta e da un'inequivocabile dimostrazione oggettiva dimensionale, rapportata al layout e alle caratteristiche tecniche degli impianti da installare.

#### **Art. 56 - Distribuzione dell'energia elettrica**

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

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

Ai fini del contenimento dei consumi di energia e di riduzione dell'inquinamento derivanti dall'uso di elettricità per l'illuminazione artificiale degli edifici pubblici o privati, delle parti comuni interne od esterne, è prescritto l'uso di dispositivi mirati a limitare i consumi, quali interruttori locali, temporizzatori, sensori di presenza, fotocellule, ecc..

#### **Art. 57 - Distribuzione dell'energia del gas**

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

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

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

Negli edifici di nuova costruzione e in quelli oggetto di trasformazione, ristrutturazione e manutenzione straordinaria, gli impianti di riscaldamento devono essere realizzati o adeguati prevedendo l'obbligatoria installazione di sistemi di regolazione termica (valvole termostatiche, termostati ambiente, ecc.) capaci di comandare in autonomia i singoli elementi di diffusione del calore e di garantire il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti entro i limiti stabiliti dalla norma.

#### **Art. 58 - Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli**

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

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

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

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

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

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



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

#### **Art.60 - Impianti per le teleradiocomunicazioni**

L'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti radioelettrici e, in particolare, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radiotrasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate, vengono autorizzate dall'Autorità Comunale, ovvero soggette alla disciplina della Comunicazione o Segnalazione Certificata di inizio Attività nei casi previsti, previo rilascio di parere tecnico preventivo favorevole da parte dell'ARPA Puglia - competente ad effettuare i controlli di cui all'articolo 14 della legge 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge Quadro) - in ordine alla compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della citata Legge Quadro e dal DPCM 8 luglio 2003, nonché con gli obiettivi di qualità fissati dalla Regione Puglia. L'installazione e la modifica degli impianti di telecomunicazione è disciplinata dal Regolamento Regionale 19 giugno 2006, n. 7 e s.m.i.

## Capo V

### Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

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

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

Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni, bisogna tener conto degli edifici limitrofi, nel senso che bisogna tendere ad un decoroso livellamento di altezze, delle quote di imposta, dei solai e delle aperture. Vanno inoltre preferibilmente rispettati gli allineamenti dei fronti stradali esistenti se non diversamente stabilito dalle norme tecniche dello strumento urbanistico generale comunale.

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

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

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

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

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

#### **61.1. Criteri progettuali**

Il progetto dei piani attuativi, connessi a nuove urbanizzazioni, con o senza nuova edificazione, ad opere di riqualificazione e recupero urbano, di ristrutturazione urbanistica, deve essere improntato secondo i criteri di una visione di sistema e di integrazione, 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.

Gli interventi del piano attuativo sono impostati, pertanto, non secondo logiche legate alle sole esigenze funzionali degli stessi, ma secondo le ricadute che essi possono produrre, in rapporto alla natura e alla dimensione, sul contesto urbano interessato.

A titolo esemplificativo, nell'ambito della ricerca di una "qualità urbanistico-edilizia", tali concetti si intendono perseguiti quando vengono garantiti:

- l'equilibrato rapporto tra spazi liberi e volumi edificati;
- la ricchezza morfologica e il criterio distributivo delle costruzioni;
- il massimo livello di integrazione tra residenze, attrezzature e servizi;
- l'obiettiva valutazione della qualità e della effettiva fruibilità degli standards, superando la logica solo quantitativa del D.M. n. 1444/1968, verificando appunto la capacità prestazionale dei servizi (fatta eccezione per i parcheggi pubblici, quanto più distribuiti nella maglia di insediamento, le aree a standards devono essere quanto meglio accorpate per una effettiva utilizzazione allo

scopo, garantendo in ogni caso l'armonicità compositiva dell'insediamento e l'integrazione funzionale delle infrastrutture);

- la corretta organizzazione delle urbanizzazioni primarie, in termini quantitativi e funzionali, specie nel rapporto tra la mobilità veicolare e pedonale, sviluppando ove possibile anche la mobilità ciclabile;
- l'organizzazione a sistema delle attrezzature del verde, del tempo libero e dei parcheggi; la presenza di luoghi centrali ed armonici per la valorizzazione delle relazioni sociali; l'integrazione delle funzioni urbane con le aree di contesto;
- la valorizzazione delle emergenze architettoniche, storiche, artistiche e delle singolarità ambientali;
- la piena accessibilità delle infrastrutture per la completa ed indifferenziata fruizione anche per persone portatrici di disabilità fisiche, psichiche o sensoriali.

Unitamente ad una visione di sistema e di organicità, il piano attuativo deve contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere i criteri di eco-compatibilità ed eco-sostenibilità edilizia, sostenendo il migliore utilizzo delle risorse naturali e limitando i fattori di rischio ambientale e, per la successiva attuazione dei singoli interventi diretti, tutti gli indirizzi di qualità e di buona costruzione espressi nei successivi articoli di Parte Seconda: Qualità dell'Edilizia e dell'Architettura.

### **61.2. Qualità edilizia ed architettonica**

Le attività edilizie disciplinate dal presente regolamento si concretano, nell'ambito della strumentazione urbanistica e ambientale, al fine di conseguire obiettivi di riqualificazione dell'ambiente urbano costruito e di quello di nuova edificazione nella salvaguardia del contesto, attraverso coerenti azioni di tutela dei valori storico-artistici dell'edificato consolidato, di ricerca della qualità architettonica dell'edilizia, della salvaguardia delle risorse ambientali, del perseguimento di modelli di sviluppo compatibili con le componenti dell'ecosistema.

Per l'edilizia di nuova costruzione, benché dal punto di vista tipologico e compositivo sia di libera progettazione, devono essere salvaguardate le regole della buona architettura e il sapiente inserimento planovolumetrico nell'ambiente urbano costruito o da costruire, sia per edifici isolati che per complessi edilizi, per i quali va assicurata, altresì, un'organizzazione spaziale con caratteri di organicità e di integrazione plurifunzionale.

Ai fini della qualità edilizia degli interventi, la composizione dei volumi, degli spazi, delle superfici e degli impianti costituenti l'opera deve essere improntata ai concetti di razionalità e funzionalità, che garantisca il pieno soddisfacimento delle esigenze materiali ed immateriali dell'uomo e che consenta l'uso e lo svolgimento ottimale di tutte le attività cui l'opera è destinata, in condizioni di sicurezza, di igiene e di comfort, con ogni possibile minimizzazione dei consumi di energia e dei reflui inquinanti.

Ai fini della qualità architettonica degli interventi, la progettazione spaziale e distributiva dei volumi edilizi e la configurazione degli stessi in relazione alle aree sistemate o destinate a urbanizzazioni pubbliche o di uso pubblico, deve essere ispirata:

- all'equilibrato rapporto tra volumi edificati e spazi liberi, con particolare cura della sistemazione superficiale delle aree di distacco dei manufatti dalle sedi stradali e dagli spazi pubblici, destinabili a parcheggio, a verde o a spazi pedonali, in rapporto alle esigenze funzionali e alle qualità formali del contesto urbano;
- alla razionalità degli accessi rispetto al ruolo delle strade e degli spazi pubblici prospicienti, senza compromettere il sistema di viabilità veicolare e pedonale;
- al raggiungimento di un corretto livello di integrazione tra residenze, attrezzature e servizi;

- alla coordinata articolazione tra spazi pieni e vuoti della volumetria;
- al felice inserimento degli effetti prospettici e cromatici delle previsioni edilizie rispetto le costruzioni preesistenti e gli spazi pubblici;
- alla cura degli aspetti formali e delle modalità costruttive delle opere di recinzione, delle facciate, degli spazi esterni, delle coperture e degli elementi di finitura;
- all'organizzazione degli spazi di uso collettivo e di relazione sociale, funzionalmente attrezzate anche per persone portatrici di disabilità fisiche, psichiche o sensoriali.

Per gli interventi di riqualificazione e di ristrutturazione di edilizia esistente, la qualità architettonica consiste nel recupero formale, strutturale, costruttivo e distributivo delle caratteristiche originarie dei manufatti che, ancorché rifunzionalizzati, devono conservare, al meglio, i caratteri e l'impianto edilizio tipici dell'epoca di costruzione, mentre per gli interventi su beni sottoposti a vincolo di tutela, la loro qualità è intrinseca e si garantisce con l'utilizzo delle più idonee tecniche di recupero e/o restauro.

#### **Art.62 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio**

Ogni intervento che incida sulla composizione architettonica delle facciate non deve comportare innovazioni ed alterazioni al fine della salvaguardia del valore storico-artistico e tipologico caratteristico comprensivi degli edifici del Centro Storico.

Non sono ammesse variazioni sostanziali della facciata esistente, come formazioni di nuove aperture e di nuove finestrate, chiusure o modificazioni delle aperture esistenti, realizzazioni di terrazzi o balconi. Ogni altra variazione, di tipo minimale, è ammessa solo quando pienamente compatibile con la composizione architettonica della facciata.

Per gli immobili situati nel centro storico e nella zona di rispetto al centro storico, l'ubicazione delle nicchie di alloggiamento contatori di fornitura utenze domestiche, (energia elettrica, acqua, gas ecc.), è preferibile all'interno dell'immobile dell'utenza stessa; qualora l'ubicazione non possa essere allocata all'interno, dovrà essere posizionata nella parete di pertinenza dell'immobile con relativo sportellino, opportunamente mitigato, realizzato in lamiera pre-verniciata di colore bianco opaco, o mitigate con intonaco uguale alla facciata, per le murature intonacate o tinteggiate a latte di calce, in caso di facciate in pietra a vista gli stessi dovranno essere rivestite con lo stesso materiale del muro. Le griglie di aereazione devono essere esclusivamente in pietra locale.

Per quanto concerne l'intonaco, i paramenti e gli elementi architettonici e decorativi in pietra, si rimanda all'art. 85 del presente Regolamento, mentre per la regolamentazione delle canne fumarie si rimanda all'art. 33.7.

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

##### **63.1. Aggetti e sporgenze**

Gli aggetti e le sporgenze delle facciate non devono costituire pericolo per le persone o cose.

In particolare, negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico, o di uso pubblico, sono vietati:

- aggetti e sporgenze superiori a 5 cm fino all'altezza di 2,20 m dal piano del marciapiede o 2,50 metri dal piano stradale se privo di marciapiede;
- aggetti superiori a 20 cm fino alla quota consentita per i balconi (elementi decorativi a rilievo, cornici, davanzali, marcapiani, vetrine, ecc.);
- porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiede o 2,50 m dal piano stradale se privo di marciapiede;
- aperture verso l'esterno delle porte di accesso dei locali prospicienti suolo pubblico (nel caso di normative specifiche che richiedano l'apertura verso l'esterno, queste devono essere arretrate

rispetto al filo della facciata in modo da non costituire intralcio alla circolazione di veicoli e pedoni; deroghe particolari possono essere accordate quando, per esclusivi motivi di sicurezza ed in presenza di edifici di carattere storico o di riconosciuta valenza architettonica, sia dimostrata la materiale impossibilità dell'arretramento dell'apertura). Fanno eccezione gli infissi scorrevoli e le porte di uscita di sicurezza imposte da norme di prevenzione incendi dei locali di uso pubblico;

- zoccoli e parti basamentali dell'edificio non possono occupare, in nessun caso, parti di suolo pubblico, salvo interventi manutentivi di edifici esistenti o quando venga dimostrato che l'intervento sia elemento utile al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie e di decoro; in tali casi, la massima sporgenza deve essere contenuta in 5 cm.

I balconi, le pensiline ed i volumi comunque in aggetto su strade pubbliche o private, salvo gli aggetti e le sporgenze di cui sopra, sono disciplinati come segue:

non è ammesso alcun oggetto per strade aventi larghezza minore o uguale a 6 m;

per strade di larghezza superiore a 6 m, l'oggetto non potrà essere superiore a 1/10 della larghezza della strada o dal distacco;

- la dimensione degli aggetti non deve essere mai superiore a quella dei marciapiedi e comunque per un massimo di 1,20 m.

Se l'oggetto è previsto su suolo pubblico, di uso pubblico o su strada pubblica o privata, non può essere ad altezza inferiore a 3,50 m dal piano del marciapiede o a 4,50 m dal piano stradale (privo di marciapiede). Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'oggetto.

Sono ammessi balconi completamente chiusi (bow-window) o parzialmente chiusi solo nelle costruzioni arretrate dal filo stradale, sempre che il predetto filo stradale non venga in alcun punto superato dalla proiezione in verticale della linea di massima sporgenza: in tali casi, l'oggetto massimo consentito è di 1,50 m e non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno 3,00 m.

Sono permessi gli aggetti e ingombri da pluviali esterni, purché contenuti nella misura di 15 cm.

Nei casi di porticati e di verande, non sono ammessi ulteriori sbalzi, pensiline o cornicioni oltre l'involuppo delle strutture murarie.

Per quanto concerne il centro storico e la zona di rispetto è ammessa l'installazione di aggetti, sulle facciate degli immobili, a condizione che i materiali e i componenti siano adeguati alle caratteristiche del luogo, preferibilmente realizzati in ferro battuto, di modeste dimensioni e posti nelle posizioni e alle altezze da non recare pregiudizio alla sicurezza pubblica.

Le richieste di titolo abilitativo vanno integrate da un realistico inserimento fotografico dell'oggetto da installare, con le colorazioni e le dimensioni previste.

### **63.2. Parapetti**

I parapetti dei balconi, delle terrazze e i muretti d'attico nonché le ringhiere delle scale (o parapetti) che costituiscono la difesa verso il vuoto, devono avere un'altezza minima di 1,05 m rispetto al piano di calpestio ed essere inattraversabili da una sfera di diametro di 0,10 m.

### **Art.64 - Allineamenti**

Fermo restando la disciplina delle distanze minime tra gli edifici o dalle strade, stabilite dalle presenti norme, dallo strumento urbanistico e dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il

mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.

#### **Art.65 - Piano del colore**

Le facciate degli edifici esistenti e delle nuove costruzioni da assoggettare a lavori di ristrutturazione o di manutenzione, devono essere intonacate con intonaco di tipo tradizionale, di colore bianco, con eccezioni riguardanti le tonalità di colore dal beige al grigio chiaro, indicate nell'Allegato "D", escludendo qualsiasi altra tonalità non afferente la tradizione costruttiva locorotondese.

Per le facciate degli edifici ricadenti nella zona "A" (centro storico) e nella zona "A1" (fascia di rispetto al centro storico) dello strumento urbanistico vigente, fatta eccezione degli immobili realizzati successivamente all'approvazione del piano di recupero e che comunque risultano intonacati, devono essere scialbate a latte di calce di colore bianco, intervento che deve essere rinnovato anno dopo anno. Si rimanda all'art. 85 del presente Regolamento per ulteriori precisazioni

#### **Art.66 - Coperture degli edifici**

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

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

Le costruzioni ad uso residenziale in zona agricola ed extraurbana, devono avere le coperture con andamento piano ed orizzontale, escludendo categoricamente tetti inclinati o a falda (fatta eccezione per le costruzioni a "cummersa"); per l'accessibilità delle terrazze, a livello del lastrico solare, è particolarmente suggerito l'inserimento di scalette esterne, ricavate negli spessori murari, secondo soluzioni simili a quelle esistenti sui manufatti tradizionali.

Sempre ai fini della incentivazione delle tecniche costruttive tradizionali, sono ammesse e caldegiate coperture archivoltate (volte a botte, a padiglione, a crociera, ecc.); la realizzazione di coperture a "trullo" o a "cummersa" è possibile mediante metodologie quanto più tradizionali, compatibilmente con la normativa antisismica vigente, meglio descritte di seguito.

Le coperture tipiche del luogo a "trullo" o a "cummersa" devono essere mantenute e conservate nelle caratteristiche formali di origine, con particolare riferimento all'inclinazione dei profili e delle falde, alle quote di imposta e delle linee di gronda, alla convergenza tra due o più falde, ai canali di scolo ed, in generale, a tutte le altre caratteristiche costruttive che compongono la copertura.

Nel caso di interventi manutentivi, è prescritta la procedura per parti limitate in modo da conservare la materia e la forma della copertura, i suoi profili e gli altri aspetti morfologici d'origine. L'eventuale integrazione di nuovo materiale, inserita in maniera alternata e casuale con il materiale esistente, deve essere costituita da "chiancole" in lastre non segate, lavorate ad arte con martello a punta, escludendo qualsiasi lavorazione con la bocciarda.

Nel caso di situazioni di degrado più consistenti, ove sia dimostrata la disaggregazione dei componenti strutturali e, conseguentemente, la compromissione della stabilità del manufatto, è possibile intervenire mediante operazioni di smontaggio e rimontaggio più radicali, con l'accortezza di documentare lo stato di fatto iniziale e di procedere alla ricostruzione mantenendo inalterati, quanto più possibile, le caratteristiche d'origine utilizzando i materiali provenienti dalla rimozione. Anche in questo caso, le eventuali integrazioni di materiale devono essere lavorate esclusivamente a martello.



Sono ammesse modeste modifiche alla copertura, quali la formazione di lucernari o simili, solo quando esse non incidano significativamente sulla configurazione geometrica e non pregiudichino il carattere tradizionale delle falde e quando la progettazione garantisca inequivocabilmente la compatibilità dell'intervento con il contesto.

Particolare cura deve essere posta anche al mantenimento delle parti terminali, delle mappette e dei corsi di pietra, dei canali e dei gocciolatoi esistenti sulle coperture in modo da conservarne l'aspetto e la funzionalità di origine. L'eventuale sostituzione di tali elementi è ammessa a condizione di mantenere inalterata la posizione, la dimensione e la finitura dei pezzi degradati.

Per la realizzazione di sfiati non è tollerato l'impiego di tubi che fuoriescano dal manto di copertura. In tali casi è da privilegiarsi l'impiego di pezzi speciali in pietra, opportunamente sagomati e felicemente inseriti nella copertura o, in alternativa, l'esecuzione di piccoli comignoli in muratura di pietra con finitura a scialbo di calce.

Gli eventuali strati di impermeabilizzazione devono essere nascosti alla vista, con particolare riguardo ai canali, alle intersezioni con le canne fumarie, alle linee di gronda e ai profili delle falde; sono vietati insabbiamenti, pitturazioni o stuccature delle coperture con malta o calcestruzzi.

#### **Art.67 - Illuminazione pubblica**

È obbligatorio, nelle aree comuni esterne (private, condominiali o pubbliche) di edifici nuovi e di quelli sottoposti a riqualificazione, che i corpi illuminanti siano previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso, onde ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici.

Trovano altresì attuazione obbligatoria le vigenti disposizioni regionali in materia.

Inoltre, il progetto dell'illuminazione pubblica deve essere sottoposto all'attenzione e accettato dal gestore di pubblica illuminazione.

#### **Art.68 - Griglie ed intercapedini**

Si rimanda a quanto previsto nell'art. 83 del presente Regolamento.

#### **Art.69 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici** **69.1. Antenne ricettive, parabole e simili**

Nelle nuove costruzioni comprendenti più di due unità immobiliari è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata, terrestre o satellitare (parabola) con distribuzione del segnale alle singole unità immobiliari. Lo stesso criterio della centralizzazione deve essere applicato, con prescrizione, nel caso di edifici esistenti soggetti a lavori di ristrutturazione edilizia o a manutenzione straordinaria, sostituendo le diverse apparecchiature di ricezione con un'antenna centralizzata.

Le antenne paraboliche, i pali e tutti gli altri apparati tecnici devono essere posizionati nel modo più indicato ed avere una colorazione adeguata al fine di raggiungere un accettabile livello di integrazione nel contesto ambientale in cui vengono installati; devono essere collocati esclusivamente sulla copertura, senza alcuna sporgenza, possibilmente sul lato opposto della viabilità pubblica, in posizione tale da minimizzarne l'impatto visivo.

Sono da escludersi le installazioni sulle facciate degli edifici mentre possono essere considerate adottabili soluzioni alternative all'interno di cortili, chiostrine, giardini, nicchie che consentano un impatto visivo trascurabile rispetto alle esigenze di decoro urbano.

Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi di ricezione e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati entro le pareti dell'edificio, interne od esterne. La dimensione delle canalizzazioni deve consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

L'installazione di antenne o di ripetitori per impianti ricetrasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle disposizioni normative e regolamentari vigenti del settore.

## **69.2. Impianti di condizionamento**

Gli ambienti abitativi, gli ambienti di lavoro e, in generale quelli di stazionamento dell'uomo, devono essere dotati di impianti termici (di riscaldamento, condizionamento o climatizzazione) per l'adeguata e ottimale produzione del microclima interno, in maniera da garantire il benessere delle persone occupanti e il corretto svolgimento delle attività previste in essi, con il minore consumo di energia connesso alla loro utilizzazione.

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

Gli impianti termici e gli impianti di climatizzazione (condizionamento dell'aria per mantenere in una condizione prestabilita temperatura, umidità, purezza, composizione e movimento dell'aria degli ambienti, sia in estate che in inverno) di nuova installazione, devono essere progettati e realizzati, oltre che in base ai principi dettati dalla "regola dell'arte" ed in conformità alle leggi in materia, in modo organico e compatibile con i sistemi costruttivi dell'immobile, con particolare attenzione alle caratteristiche termiche e coibentanti dei materiali, al fine di contenere, nei parametri prescritti dalle normative di settore, i consumi energetici dell'opera edilizia e l'inquinamento atmosferico.

Gli impianti termici, costituiti generalmente da un gruppo termico generatore di calore, dalla rete di distribuzione del fluido termovettore e dai corpi scaldanti (radiatori, termoconvettori, ventilconvettori), possono essere centralizzati, se al servizio di interi edifici, o autonomi, se al servizio di singoli alloggi.

Lo schema degli impianti, la tipologia e il sistema costruttivo di essi, quando non è prescritto il progetto esecutivo, devono essere documentati ed allegati alla certificazione di conformità rilasciata dall'installatore abilitato.

Le canne dei camini e dei termovettori, attraversanti parti murarie, devono essere rivestite con idoneo materiale isolante. Lo sbocco dei camini e delle canne di esalazione dei fumi combusti deve avvenire al di sopra della copertura degli edifici, in conformità alle norme e ai regolamenti di settore vigenti, senza recare pregiudizio a terzi vicini.

Gli impianti termici sono tenuti in esercizio e correntemente verificati, in via ordinaria e straordinaria, dal responsabile dell'impianto (proprietario e/o inquilino) con tutti gli adempimenti prescritti dalle norme vigenti in materia, affidandone la manutenzione a ditta abilitata.

Negli edifici di nuova costruzione e in quelli oggetto di trasformazione, ristrutturazione e manutenzione straordinaria, gli impianti di riscaldamento devono essere realizzati o adeguati prevedendo l'obbligatoria installazione di sistemi di regolazione termica (valvole termostatiche, termostati ambiente, ecc.) capaci di comandare in autonomia i singoli elementi di diffusione del calore e di garantire il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti entro i limiti stabiliti dalla norma.

Gli impianti finalizzati al condizionamento e alla climatizzazione degli ambienti che comportino l'inserimento di apparecchiature e di macchinari da collocarsi all'esterno, devono essere progettati e realizzati in modo da avere il minimo impatto visivo e da evitare pregiudizi estetici ed architettonici.

L'inserimento di tali apparecchiature deve risultare quanto più possibile integrato nel contesto, rispettando forme, colori e modanature esistenti, rimanendo comunque preferibile l'adozione di soluzioni



progettuali che prevedano impianti con limitate aperture, senza unità esterne o con ridotte dimensioni delle stesse.

Se tali impianti sono previsti nell'ambito di interventi più complessi e generali di riorganizzazione dell'intero fabbricato, che interessino anche le parti comuni, come nella specie del caso dei lavori di manutenzione, il loro inserimento è prescritto all'interno del fabbricato, nelle parti tergalì o sulla copertura dell'edificio in modo da non essere percepibili alla pubblica vista. A tale prescrizione devono adeguarsi gli edifici con le apparecchiature già installate, fermo restando la possibilità di attuazione di una valida alternativa (schermatura, spostamento, parapetto, vano tecnico, ecc.) che sia compatibile con le disposizioni di carattere generale di decoro.

Per gli impianti di locali pubblici e commerciali è richiesta la presentazione di progetto, relativamente al quale il competente ufficio potrà richiedere chiarimenti e/o integrazioni, imporre prescrizioni tecnico-operative per la salvaguardia del decoro ambientale e il pieno rispetto delle presenti norme.

In ogni caso, gli impianti di condizionamento e di trattamento aria rimangono soggetti alle norme igienico-ambientali e per l'abbattimento dell'inquinamento acustico previste dalle leggi vigenti, con particolare riferimento alla Legge 447/1995 e decreti e regolamenti attuativi successivi.

Nei nuovi edifici, le unità esterne degli impianti di condizionamento e di trattamento aria devono essere obbligatoriamente collocate:

- su terrazze o lastrici solari, opportunamente schermate, addossate ai parapetti in muratura o ai volumi tecnici emergenti, allo scopo di non procurare emergenze visive;
- all'interno di appositi vani o nicchie sulle facciate prospicienti corti interne o sui prospetti secondari non affacciati su pubbliche vie e non visibili da esse.

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

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

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

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

Per quanto riguarda gli impianti di riscaldamento negli immobili esistenti di interesse storico (centro storico, trulli, masserie e simili), la linea di indirizzo per una completa valorizzazione è il ripristino del "focarile", motivata non soltanto da esigenze estetiche, ma da una valutazione di tipo funzionale, secondo la quale la dismissione del camino determina squilibri termici e ristagni d'aria compromettenti l'agibilità del manufatto (i manufatti in pietra a secco erano caratterizzati da un soddisfacente equilibrio tra il calore prodotto e il ricambio dell'aria, ottenuto attraverso il "focarile", continuamente in funzione). L'eventuale previsione di un impianto di riscaldamento deve essere motivata e deve prevedere installazioni di elementi e componenti di modesto impatto (radiatori in ghisa, tubazioni in rame possibilmente in vista se non incassate nel pavimento, ecc.) evitando comunque ventilconvettori o apparecchiature di diversa tecnologia e tutte le manomissioni di tipo irreversibile sopra indicate. Le unità esterne degli impianti (generatori, caldaie, ecc.) quando non sia possibile la loro installazione all'interno, devono essere collocate in appositi vani tecnici o all'interno di parapetti di lastrico, evitando la vista diretta anche sui prospetti tergalì.

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

Ogni apparecchio di combustione avrà una propria canna fumaria, isolate dalle altre, prolungatesi oltre il tetto per almeno un metro e terminante con un fumaiolo in muratura o di altro materiale idoneo, salvo l'uso consentito di canne ramificate.

Nei tratti di attraversamento del tetto, dei solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una contro canna, un'intercapedine di almeno cm 3 per la circolazione dell'aria. E' vietato far esalare il fumo inferiormente al tetto e stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospicienti il suolo pubblico. Il vapore che si scarica da motori o da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso il camino del fumo od altri a mezzo di appositi altri tubi che si innalzino verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati circostanti.

### **69.3. Impianti elettrici e di illuminazione**

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

Tanto vale anche per i correlati impianti di illuminazione, che devono evitare i flussi luminosi dispersi (inquinamento luminoso) rispondendo alla norma di settore vigente (Legge Regione Puglia n. 15/2005 e Regolamento n. 13/2006).

L'esecuzione degli impianti elettrici deve avvenire mediante l'installazione di materiali e apparecchiature, aventi caratteristiche di qualità attestate da marchi o da autocertificazioni del produttore, e in modo da garantire il più alto grado di sicurezza, la corretta manutenzione per conservarne l'efficienza e la sicurezza nell'esercizio e la concreta verifica per il controllo della protezione dai contatti diretti ed indiretti, dai sovraccarichi e dai cortocircuiti.

In linea generale, fermo restando gli impianti soggetti a progettazione esecutiva e a particolari prescrizioni operative, la scelta e l'installazione dei componenti elettrici per gli impianti di tipo "civile" deve riguardare almeno le seguenti caratteristiche:

- il quadro elettrico, adeguato a contenere le apparecchiature di sezionamento e di comando, quelle di protezione dei circuiti contro le sovracorrenti e di protezione differenziali, a mezzo di interruttori magnetotermici e differenziali, secondo le caratteristiche elettriche prescritte dalle norme tecniche CEI;
- la suddivisione dell'impianto in diversi circuiti, in modo da evitare inconvenienti in casi di guasto e da facilitare le ispezioni, le prove e la manutenzione in condizioni di sicurezza;
- la scelta dei conduttori, dei componenti e degli apparecchi, con riferimento al tipo d'isolamento e alla massima temperatura d'esercizio, in funzione della tipologia di posa in opera, per i quali deve assicurarsi il grado di protezione degli involucri da ingresso dell'acqua e dei corpi solidi (codice IP), protezione da fonti di calore, dal contatto da sostanze corrosive o inquinanti, da urti, da vibrazioni e da altre sollecitazioni meccaniche, in modo da evitare danni alle guaine, agli isolamenti e alle loro terminazioni;
- la previsione di interruttori automatici e fusibili per interrompere un sovraccarico o un corto circuito prima che le sovracorrenti possano produrre un riscaldamento nocivo all'isolamento, ai collegamenti e ai terminali dei cavi oltre che all'ambiente che circonda gli stessi;
- la messa a terra degli impianti, ai fini della funzionalità e della sicurezza, nelle forme tecniche più idonee suggerite dalle apposite norme CEI in rapporto alle tipologie costruttive degli edifici, comunque in modo da proteggere le persone e i manufatti dalle correnti di guasto verso terra e

dalle scariche atmosferiche che, per effetto di surriscaldamenti dell'isolante, possano provocare principi d'incendio e che possano fare assumere alle masse metalliche dell'edificio potenziali elevati e tali da diventare pericolosi per l'integrità degli utenti.

I punti di allaccio alla rete elettrica per edifici residenziali condominiali e per quelli a destinazione non residenziale sono sistemati in apposito vano, o ambiente unico, sistemato ai piani terreni o seminterrati, facilmente accessibili, la cui ubicazione va concordata con l'ente fornitore di corrente a bassa tensione.

La tenuta degli impianti elettrici a norma di sicurezza costituisce interesse di carattere generale, oltre che d'interesse dei privati utenti. La sicurezza è garantita dai proprietari degli immobili attraverso soggetti aventi i requisiti tecnico-professionali prescritti.

Ai fini del contenimento dei consumi di energia e di riduzione dell'inquinamento derivanti dall'uso di elettricità per l'illuminazione artificiale degli edifici pubblici o privati, delle parti comuni interne od esterne, è prescritto l'uso di dispositivi mirati a limitare i consumi, quali interruttori locali, temporizzatori, sensori di presenza, fotocellule, ecc..

#### **69.4. Impianti idrici-fognanti**

In ogni edificio deve essere assicurata una dotazione minima di acqua destinata al consumo umano non inferiore a 150 litri/abitante/giorno (D.P.C.M. 4 marzo 1996). Le acque destinate al consumo umano devono essere salubri e pulite, esenti da microrganismi e parassiti, tali da soddisfare i requisiti minimi previsti dalle norme vigenti. Ogni edificio deve essere provvisto di impianto idrosanitario in grado di assicurare, in qualsiasi momento e anche contestualmente in ogni punto di consumo, la fornitura e l'approvvigionamento di acqua potabile, derivata dalla rete pubblica (acquedotto) o da corpi idrici, secondo le esigenze dell'utenza e con la necessaria pressione. Dove il funzionamento della rete idrica può risultare intermittente, possono essere installati idonei serbatoi di riserva, nei piani bassi o in copertura degli edifici, aventi capacità non superiore al consumo di tre giorni, computato, per gli edifici residenziali, a un fabbisogno di 800-1200 litri per abitazione; i serbatoi, qualunque sia il materiale dell'involucro, devono essere a tenuta stagna, muniti di coperchio e scarico di fondo per le operazioni d'ispezione e manutenzione, valvole di ritegno e troppo pieno.

Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile devono essere esclusivamente di ferro zincato o altro materiale non tossico, in conformità alle vigenti norme in materia e devono garantire una distribuzione sufficientemente uniforme a tutti i piani dell'edificio, anche a mezzo di sistemi di sollevamento e controllo di pressione (autoclave, elettropompe, ecc.).

Gli attacchi alla rete pubblica sono gestiti dall'ente AQP.

Nelle zone sprovviste di rete pubblica, è consentito l'approvvigionamento mediante uso di cisterne, pozzi o serbatoi, conformemente ai parametri chimici e microbiologici previsti dalla normativa vigente (D.Lgs. 31/2001) e tutta la serie di analisi da effettuarsi tramite laboratori accreditati. L'esecuzione di pozzi e cisterne per l'accumulo di acque potabili deve rispondere ai requisiti di tenuta stagna e deve essere obbligatoriamente distanziata da fogne, pozzi neri, concimaie e simili nella misura stabilita dalle norme vigenti.

I condotti di scarico delle acque nere delle singole unità debbono essere muniti di sifone prima di raccordarsi con le colonne di scarico. Gli scarichi dovranno essere di materiale impermeabile, isolati da muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente.

Tutti gli edifici devono essere allacciati alla rete della pubblica fognatura urbana. Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti tipo Imhoff. Nelle zone non servite da pubblica fognatura si applicano gli indirizzi dettati dalla normativa regionale vigente in materia di disciplina degli



scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2000 A.E..

Nelle nuove costruzioni, le colonne montanti devono essere sistemate e ancorate in appositi cavedi, dotate di saracinesche intermedie, in modo da garantire una corretta gestione delle manutenzioni e consentire interventi di riparazione senza interruzione di tutte le utenze.

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

#### **69.5. Impianti di distribuzione del gas**

I tubi di condotta principali e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas alle abitazioni, debbono essere collocati esternamente agli alloggi: tanto i predetti tubi quanto quelli siti nell'interno delle abitazioni debbono essere collocati allo scoperto, di facile ispezione. Le condutture e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno degli edifici debbono essere collocati esternamente alle pareti e di facile controllo. E' comunque vietato collocare tubi del gas nel vano delle scale. Le condutture e gli impianti elettrici risponderanno alle norme e prescrizioni di sicurezza vigenti. Nello scantinato i locali caldaia per il riscaldamento, motori ascensori ed altri eventuali servizi della casa, debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

Per i tubi di gas e simili e loro diramazioni deve osservarsi la distanza di almeno un metro dal confine. Questa norma è derogata limitatamente agli interventi previsti nelle zone di tutela storica.

#### **69.6. Cavi elettrici e telefonici, condutture di acqua, gas e simili in facciata**

Le diramazioni degli impianti che devono essere posizionate sulle facciate degli edifici devono seguire un'ordinata ed organica disposizione, al fine di non ostacolare la leggibilità della composizione architettonica della facciata.

Tale criterio è da adottarsi nel caso di nuove costruzioni e da prescriversi per gli edifici esistenti nel momento dell'esecuzione di lavori di ristrutturazione o di manutenzione.

In linea generale, le tubazioni devono essere posate sottotraccia, senza essere visibili dall'esterno. Nell'impossibilità di posa sottotraccia, ad esempio per incompatibilità rispetto alle norme impiantistiche specifiche, le soluzioni tollerate per una corretta disposizione delle diramazioni impiantistiche sono quelle secondo linee verticali, in corrispondenza dei limiti della facciata o in prossimità di elementi caratteristici verticali (lesene, pluviali, ecc.) e linee orizzontali, in corrispondenza dei marcapiani o di altri elementi decorativi a rilievo.

#### **69.7. Ulteriori prescrizioni per cappe di aspirazione, impianti di cottura e abbattimento fumi**

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

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

### **Art.70 - Serramenti esterni degli edifici**

#### **70.1. Serramenti esterni degli edifici esistenti (trulli, lamie, cummerse, casine, ecc.)**

In questa tipologia di fabbricati è da privilegiarsi la manutenzione del vecchio infisso ad una sua sostituzione. Nel caso di sostituzione, l'infisso deve essere in legno, realizzato secondo le tecniche quanto



più tradizionali ed uniformato agli schemi tipici (porte a "lastriera" a doppio battente, portoncini a doghe orizzontali o a "scuroni", finestre e porte con scuretti interni, ecc.).

Negli edifici esistenti non è mai ammessa la sostituzione o l'inserimento di singoli serramenti, diversi per tipologia o forma o colore da quelli rimanenti.

I serramenti esistenti che non rispondono ai succitati requisiti possono essere mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione di fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

### **70.2. Serramenti esterni degli edifici ricadenti in zona agricola**

In questa tipologia di fabbricati l'infisso potrà essere realizzato preferibilmente in legno, realizzato secondo le tecniche quanto più tradizionali, o in metallo a taglio termico secondo la relativa normativa vigente.

### **70.3. Serramenti esterni degli edifici ricadenti nel centro storico e nella relativa zona di rispetto**

(v. Esempi - Allegati "F" e "G")

Nel caso di sostituzione dei serramenti esterni, nei fabbricati di riconosciuto valore storico, i nuovi serramenti devono mantenere invariata la forma, la lavorazione ed il materiale, uniformandoli se di foggia diversa, per tutta l'unità di prospetto.

I serramenti esterni devono essere del tipo a "scuroni", a doghe, realizzati in legno, anche lamellare, dipinti con colorazione esclusivamente opaca, possibilmente dedotta dalle tracce originali o, in mancanza, in base alle colorazioni tradizionali del verde, marrone o avorio di tonalità adeguata. La colorazione deve essere omogenea per tutti i serramenti della facciata che rispecchia l'insediamento.

Le finestre e le porte-finestre, specie ai piani superiori, possono presentare l'infisso esterno del tipo a "persiana" o sempre a "scuroni", realizzati in legno con le colorazioni sopra indicate.

I serramenti interni (finestre o porte-finestre) devono essere generalmente a doppia anta ed esclusivamente in legno tinteggiato, di colorazione opaca, marrone o avorio, di tonalità adeguata.

La forma delle porte-finestre deve essere a doppia partitura, con la parte sottostante eventualmente pannellata e la parte superiore, a vetro, munita eventualmente di scuretto apribile dall'interno.

Le aperture sulla facciata devono presentare infissi omogenei per forma e colorazione.

Non è consentito l'utilizzo di doppi infissi. In alternativa, si propone l'installazione di vetro camera per migliorare il fattore di coibentazione.

Non è consentito l'utilizzo di serramenti in lega metallica o realizzati con profilati di alluminio o di altro materiale incompatibile coi caratteri ambientali preesistenti. Parimenti, non è consentito l'utilizzo di avvolgibili, di qualsiasi tipologia e materiale, di veneziane e di qualsiasi altro infisso che non abbia un riferimento caratteristico riferito alla cultura tradizionale di Locorotondo.

La rimozione dei serramenti non tradizionali è prescritta nei casi più evidenti di lesione al decoro paesistico-ambientale e d'obbligo quando sull'immobile viene avanzata la prima e utile richiesta di intervento edilizio.

Per quanto riguarda, i portoni e le porte esistenti, appartenenti all'impianto storico di facciata o comunque documentanti indubbie caratteristiche di qualità e di identità culturale, devono essere oggetto di sola manutenzione e di restauro conservativo. Nel caso di degrado diffuso sull'infisso è consentita la sostituzione con infisso di eguali dimensioni, forme, materiali e finiture.

La colorazione dei portoni e delle porte, fermo restando il concetto di recupero del colore originale e della integrazione cromatica dell'intera facciata, può diversificarsi da quella degli infissi di finestre e porte-finestre dei piani superiori.

In concomitanza con più ampi interventi edilizi riguardanti l'immobile e di restauro della facciata, è prescritto dagli organi comunali la rimozione degli infissi riconosciuti non compatibili, per forma e materiale, rispetto alle presenti indicazioni.

Non è consentito l'utilizzo di chiusure a serranda metallica e di infissi con partiture di suddivisione del tipo "all'inglese", oltre che di vetri a specchio o colorati.

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

Il Comune di Locorotondo, ai sensi del D.L. 507/1993 e s.m.i., è regolamentato da Norme tecniche di attuazione del Piano generale degli impianti pubblicitari e delle pubbliche affissioni.

#### **71.1. Vetrine, insegne, iscrizioni, ecc., nel territorio comunale**

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc. è soggetta in tutto il territorio comunale alla richiesta di titolo abilitativo.

Tali installazioni devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici sui quali sono previste e della loro caratteristica costruttiva (materiali, colori e forme) in modo da garantire un felice inserimento ambientale.

Gli interessati dovranno fare regolare richiesta presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e dei colori da impiegare, nonché di ogni altro particolare costruttivo. Dovrà inoltre produrre l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico e paesistico mediante opportuni fotorealismi.

Le targhe nominative, professionali o di uso condominiale, senza contenuto pubblicitario, moderate nella superficie massima di 0,12 mq e posate a filo parete, sono affrancate dalla richiesta di titolo.

Le insegne non devono pregiudicare il decoro, la libertà di transito e la visuale del contesto e, in particolare, devono tenersi convenientemente arretrate dal bordo del marciapiede (con un minimo di 50 cm) e ad un'altezza mai inferiore a 2,50 metri dal piano di calpestio.

L'installazione dovrà essere eseguita in modo da permettere la facile pulizia e manutenzione.

E' vietata ogni opera o iscrizione che contrasti il decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri o sovrapponi elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi paesistici.

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 pubblico o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le eventuali modifiche, a loro cura e spese.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica degli edifici, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico, non potrà essere asportato, spostato o modificato senza la preventiva autorizzazione degli organi comunali di competenza e, nei casi di tutela ambientale e paesaggistica, anche della autorità competente per territorio.

Nel caso di demolizione o di trasformazione degli immobili, si potrà prescrivere una conveniente ricollocazione degli oggetti sopra menzionati sul nuovo edificio o in luoghi prossimi allo stesso o, altrimenti, la conservazione in luoghi aperti al pubblico.

Per ulteriori delucidazioni, si rimanda al regolamento di cui sopra.

### **71.2. Corpi illuminanti, insegne, targhe e arredi nel centro storico e zone di rispetto**

È ammessa l'installazione di corpi illuminanti, sulle facciate degli immobili, a condizione che gli involucri e i componenti siano adeguati alle caratteristiche del luogo, preferibilmente realizzati in ferro battuto, di modeste dimensioni e posti nelle posizioni e alle altezze da non recare pregiudizio alla sicurezza pubblica. Le richieste di permesso di costruire vanno integrate da un realistico inserimento fotografico dell'oggetto da installare, con le colorazioni e le dimensioni previste.

Non sono ammesse insegne al neon ed, in generale, gli elementi in aggetto o a parete che pregiudicano la caratteristica del luogo e il decoro dell'ambiente, che turbano l'estetica, che alterano o riducono elementi architettonici o che limitano la visuale degli sfondi e delle quinte prospettiche.

Le targhe indicanti arti, mestieri, professioni e simili da apporre in facciata, devono avere dimensioni e foggia tali da garantire un'indiscutibile armonia con il contesto.

Sono vietati apposizioni di qualsiasi oggetti, fatta eccezione:

- di vasi in pietra, o terracotta o legno bianco, di proporzionata dimensione in riferimento alla dimensione della strada (max 25 cm), contenenti fiori veri (sono vietati i fiori sintetici);
- decori natalizi e carnevaleschi, eventuali decori di strade e/o aree pubbliche, apposizioni in occasioni di esposizioni, mostre e/o manifestazioni culturali decori di strade e/o aree pubbliche devono essere preventivamente autorizzate dal competente Ufficio Tecnico Comunale il quale terrà conto delle linee guida emanate dalla amministrazione comunale e dalla competente commissione consiliare\*.

Per ulteriori delucidazioni, si rimanda al regolamento di cui sopra.

*\* Testo emendato in sede di Consiglio Comunale di approvazione del presente regolamento.*

### **71.3. Tende aggettanti**

Quando non pregiudicano il libero transito o non impediscono la visuale in danno dei vicini, è possibile apporre sulle facciate, in corrispondenza di porte e di finestre, tende aggettanti sullo spazio pubblico. Tale possibilità è concertata caso per caso, a seconda delle circostanze e della valutazione degli eventuali effetti negativi, ed è soggetta a richiesta formale.

Nel caso di installazione di più tende sulla stessa facciata di uno stesso edificio, anche quando non prospiciente spazi pubblici, è prescritto l'utilizzo della stessa tipologia, degli stessi materiali e della stessa coloritura. È consentito l'utilizzo di tende monocolori, dalle tonalità tenui che vanno dal bianco all'avorio chiaro come indicato nel piano dei colori di cui all'art. 65.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a 2,20 metri dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali, laterali o in fronte che scendono al di sotto di tale misura, salvo casi eccezionali in cui la minore altezza, a giudizio dell'Ufficio Tecnico, non comprometta il decoro della località né la libertà di transito e la visuale.

L'aggetto delle tende dovrà tenersi arretrato di 50 centimetri dal bordo del marciapiede.

Le tende aggettanti sono vietate sulle strade prive di marciapiede, nella zona "A" (centro storico) e nella zona "A1" (fascia di rispetto al centro storico) dello strumento urbanistico vigente

### **71.4. Cassette per le lettere**



Tutti gli edifici devono essere dotati, prima dell'androne e in prossimità dell'ingresso condominiale, di cassette per il recapito della corrispondenza, posizionate nella generale armonia compositiva della facciata dell'edificio ed evitando, dove vi è la presenza di più cassette, la diversificazione.

#### **Art.72 - Cartelloni pubblicitari**

Si rinvia a quanto regolamentato nelle Norme tecniche di attuazione del Piano generale degli impianti pubblicitari e delle pubbliche affissioni, del comune di Locorotondo, redatto ai sensi del D.L. 507/1993 e ss.mm.ii., nonché del Codice della Strada e del suo Regolamento.

#### **Art.73 - Muri di cinta**

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

#### **Art.74 - Beni culturali e edifici storici**

Nell'esecuzione di qualsiasi lavoro negli edifici aventi carattere storico ed artistico dovrà aversi particolare cura di conservare in loco quanto ancora di pregevole esiste. Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico dovranno essere prontamente segnalati agli Uffici Comunali competenti.

Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla Parte II del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. - Codice dei beni culturali e del paesaggio.

##### **74.1. Destinazioni d'uso ammissibili nel Centro Storico**

Oltre alla funzione abitativa, nel Centro Storico è consentita la localizzazione delle seguenti attività:

- a) attività di piccole/medie dimensioni per la vendita e il commercio al dettaglio, relativamente ai seguenti prodotti:
  - prodotti alimentari, caseari, pasticcerie e simili, con incentivazione particolare per i prodotti tipici di esclusiva provenienza da aziende agricole ed agroalimentari locali (prodotti caseari, vini, sfarinati, paste fresche e secche, funghi freschi e conservati di origine locale, conserve e prodotti tipici anche conservati, insaccati, dolci di mandorla e pasticceria, alcolici e rosoli locali, ecc.);
  - prodotti dell'artigianato, realizzati ad opera di artigiani locali e con le materie prime di esclusiva tradizione e provenienza locorotondese;
- b) attività artigianali, di piccole dimensioni e caratteristiche della tradizione locorotondese, quali ad esempio: sartorie, calzolerie, lattonerie, saloni da barba (barbiere), sale da parrucchiere, lavanderie, orologerie e simili;
- c) attività di somministrazione, quali bar, piccoli ristoranti, trattorie, pizzerie e simili;
- d) attività di servizio e di accoglienza, agenzie turistiche, sportelli bancari o postali, studi professionali privati, associazioni culturali e di ritrovo, edicole e simili;
- e) attività per il commercio e la vendita al dettaglio di merci per uso domestico ed individuale (piccoli elettrodomestici, boutiques, pelletterie, gioiellerie e simili).

Non sono consentite, invece, sale da discoteca, sale da gioco, aree di vendita prodotti alimentari self service e le attività di vendita di prodotti termoidraulici, autoveicoli, pneumatici, combustibili, legnami, materiali per l'edilizia artigianato e industria, per l'agricoltura e la zootecnia e, in generale, tutte le attività

la cui tipologia rientri nell'elenco delle lavorazioni insalubri stabilite dalle normative vigenti del settore (D.M. 5 settembre 1994), salve altre disposizioni di regolamenti comunali vigenti.

#### **74.2. Impianti tecnologici in facciata**

Sugli edifici di riconosciuto ed evidente interesse storico-tipologico, anche non individuati da norme sovraordinate di tipo paesaggistico e ambientale, e sugli edifici del Centro Storico, è vietata l'installazione di unità esterne di condizionatori, di caldaie murali, di meccanismi e di apparecchiature di qualsiasi genere. Tali apparecchiature devono essere collocate all'interno delle unità immobiliari, adottando soluzioni tecniche compatibili con le caratteristiche architettoniche e funzionali dell'immobile, specie in merito ai condotti per l'immissione di aria e l'espulsione dei fumi combustibili.

La rimozione delle apparecchiature già installate che risultano visibili da strade o da luoghi pubblici è prescritta quando sull'immobile viene avanzata la prima e utile richiesta di intervento edilizio. In tali casi, quando viene dimostrata l'assenza di alternative o l'impossibilità a procedere con la rimozione delle apparecchiature, è consentita l'attuazione di una valida alternativa, dallo spostamento in luoghi nascosti all'adeguata schermatura, che sia compatibile con le prescrizioni di carattere generale per la salvaguardia del decoro.

Per quanto riguarda le antenne (e simili) nel Centro Storico, fermo restando le indicazioni di carattere generale espresse nell'art. 53, è prescritta la realizzazione di impianti di ricezione con ingombro ridotto, specialmente in altezza, anche adoperando materiali di nuova generazione, auspicando sistemi centralizzati condivisi a più utenze, al fine di ridurre l'inquinamento visivo.

#### **74.3. Condotture di acqua, gas e simili in facciata**

Le condutture di acqua, gas e simili devono essere posate sotto traccia, compatibilmente con le normative di settore, senza essere visibili in facciata o dall'esterno.

Quando ciò non è possibile, specie nei casi delle diramazioni verso le utenze, è ammessa l'installazione di tubazioni esternamente sulla facciata, privilegiando sempre le posizioni tergalì o laterali dell'edificio. Le tubazioni devono essere disposte ordinatamente secondo una iniziale linea verticale, con le eventuali diramazioni orizzontali in corrispondenza di elementi tipo marcapiano o possibilmente inserite in apposite scanalature, in modo da comportare la minima alterazione del disegno della facciata. La tubazione deve essere convenientemente dipinta di bianco.

I contatori delle utenze devono essere inseriti in apposite nicchie ricavate nella parete esterna, di dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente chiuse da sportelli in lamiera di ferro o in legno, a filo della facciata, dipinti di colore bianco o, preferibilmente, costituiti da una lastra di pietra locale inserita in apposito telaio di ferro zincato.

Nel caso di più contatori da collocare sulla stessa parte di facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere uguali per forma e dimensione, oltre che opportunamente allineati.

#### **74.4. Grate, ringhiere, cancelli, ferri battuti (v. Esempi - Allegato "F")**

Tutti gli elementi di ferro battuto, facenti parte della facciata, costituiscono fattore essenziale dell'immagine degli edifici.

Gli elementi esistenti in ferro battuto (grate di finestre, ringhiere, cancelli, piccoli elementi di arredo, ecc.) vanno salvaguardati e mantenuti nella loro consistenza e colorazione tipica. Nel caso di documentato degrado, è ammessa la loro sostituzione con elementi di stesso materiale, forma e dimensioni.

### **Art. 75 - Cimiteri monumentali e storici**



Fermo restando gli obblighi di legge in materia di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico, gli interventi nelle aree storico-monumentali dei cimiteri (tutti quelli di natura edilizia e cioè dalla manutenzione alla ristrutturazione o messa in sicurezza nonché alla nuova costruzione) devono perseguire quanto stabilito nel vigente Regolamento di Polizia Mortuaria.

**Art. 76 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

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

## Capo VI Elementi costruttivi

### **Art. 77 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche**

Il perseguimento dell'obiettivo di una qualità diffusa dell'architettura non può prescindere da un'edilizia "evoluta", cioè pensata, progettata e realizzata senza barriere architettoniche.

Per barriere architettoniche, come definito dall'articolo 2 del DM 14 giugno 1989, n. 236, si intendono:

- a) gli ostacoli fisici che risultano fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
- b) gli ostacoli che limitano o impediscono, a chiunque, la comoda e sicura utilizzazione degli spazi, attrezzature e componenti;
- c) la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo, per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi.

Tutti gli edifici, pubblici e privati, con qualsiasi destinazione d'uso, in cui ci sia frequenza o permanenza di persone, devono essere costruiti, modificati o adeguati in modo da assicurarne la fruizione anche da parte di persone portatrici di disabilità fisiche, psichiche o sensoriali e anziani, osservando le disposizioni di cui al DPR 24 luglio 1996, n.503, nonché, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al DM 14 giugno 1989, n. 236.

Tali criteri devono applicarsi anche agli spazi di pertinenza degli edifici stessi e ai relativi accessi.

A tale scopo, la progettazione deve conformarsi, già nella fase embrionale dell'idea tecnica, nell'ottica del superamento della distinzione tra servizi offerti alle persone normodotate e ai servizi specifici per persone disabili e, quindi, della relazione tra barriera e disabilità.

L'eliminazione delle barriere architettoniche trova integrale applicazione in ogni intervento di nuova costruzione e, nei casi di edifici esistenti, quando si autorizzino interventi più ampi di ristrutturazione edilizia o quando l'intervento è specificatamente indirizzato all'abbattimento delle stesse.

Gli edifici esistenti, pubblici e privati aperti al pubblico, compreso i relativi spazi esterni e pertinenziali, devono essere indifferentemente adeguati alla normativa vigente del settore, prima possibile.

Le norme di cui al presente articolo si applicano fatte salve le esigenze di conservazione dettate da vincoli storici o monumentali (con riguardo alle quali dovranno essere individuate e proposte, a cura degli interessati, le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche tutelate dal vincolo) nonché quelle di fruizione degli spazi pubblici, così che sono da considerarsi in genere non consentiti interventi che prevedano rampe su marciapiedi e/o spazi pubblici.

### **Art.78 - Serre bioclimatiche**

Le serre bioclimatiche, utilizzate come sistema per la captazione, l'accumulo, il controllo e l'utilizzo dell'energia solare, devono essere progettate e realizzate in armonia architettonica con i criteri tipologici e funzionali dell'edificio.

La realizzazione di serre o verande solari è subordinata alle seguenti prescrizioni tecniche e limitazioni dimensionali e d'uso:

- devono essere posizionate sui fronti con orientamento compreso nelle direzioni sud-est e sud-ovest;

- le superfici esterne devono essere vetrate per almeno il 70% e protette da idonee schermature capaci di intercettare la luce solare nei mesi estivi;
- il volume deve essere non superiore al 20% del volume riscaldato dell'immobile;
- gli ambienti dell'immobile devono garantire una efficace ventilazione naturale durante i mesi estivi;
- deve essere dimostrata la riduzione dei consumi energetici dell'immobile in misura di almeno il 10% (la riduzione deve essere calcolata e certificata da tecnico abilitato nei modi stabiliti dalla normativa).

Le serre o le verande solari non possono essere adibite ad ambienti di lavoro o di abitazione.

### **Art.79 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici**

La progettazione e la realizzazione di nuovi edifici, nonché la ristrutturazione o la modifica di quelli esistenti, debbono adeguarsi alla normativa vigente in materia, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della sicurezza (v. art. 9 - D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., L.R. 3/2009, D.Lgs. 28/2011 e ss.mm.ii). La realizzazione di impianti finalizzati alla produzione energetica da fonti rinnovabili, nonché quella degli interventi mirati alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, è consentita su tutto il territorio comunale nel rispetto dei vincoli di tutela esistenti, con riferimento alle Linee Guida 4.4.1 - parte prima (Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energie rinnovabili) e 4.4.1. - parte seconda (Componenti di paesaggio e impianti di energie rinnovabili) del PPTR.

Tutti i progetti finalizzati al risparmio energetico e alla produzione di energia da fonti rinnovabili devono essere corredati da appositi elaborati e relazioni tecniche specialistiche, a firma di tecnico abilitato, asseveranti la conformità rispetto alla normativa di settore. La conformità deve essere ulteriormente asseverata e certificata nel momento della conclusione dei lavori con le firme della ditta esecutrice dell'impianto e del direttore dei lavori.

#### **79.1. Impianti solari**

I collettori solari ed i pannelli fotovoltaici devono essere collocati, preferibilmente, sulle coperture degli edifici o, nel caso di copertura a falda, adagiati sul manto di copertura o integrati nello stesso; rimane esclusa la possibilità di adagiare collettori o pannelli solari sulle coperture a falda delle "cummerse", tipiche della tradizione costruttiva locorotondese.

Nel caso di copertura piana, i collettori o i pannelli solari possono essere installati sul lastrico solare, secondo inclinazione ed orientamento ottimali: in tal caso devono prevedersi accorgimenti utili al fine di evitare la vista dell'impianto dal piano stradale (arretramento dei pannelli, parapetto di altezza adeguata, eventuali schermature, ecc.).

È comunque ammessa l'installazione di impianti solari sulle coperture degli edifici con modalità diverse da quelle sopra menzionate, a condizione di un'adeguata soluzione tecnica/architettonica compatibile con gli aspetti di decoro. Sempre a condizione della verificata compatibilità con l'ambiente circostante e gli aspetti di decoro, sono ammesse anche installazioni "integrate" su tettoie, pensiline, coperture di accessori, aggetti, frangisole, pergolati, ecc., nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle Linee guida del PPTR Puglia.

Le linee elettriche, le condutture e i cavidotti necessari per il collegamento dei vari componenti dell'impianto devono essere collocati sottotraccia o alloggiati in appositi cavedi. I serbatoi di accumulo, gli "inverter" e tutti gli altri componenti dell'impianto devono essere collocati, preferibilmente, all'interno dell'edificio o, se inseriti all'esterno, ad una distanza di arretramento o muniti di adeguate schermature tali da minimizzare l'impatto visivo dal piano stradale.

Fatti salvi gli immobili e le zone vincolate, l'installazione di impianti solari termici e di impianti fotovoltaici su edifici esistenti sono realizzabili senza alcun titolo abilitativo (edilizia libera), ai sensi della normativa vigente, quando:

- i pannelli sono aderenti o integrati nei tetti degli edifici o delle strutture accessorie (pergolati, tettoie, ecc.) con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda;
- la disposizione dei pannelli non fuoriesca dal filo dello stesso, nel caso di copertura piana con parapetto "opaco" (in muratura);
- i componenti dell'impianto non modificano la sagoma degli edifici stessi;
- la superficie dell'impianto non è superiore a quella della copertura;
- la realizzazione dell'impianto non comporta la realizzazione di vani tecnici a vista.

### **79.2. Impianti geotermici**

Gli impianti di geotermia con pompe di calore, sia a sistema superficiale orizzontale che a sonde verticali profonde, possono essere realizzati in tutto il territorio comunale, compatibilmente con le caratteristiche geologiche del sito, fatte salve le eventuali norme di salvaguardia e di tutela degli immobili e il rispetto delle norme in tema di acustica.

Tutte le apparecchiature dell'impianto devono essere collocate preferibilmente in appositi vani tecnici interni agli edifici od interrati o, quando non si possa evitare la soluzione esterna, in completa integrazione architettonica con l'edificio interessato e con l'ambiente circostante.

### **Art.80 - Coperture, canali di gronda e pluviali**

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerati elementi architettonici di conclusione dell'intero edificio. Pertanto, le soluzioni progettuali devono prevedere il coordinamento e l'armonizzazione delle facciate e delle coperture in un unicum compositivo.

Sia i tetti piani che i tetti a falda, devono essere sempre eseguiti in modo tale da avere un adeguato grado di coibenza termica.

In linea generale, è vietato riversare liberamente le acque meteoriche delle grondaie e dei tetti sul suolo pubblico, se non attraverso canali, doccioni e pluviali sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque pluviali ai tubi di scarico. I condotti di scarico delle acque dei tetti devono essere indipendenti e in numero sufficiente, del diametro interno non inferiore a cm. 8, da applicarsi esternamente ai muri perimetrali; in corrispondenza del marciapiede, devono essere convenientemente incassati per lo scarico delle acque meteoriche sulla sede stradale; eventuali scarichi non conformi devono essere regolarizzati al primo intervento utile.

Le condotte di cui al primo comma, non devono avere aperture e interruzioni di sorta nel loro percorso e devono essere abboccati in alto alle docce orizzontali delle diverse spiovenze dei tetti.

Le giunte dei tubi debbono essere a perfetta tenuta.

La parte inferiore dei pluviali (per un'altezza di almeno 1,50 metri) deve essere costituita da materiale metallico indeformabile (lamiera di ferro o di rame, ghisa, ecc.).

Nel centro storico e in edifici di interesse storico i discendenti pluviali devono essere realizzati, generalmente, in lamiera di rame. Sono tollerati discendenti in lamiera di ferro tintecciato quando la tinta sia in armonia con il contesto cromatico degli altri elementi di facciata, preferendo le tonalità del marrone, del rame o il colore neutro bianco.

Sono tollerate sezioni circolari o quadrangolari e l'eventuale impiego degli imbocchi in pietra naturale, sono vietate le leghe metalliche e i materiali plastici e/o resine.



Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata, secondo una preferibile linea verticale.

Per gli edifici a carattere monumentale o di particolare importanza estetica, i tubi pluviali devono essere incassati nelle murature per tutta la loro lunghezza, salvo che a vista non formino un'unità compiuta e sufficientemente caratteristica dal punto di vista architettonico.

L'eventuale riparazione dei pluviali rimane a carico dei proprietari.

È vietato immettere nei tubi di scarico delle grondaie i condotti di acqua, di bagni e di qualsiasi liquido di altra origine.

### **Art.81 - Strade e passaggi privati e cortili**

La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade e di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tal autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.

È vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.

Al livello del piano terra delle facciate prospicienti cortili o comunque spazi privati comuni e/o di uso o passaggio comune non è consentito posizionare unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale, o comunque apparati tecnologici, se non previa nulla osta degli aventi diritto all'uso e/o al passaggio nel cortile.

Il parapetto delle finestre di alloggi direttamente prospettanti su spazi pubblici o di uso comune deve avere un'altezza adeguata, rispetto al piano di calpestio degli spazi esterni, o una soluzione alternativa efficace ad evitare l'introspezione e a garantire un sufficiente livello di riservatezza dell'alloggio.

La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino al momento dell'espropriazione o acquisizione in favore dell'ente comunale.

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

Tali aree devono essere recintate in modo adeguato e armonico rispetto all'ambiente, secondo quanto previsto dagli artt. 45 e 84 del presente Regolamento, senza pregiudizio della visibilità, specie in prossimità di incroci e delle immissioni stradali.

I depositi permanenti di materiale sono vietati; sono consentiti solo su aree scoperte nelle zone produttive, sempre che non costituiscano pregiudizio all'igiene o all'incolumità pubblica.

### **Art. 82 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine**

Si intendono per spazi interni agli edifici le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro. Sono classificati nei seguenti tipi:

- a) Cortile Primario. Si intende per cortile primario uno spazio interno, nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte la parete antistante, con un minimo assoluto di 15 metri;
- b) Patio. Si intende per patio uno spazio interno di edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a 5 metri e pareti circostanti di altezza non superiore a 4 metri;
- c) Cortile secondario. Si intende per cortile secondario uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a 8 metri e la superficie del pavimento è superiore ad 1/5 di



quella delle pareti che la circondano. Ogni muro prospiciente su cortile deve avere l'altezza tale che, conducendo da esso la normale (media) sino al muro opposto, questa deve risultare non minore di  $2/5$  dell'altezza.

- d) Chiostrina. Si intende per chiostrina, detta anche pozzo luce, uno spazio interno di superficie minima superiore a  $1/8$  di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a 10,50 metri e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a 3 metri.
- e) Cavedio. Si intende per cavedio una cavità praticata all'interno del volume costruito al fine di aerare bagni o ripostigli.

Negli spazi interni definiti precedentemente come "cortile primario" e "patio" possono affacciare ambienti vari ad eccezione degli ambienti di lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

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

Non sono consentiti nei "cortili" costruzioni di qualsiasi genere, anche parziali, e sporti superiori a 60 centimetri; sono consentiti muri di recinzione se completamente traforati o traslucidi e per l'altezza del solo piano terreno.

Non sono consentiti sporti di alcun genere nelle "chiostrine" e nei "cavedi".

Negli spazi definiti "chiostrine" possono affacciare soltanto scale di servizio, w.c., stanze da bagno e, solo quando provviste di sistemi di aspirazione terminanti sulla copertura, le cucine; non possono affacciare gli ambienti abitabili, i forni e gli ambienti emananti esalazioni nocive e fastidiose.

Negli spazi definiti "cavedi" la superficie libera di pavimento non potrà essere inferiore a 1,20 mq. Non potrà servirsi dello stesso cavedio più di una unità immobiliare.

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

È vietato ricoprire con vetrate o con altro materiale anche in precario cortili al di sopra di aperture praticate per aerare ambienti che non hanno altra diretta comunicazione con l'esterno.

Ai vicoli ed ai passaggi privati per ciò che riguarda la pavimentazione ed il regolare scolo dell'acqua, sono applicabili le disposizioni riguardanti i cortili.

I vicoli chiusi, i cortili, gli anditi, i corridoi, i passaggi, i portici, le scale ed in genere tutti i luoghi di ragione privata dovranno essere tenuti costantemente imbiancati, intonacati, spazzati e sgombri di ogni rifiuto e di qualsiasi deposizione naturale. Alla pulizia di detti spazi di ragione privata come di tutte le parti in comune, sono tenuti solidalmente i proprietari, gli inquilini e coloro che per qualsiasi titolo ne abbiano l'uso o il possesso.

### **Art. 83 - Intercapedini e griglie di aerazione**

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

Nei soli casi in cui non è possibile illuminare e areare altrimenti gli ambienti sotterranei, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, anche fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed inferiormente al suolo pubblico. Le intercapedini potranno essere protette con vetromattoni antisdrucchiolevoli e griglie metalliche zincate "antitacco", a filo di pavimento sui marciapiedi in aderenza allo zoccolo dell'edificio. Tali applicazioni



possono essere concesse per una larghezza non superiore a 60 cm (secondo la normale al prospetto dell'edificio) e per un'estensione massima di 0,60 mq, solo su marciapiedi di larghezza superiore a 80 cm. Le intercapedini, inoltre, dovranno essere ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. È vietato l'accesso ai sotterranei dalle aperture praticate sui marciapiedi.

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

In caso di deterioramento o di rottura delle griglie o dei vetromattoni e nel caso di variazione della pendenza stradale, il titolare del relativo titolo edilizio è obbligato alla immediata riparazione e/o sostituzione.

L'apertura delle griglie o delle lucifere sui marciapiedi è soggetta a richiesta di idoneo titolo abilitativo, ovvero al pagamento di una tassa annua. La concessione si intende accordata con la facoltà degli organi comunali di imporre ulteriori condizioni, modificazioni o anche la revoca della stessa. Nel caso la concessione venga revocata, l'eliminazione della griglia o della lucifera e della relativa apertura è a carico del concessionario, senza che quest'ultimo possa invocare alcuna indennità di sorta.

#### **Art. 84 - Recinzioni.**

Le recinzioni devono corrispondere a criteri di decoro, relazionandosi alle caratteristiche tipologiche e formali dell'edificio di cui costituiscono pertinenza. A tal fine, non sono tollerate recinzioni allo stato grezzo o costituite da blocchi di calcestruzzo lasciati in vista o da ringhiere metalliche non verniciate, specie se visibili da pubblica via. Sono ammesse, invece, recinzioni a rete metallica verniciata abbinate a siepi di essenza tipica dei luoghi o autoctona (alloro, rosmarino, bosso, cotonastro, gelsomino, ecc.) da piantumarsi dalla parte interna del lotto.

Nell'ambito extraurbano, nell'obiettivo della valorizzazione dei muretti tradizionali, per i quali sono obbligatori interventi di consolidamento e recupero, le recinzioni correnti sulla pubblica viabilità e di delimitazione della proprietà devono essere esclusivamente in pietra a secco, caratteristiche dei luoghi, senza utilizzo di malte a vista, di altezza ordinaria (1,00 - 1,50 metri) con eventuale piantumazione di siepe autoctona per il raggiungimento di un maggiore livello di riservatezza del lotto. La recinzione può essere completata da ringhiera costituita da elementi semplici in ferro, di semplice fattura e a correnti verticali.

#### **Art. 85 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici**

Il Comune di Locorotondo, con l'entrata in vigore del presente Regolamento, indirizza e promuove l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive tali da garantire adeguati requisiti prestazionali, qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico.

Dovranno privilegiarsi materiali e finiture naturali o riciclabili, a basso consumo energetico e di limitato impatto ambientale nell'intero ciclo di vita.

##### **85.1. Aspetto degli edifici, finiture esterne e intonaci**

Tutti gli edifici devono avere un basamento o zoccolo in pietra dura o di altro materiale resistente, dell'altezza non inferiore a 50 centimetri.

Quando le fronti esterne degli edifici e delle parti di essi formano un unico complesso architettonico, questi devono essere conservati uniformemente ed armonizzati nelle tinte e nelle finiture. Nei casi di manutenzione, quindi, i lavori devono essere realizzati in maniera da non pregiudicare l'unità e l'armonia dell'aspetto e delle tinte.

Per qualsiasi intervento edilizio riguardante l'aspetto esteriore dell'edificio devono essere precisati i materiali e le finiture delle facciate, degli infissi e di tutti gli ulteriori elementi architettonici che si intendono utilizzare.

Tanto in ambito urbano che extraurbano, l'uso di materiali e di tecnologie "tradizionali" per le finiture esterne rappresenta una linea di indirizzo.

Fermo restando gli immobili ricadenti nella zona "A" (Centro Storico) e nella zona "A1" (fascia di rispetto al Centro Storico) dello strumento urbanistico vigente, devono essere privilegiati, tanto per le nuove costruzioni che per gli edifici esistenti da assoggettare a lavori di ristrutturazione o di manutenzione, i seguenti criteri per le finiture esterne:

- le facciate devono essere ad intonaco di tipo tradizionale;
- i corpi aggettanti, balconi, pensiline, parapetti, muretti di recinzione, pilotis, porticati ed altri elementi simili possono essere trattati indifferentemente ad intonaco tradizionale o mediante rivestimento in lastre di pietra o klinker, nel rispetto del corretto inserimento ambientale;
- gli elementi accessori di facciata (corrimani, pluviali, ringhiere, fioriere, infissi, ecc.), possono essere di materiali diversi, sempre nel rispetto del corretto inserimento ambientale.

Deroga particolare può essere concessa per il generalizzato rivestimento delle facciate, con lastre di pietra (ambito urbano o extraurbano) o di klinker (ambito urbano), solo in caso di unitarietà del materiale previa presentazione di adeguata campionatura e approvazione specifica da parte dell'Ufficio Tecnico. Analoga campionatura è prescritta nei casi di progetti o di interventi di particolare importanza o di riconosciuto interesse ambientale, o per le previsioni di tipologia dei materiali dei corpi aggettanti o degli elementi accessori.

A tali prescrizioni può farsi eccezione il caso di interventi manutentivi di edifici o fabbricati in pietra esistenti che, per l'iniziale configurazione o per il trascorso del tempo, abbiano assunto, per le colorazioni o la tipologia delle finiture, un carattere storicizzato e degno di essere mantenuto.

## **85.2. Impermeabilità e isolamento dall'umidità**

Ogni edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.

Per ogni ambiente costruito e destinato ad abitazione e/o alle attività ad essa assimilabili, deve essere assicurata:

- la salubrità dell'ambiente, garantendo l'assenza di infiltrazioni di acqua e/o di fonti produttrici di umidità sulle pareti e all'interno delle apparecchiature murarie che possano generare l'insorgere di muffe e altri processi degenerativi dei componenti edilizi e conseguenti effetti patogeni;
- un'adeguata ventilazione naturale dell'ambiente, garantendo il ricambio dell'aria interna per ridurre la concentrazione di vapore acqueo, di aria calda, di impurità nell'aria, di aeriformi nocivi, di creazione di flore batteriche, di aria viziata incompatibile per le funzioni olfattive e respiratorie dell'uomo;
- la generale condizione di benessere igrotermico degli utenti, mediante il mantenimento dell'umidità relativa dell'aria interna nei valori tollerabili e non nocivi per la salute.

A tal fine, tutte le strutture, le apparecchiature murarie, le coperture, gli altri elementi costitutivi dell'edificio, le tubazioni degli impianti di trasporto dei liquidi, devono essere realizzati con materiali di riconosciuta qualità e di ridotta caratteristica di imbibizione, comunque dotati o rivestiti di superficie adeguatamente impermeabile, che inibiscano le infiltrazioni liquide, l'accumulo di acque e di condensazione di umidità e permanere costantemente asciutti. Per la corretta ventilazione, invece, il ricambio dell'aria interna deve essere assicurato per mezzo di aperture verso l'esterno, di dimensioni

adeguate al necessario numero di ricambi d'aria per ora, in rapporto alle necessità d'uso e alle attività da insediarsi nell'ambiente costruito.

I locali interrati, seminterrati o posti in piano terreno, devono avere il piano di calpestio debitamente isolato dal terreno mediante le soluzioni tecnico-costruttive indicate nei manuali (solaio, vespaio areato, ecc.). Per tali locali, nel caso di destinazioni d'uso abitative o ad esse assimilabili, è prescritto l'ulteriore isolamento tra vespaio e pavimentazione mediante un adeguato strato impermeabile.

Le murature perimetrali dei piani interrati o seminterrati devono essere protette dall'umidità e dalle infiltrazioni mediante intercapedini collegate ad una rete di drenaggio oppure mediante impermeabilizzazione della superficie muraria.

Tutte le murature dei locali interrati, seminterrati o posti al piano terreno, devono essere isolate dalle infiltrazioni di umidità diffusa per capillarità e di risalita mediante l'applicazione di stratificazioni impermeabili continue interposte tra le fondazioni e le murature in elevazione.

La tenuta all'acqua degli elementi di chiusura verticali, dei paramenti, delle coperture e superfici esterne degli edifici, va operata, inizialmente, mediante il controllo delle caratteristiche di impermeabilità dei componenti edilizi da utilizzare, in base alla loro certificazione di conformità, e, in corso d'opera, verificando:

- l'assenza di infiltrazioni, impregnazioni e assorbimenti dell'acqua;
- la perfetta esecuzione e tenuta dei giunti, delle protezioni delle connessioni, delle testate e degli elementi costruttivi (ornie, parapetti, raccordi delle strutture con le tompagnature, ecc.);
- l'aderenza dei rivestimenti, l'adesione degli intonaci, la tenuta degli infissi, la sigillatura di vetrate e materiali trasparenti ecc., in rapporto alle relative classi di prestazioni e all'effettiva idoneità impermeabilizzante.

### **85.3. Isolamento termico**

Nelle nuove costruzioni, negli ampliamenti, nelle ristrutturazioni e nelle ricostruzioni degli edifici, le murature esterne e le coperture degli ambienti destinati ad abitazione devono avere un coefficiente di trasmissione termica non superiore ai valori introdotti dalla legislazione vigente in materia di risparmio energetico nell'edilizia.

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

Le opere di miglioramento energetico degli edifici esistenti che prevedono interventi di isolamento termico sulle pareti verticali, sulle partizioni orizzontali e sulle coperture, oppure la sostituzione degli infissi e delle partizioni vetrate, la realizzazione di frangisole e di elementi aggettanti a protezione delle superfici vetrate, devono essere realizzati sulla base di un progetto unitario che, nel rispetto dei caratteri architettonici e funzionali, interessi l'edificio nella sua globalità.

### **85.4. Isolamento acustico**

La difesa dai rumori va perseguita contenendo nei valori tollerabili l'impatto acustico esterno (a livello urbano ambientale) e interno degli edifici.

L'impatto acustico esterno, per costituire elemento essenziale della qualità urbana, va perseguito contenendo i valori limite di attenzione entro quelli stabiliti dalle norme vigenti in materia, in rapporto all'immissione e alla qualità delle sorgenti sonore, alle ore diurne e notturne e alle tipologie delle aree urbane (zonizzazione acustica del territorio).

L'impatto acustico interno va perseguito attraverso la corretta progettazione e l'utilizzo di appropriati materiali e sistemi costruttivi degli ambienti costruiti, in modo che i rumori, ai quali possono essere

sottoposti gli utenti, restino nei livelli tollerabili da non nuocere alla salute e da non disturbare le condizioni di riposo e di lavoro.

La protezione dai rumori riguarda, quindi, sia la trasmissione dei rumori esterni urbani, eventualmente quantificati nel piano acustico urbano, all'interno degli edifici, sia la trasmissione dei rumori prodotti all'interno degli edifici nel circostante ambiente urbano. Ne deriva che tale protezione deve essere funzionalmente in rapporto alla destinazione d'uso degli ambienti interni, a quelle dell'edificio circostante ed alle funzioni urbane di contesto, di tipo sia passivo che attivo, in modo che l'isolamento acustico del fabbricato costituisca un efficace filtro alla trasmissione delle onde sonore in entrambi i sensi; dall'esterno verso l'interno (rumore indotto) e viceversa, dall'interno verso l'esterno con l'attenuare gli effetti acustici delle fonti sonore interne, trasmissibili tra gli ambienti dello stesso fabbricato attraverso pareti, intradossi ed estradossi di solai, soffitti e sovrastanti pavimenti (rumore di calpestio).

Per contenere l'introduzione dei rumori nell'ambiente in misura da non provocare fastidio o disturbo al riposo e alle attività umane, pericolo per la salute umana, deterioramento degli ecosistemi e dei monumenti, interferenze con la regolare fruizione degli ambienti aperti alla libera frequentazione, è necessario ridurre, anche con adeguati accorgimenti, le fonti di emissione delle sorgenti sonore, in via preferenziale entro il valore di qualità, oppure entro il valore d'attenzione e comunque non oltre il valore limite di tollerabilità dell'inquinamento acustico.

I valori di attenzione da osservare, in rapporto alle destinazioni d'uso del territorio e per le fasce orarie diurne e serali (06:00 - 22:00) e notturne (22:00 - 06:00), sono:

- aree particolarmente protette, 45 dB-A (in fascia diurna/serale) e 35 dB-A (in fascia notturna);
- aree prevalentemente residenziali, 50 dB-A (in fascia diurna/serale) e 40 dB-A (in fascia notturna);
- aree di tipo misto, 55 dB-A (in fascia diurna/serale) e 45 dB-A (in fascia notturna);
- aree interessate da attività umane, 60 dB-A (in fascia diurna/serale) e 50 dB-A (in fascia notturna);
- aree prevalentemente industriali, 65 dB-A (in fascia diurna/serale) e 55 dB-A (in fascia notturna);
- aree esclusivamente industriali, 65 dB-A in entrambe le fasce orarie.

Nelle nuove costruzioni, negli ampliamenti, nelle ristrutturazioni e nelle ricostruzioni degli edifici devono essere rispettati i criteri di isolamento acustico previsti dal D.P.C.M. 05.12.1997 "Determinazioni dei requisiti acustici passivi degli edifici".

## **85.5. Ulteriori prescrizioni per le costruzioni in zona agricola**

### **85.5.1. Costruzioni ad uso residenziale**

Le costruzioni ad uso residenziale in zona agricola ed extraurbana, quando consentite dalla strumentazione urbanistica, sono soggette a tutte le norme relative alle comuni case di abitazione, precedentemente illustrate, e alle seguenti ed ulteriori prescrizioni.

Le scelte progettuali, lasciate alla libera espressione, devono garantire, dal punto di vista "ambientale", una felice integrazione ed un generale carattere di "essenzialità", in termini di impatto dimensionale e di coerenza stilistica, rispetto alle caratteristiche del contesto, privilegiando posizionamenti adeguati e defilati rispetto alle costruzioni tradizionali in pietra e alle vegetazioni esistenti.

Le coperture devono avere andamento piano ed orizzontale, escludendo categoricamente tetti inclinati o a falda (fatta eccezione per le costruzioni a "cummingsa"); per l'accessibilità delle terrazze, a livello del lastrico solare, è particolarmente suggerito l'inserimento di scalette esterne, ricavate negli spessori murari, secondo soluzioni simili a quelle esistenti sui manufatti tradizionali.

Sempre ai fini della incentivazione delle tecniche costruttive tradizionali, sono ammesse e caldegiate coperture archivoltate (volte a botte, a padiglione, a crociera, ecc.); la realizzazione di coperture a "trullo"

o a "cummersa" è possibile mediante metodologie quanto più tradizionali, compatibilmente con la normativa antisismica (D.M. Infrastrutture 14 gennaio 2008).

Anche per le opere di finitura l'indirizzo è rivolto alle tecniche tradizionali, adoperando materiali e cromatismi che garantiscono il migliore effetto di inserimento nel paesaggio circostante.

#### **85.5.2. Interventi su costruzioni tradizionali esistenti (trulli, lamie, cummerse, casine, ecc.).**

Per le costruzioni in pietra (trulli, lamie, casine, cummerse, ecc.) esistenti in zona agricola sono consentiti interventi generali di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo. Sono altresì possibili mutamenti della destinazione d'uso e ampliamenti nei limiti disposti dallo strumento urbanistico e dalle normative speciali in tema di tutela paesaggistica.

In generale, anche quando non sussistano vincoli di particolare interesse, vanno conservate le caratteristiche ambientali tipiche dei luoghi, con particolare riferimento ai trulli e alle costruzioni in pietra, all'orografia del terreno e alle piantumazioni esistenti.

Gli obiettivi da perseguire e i requisiti da soddisfare per gli interventi sui manufatti di pietra, di tradizionale manifattura, corrispondono ai seguenti:

- conservazione dell'identità morfo-tipologica, costruttiva, materica e geometrica del manufatto attraverso la valorizzazione della qualità architettonica esistente, la riproposizione dei caratteri tipologici ed architettonici del manufatto (anche quando brani architettonici siano di difficile recupero per le condizioni di degrado delle strutture e dei paramenti), l'uso di materiali e tecniche costruttive già utilizzati per la costruzione del manufatto rurale sul quale si interviene e, ove possibile, il recupero e il riuso di materiale da costruzione proveniente dallo stesso;
- mantenimento ed implementazione compatibile delle caratteristiche bioclimatiche del manufatto e del suo contesto rurale attraverso il mantenimento in uso di elementi costruttivi originari restituendone le capacità prestazionali e gli opportuni adeguamenti tecnologici ed igienico-sanitari che non alterino l'identità del bene;
- eliminazione dei detrattori che ne alterino l'identità originaria attraverso la riproposizione dei caratteri tipologici ed architettonici del manufatto, intervenendo, dove necessario, all'eliminazione di parti del fabbricato che hanno, nel tempo, alterato tali caratteri e ricostruendo le stesse secondo i presenti requisiti tecnici generali;
- reversibilità delle manomissioni e delle opere senza alterazioni permanenti del bene attraverso l'adozione di strategie di intervento che prevedano la totale reversibilità della trasformazione;
- conservazione delle "visuali di paesaggio" attraverso il recupero del contesto ambientale rurale e paesaggistico del manufatto.

Per la corretta interpretazione degli indirizzi di tutela e la completa valorizzazione del patrimonio esistente, le opere sulle tradizionali costruzioni in pietra devono corrispondere alle seguenti direttive e prescrizioni operative:

- sia esclusa la sostituzione di sistemi voltati con sistemi di copertura diversi, in modo particolare con sistemi a solaio piano latero-cementizi, quando non sia dimostrata l'impossibilità tecnico-operativa di operare con i sistemi archi-voltati di tradizionale manifattura;
- siano esclusi lo svuotamento radicale dei sistemi murari dell'involucro dell'edificio e tutti gli interventi che ne riducano lo spessore o che ne modifichino la composizione, se non a livello localizzato e puntiforme;

- sia evitata ogni modifica ai prospetti esistenti (ogni richiesta di intervento di modifica deve essere chiaramente e fortemente motivata, dimostrando l'impossibilità di predisporre soluzioni progettuali alternative);
- siano preservati tutti gli elementi architettonici originali per i quali vanno effettuati interventi di restauro, escludendone la sostituzione o l'asportazione (cornici, lesene, soglie, davanzali, fregi, ornamenti, decori, ecc.);
- siano mantenute il più possibile inalterate le finiture superficiali di volte e murature (pitturazioni, intonaci, scialbature) utilizzando esclusivamente intonaci tradizionali per tutte le parti originariamente provviste di intonaco;
- le scelte operative sui trattamenti superficiali degli involucri esterni delle singole parti del manufatto (pietra o tufo facciavista, scialbature, intonaci, ecc.) siano desunte dal rilievo conoscitivo di soluzioni tradizionali presenti nel contesto locale;
- sia mantenuta inalterata la visuale paesaggistica del fabbricato nel contesto rurale.

Pavimenti interni. All'interno, nell'impossibilità di recuperare gli impianti antichi di pavimentazione, è suggerito di operare con scelte di gusto, assecondando gli effetti tradizionali, usando la pietra, le chianche, il cocciopesto, eliminando l'uso di piastrelle di ceramica, gres, marmi o simili.

Finiture dei paramenti esterni ed interni. In linea generale, ogni intervento sulle facciate esterne o interne deve privilegiare la conservazione dei paramenti murari, con la stilatura dei giunti tra i conci di pietrame a malta di calce e la tradizionale scialbatura a latte di calce, rinnovata anno dopo anno, nel carattere e nella finitura originari.

A tale prescrizione di carattere generale può fare eccezione il caso di manufatti (trulli a casolari, casine, lamie, costruzioni più evolute, masserie, ecc.) che, a seguito della modifica seguente all'esecuzione dell'intonaco sulle facciate, abbiano assunto un nuovo carattere che si presenti ormai storicizzato e degno di essere mantenuto. In questi casi, le integrazioni che si rendessero necessarie per i localizzati stati di degrado devono essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario. Qualora siano presenti più estesi fenomeni di distacco dal supporto murario, gli intonaci devono essere consolidati, coi sistemi indicati nei manuali, e debitamente mantenuti e rifiniti con le tecniche tradizionali. L'integrale rifacimento è ammesso solamente quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro, con impiego di materiali e tecniche tradizionali assimilabili alle originarie. Si considera eseguito con tecnica riconducibile a quella originaria l'intonaco eseguito con malta di calce e sabbia con finitura a grassello di calce, disteso senza guide seguendo l'andamento delle murature, completato dalla tinteggiatura a scialbo di calce, nel numero di mani necessarie a coprire l'intonaco.

Non sono tollerati intonaci di malta bastarda, di malta cementizia, di tipo civile liscio, intonaci plastici o di qualsiasi altro genere.

Durante il rifacimento integrale degli intonaci, è possibile lasciare in vista paramenti murari di modesta entità o elementi strutturali particolarmente significativi (archi, piattabande, architravi, ecc.) con preferibile finitura superficiale a scialbo, a condizione che non vengano compromessi i requisiti di salubrità della parete e di luminosità interna degli ambienti.

Ampliamenti di costruzioni tradizionali esistenti. Fermo restando il rispetto delle distanze dai confini e tra i fabbricati, le possibilità edificatorie e le ulteriori prescrizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico e nel piano paesaggistico, le aggiunte o gli ampliamenti alle costruzioni tradizionali in pietra possono essere eseguite secondo la seguente duplice modalità:

- in via preferenziale, marcando l'intervento, predisponendo la nuova volumetria mediante idonee soluzioni architettoniche, con "stacchi" e rientranze, anche a livello di copertura, in modo da risultare facilmente leggibile ad opera compiuta;



- oppure, accostando la sagoma planovolumetrica del nuovo volume a quella del manufatto esistente in modo da assicurare, in pianta, il rispetto dello schema aggregativo del morfotipo originario e, sui prospetti, la continuità delle fronti edilizie, dei loro elementi architettonici (cornici, marcapiani, aperture, ecc.) e delle quote di imposta delle coperture.

In ogni caso, non sono ammesse nuove volumetrie con un'altezza superiore del manufatto tradizionale esistente e, nel caso dei trulli, il superamento del piano di imposta del cono.

Le aggiunte e gli ampliamenti devono rispondere, inoltre, alle ulteriori e seguenti prescrizioni:

- le pareti esterne devono essere rifinite con scialbo di calce o in pietra a vista, con fogatura delle connessioni di colore bianco;
- i solai e le coperture devono essere piani, muniti di parapetti rigorosamente rettilinei;
- nel caso di tetti spioventi ("cummerse") e dei relativi abbaini per le finestrate, le falde devono avere angolazione compresa tra 53° e 58° e devono essere rivestite con lastre di materiale lapideo;
- non sono tollerati abbaini diversi da quelli per le "cummerse", quinte o porticati con archi composti o in stile gotico, moresco o privi di appoggio, rivestimenti di marmo travertino o pietre lucidate, ingabbiamenti murari di trulli, insabbiamenti, pitturazioni o stuccature con malta o calcestruzzi delle coperture dei trulli e, in generale, l'utilizzo di materiali che non siano di pietra per le coperture a trullo o a "cummersa".

Aggiunte tollerabili ai trulli esistenti sono:

- costruzioni a trullo ex novo (con caratteristiche di lavorazione e dei materiali indicate precedentemente), aventi piedritto di altezza non superiore a quello dei trulli esistenti, e disposte comprendendo al massimo tre lati della preesistenza;
- costruzioni del tipo a "cummersa" (con caratteristiche di lavorazione e dei materiali indicate precedentemente), aventi piedritto di altezza non superiore a quello dei trulli esistenti, e disposte su un solo lato della preesistenza;
- costruzioni con copertura piana o a volta a sesto ribassato in vista, aventi altezza massima di 3,30 metri (parapetto eventuale compreso) e comunque mai superiore all'altezza di imposta del trullo, e disposte su un solo lato della preesistenza;
- pergolati ad elementi di ferro o di legno, tinteggiato bianco, con montanti eventualmente anche in pietra, adeguatamente calibrati nella loro dimensione e partitura, da mantenere sempre al di sotto del piano di imposta del trullo.

Gli eventuali porticati sono consentiti esclusivamente in attacco alle pareti dei corpi a copertura piana o a volta, escludendo categoricamente i trulli.

Non sono ammesse, in nessun caso, verande in muratura o in legno con tetto a falda.

### **85.5.3. Sistemazioni esterne**

I muri prospicienti la viabilità pubblica e quelli di delimitazione delle proprietà, unitamente alle scarpate e alle ulteriori suddivisioni agrarie, devono essere esclusivamente realizzati in pietra a secco secondo la tipologia, le dimensioni e la tecnica costruttiva tipica del luogo.

Eventuali ulteriori murature di recinzione, interne al lotto e comunque non visibili dalla viabilità pubblica, possono essere realizzate in blocchetti prefabbricati, con finitura ad intonaco tinteggiato a calce, fino ad un'altezza massima di 0,50 metri.

L'accesso al lotto di pertinenza e l'organizzazione degli spazi esterni intorno ai fabbricati, nelle zone libere dalla coltivazione, deve tenere conto delle seguenti prescrizioni di carattere generale:

- le opere di nuova sistemazione devono risultare compatibili con il contesto, improntate alla massima sobrietà e a quanto strettamente necessario, senza introdurre elementi ulteriori o di decoro impropri;
- i materiali e le tecniche d'opera devono corrispondere alle tipicità della tradizione costruttiva;
- le pavimentazioni delle aree di soggiorno all'aperto ed i camminamenti devono consentire il deflusso delle acque meteoriche nel terreno sottostante (basolati di pietra calcarea con giunti aperti);
- i percorsi pedonali e carrabili interni al lotto devono essere ridotti al minimo indispensabile e realizzati con materiale drenante (terra battuta, ghiaino, pietra locale con giunto aperto, ecc.);
- le alberature esistenti devono essere salvaguardate (nel caso di espanti, deve garantirsi il reimpianto delle essenze nelle immediate vicinanze).

Tutte le costruzioni, in generale, devono rispondere ai requisiti e ai criteri della tradizione costruttiva locale, utilizzando materiali e cromatismi che garantiscano il migliore effetto di inserimento nel paesaggio circostante ed assecondino gli effetti materici tradizionali (pavimentazioni in pietra o a cioppo, infissi in legno con scuretti interni, intonaci a scialbo, soluzioni e partiti in pietra, cancellate in ferro, ecc.; assoluto divieto di elementi in cemento a vista, anche se di funzione accessoria, di leghe metalliche, di intonaci plastici, ecc.).

#### **85.5.4. Costruzioni diverse.**

Le conigliere, i pollai e simili, anche se di modeste dimensioni e di uso familiare, devono essere separati dalle abitazioni almeno tramite locali di disimpegno.

Le stalle devono essere indipendenti da ogni costruzione adibita ad abitazione.

Il pavimento delle stalle deve essere di materiale impermeabile e munito dei necessari scoli. La raccolta del letame deve avvenire in apposite concimaie.

Nelle zone rurali dove è consentita la costruzione di locali per la stabulazione e l'allevamento del bestiame, compresi gli animali da cortile, a carattere industriale, deve essere garantita la distanza minima di 100 metri dalle case isolate e di 500 metri dalla perimetrazione del centro urbano.

Le autorità competenti possono ordinare la rimozione delle cause di insalubrità di tali insediamenti, siano esse dovute alla presenza di porcili, stalle, pollai e simili, all'imperfetto funzionamento dei sistemi di smaltimento o alla inosservanza delle disposizioni delle particolari e speciali normative di settore. requisiti acustici passivi degli edifici".

### **85.6. Ulteriori prescrizioni per il centro storico e gli edifici di interesse storico**

#### **85.6.1. Disciplina degli interventi di restauro e di risanamento conservativo**

Nell'ambito della zona vincolata, le opere di restauro e risanamento conservativo sono considerate come massimo intervento ammissibile sull'immobile, oltre la manutenzione.

Gli interventi, pertanto, devono essere assolutamente calibrati e rispondere ai seguenti requisiti:

- priorità nella scelta dei materiali e delle tecniche d'opera tradizionali, ovvero coincidenti con l'idea di recupero della cultura materiale e degli aspetti di carattere architettonico e figurativo;
- minimizzazione delle trasformazioni e alterazioni, specie degli ambienti interni e delle strutture portanti dell'immobile, preferendo operazioni "in sovrapposizione" e possibilmente "reversibili" piuttosto che "in fusione" con gli elementi esistenti (esempio: utilizzo di alcove per servizi igienici e le cucine);
- "senso della misura", perseguendo il criterio dell'essenzialità e della calibratura dei nuovi interventi, anche nei casi di modifica tipologica e funzionale dell'immobile;

- ripristino di elementi caratteristici, anche funzionalmente adeguati alle odierne esigenze, conferendo agli stessi il giusto valore storico ed architettonico della originaria "sapienza costruttiva" (infissi in legno, porte a "lastriera", basolati in pietra, camini e focolari, ecc.).

Gli interventi devono essere preceduti da un'analisi storico-critica-stilistica dell'intero edificio, comprendente le notizie storiche, eventualmente integrate da opportune indagini tipologico-stilistiche, con individuazione delle principali fasi di evoluzione o di modificazione della costruzione, e la descrizione dello stato attuale con individuazione della natura degli elementi costitutivi dell'immobile e del loro valore storico-artistico o architettonico-ambientale, degli elementi di particolare pregio, degli eventuali ampliamenti non storicizzati, delle alterazioni e modifiche estranee all'impianto originario e non coerenti con l'organismo edilizio.

La fase progettuale degli interventi deve contenere l'esposizione delle motivazioni e del fine dell'intervento, con illustrazione dei criteri d'opera in coerenza con le risultanze dell'analisi storica, e soprattutto degli accorgimenti progettuali e tecnico-costruttivi adottati al fine della conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio o comunque da tutelare.

Laddove sussista l'effettiva impossibilità di utilizzare le tecniche di restauro a causa del degrado fisico delle strutture dell'immobile, potranno essere valutati come interventi di restauro e di risanamento conservativo anche gli interventi che prevedano il completo rinnovo dei suoi elementi costitutivi, quando essi siano finalizzati a conservarne i caratteri tradizionali e le originarie destinazioni d'uso.

In tale ipotesi, il progetto dovrà essere redatto organicamente, documentando innanzitutto il degrado fisico delle strutture e, attraverso una dettagliata relazione, l'impossibilità di utilizzare le ordinarie tecniche del restauro. Secondariamente, il progetto comprenderà il puntuale rilievo degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'immobile, nonché dei particolari architettonici e di finitura originari, dei quali dovrà esserne garantito il rispetto nella soluzione progettuale di intervento.

Operativamente e a titolo esemplificativo, sono ammissibili:

- opere finalizzate alla salvaguardia dello stato di integrità e al recupero funzionale dell'edificio, fino alla demolizione delle superfetazioni e all'eliminazione degli elementi estranei ed aggiunti, attraverso modalità di intervento che, garantendo le necessità connesse alla destinazione d'uso prevista, non alterino i tratti tipologici e morfologici dell'organismo edilizio (interventi sulle strutture interne non resistenti, nel rispetto degli elementi architettonici caratterizzanti - questi ultimi da sottoporre esclusivamente a conservazione e restauro - nonché modifiche leggere degli elementi della struttura resistente senza alterazioni del comportamento statico globale);
- opere finalizzate al miglioramento delle condizioni di utilizzo dell'organismo edilizio, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti tecnologici richiesti dalla destinazione d'uso prevista, e alla salvaguardia delle caratteristiche costruttive ed architettoniche originali;
- adeguamenti funzionali, distributivi e tecnologici, nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, costruttive ed architettoniche esistenti (ad esempio, sono possibili l'inserimento di soppalchi, controsoffittature, scale interne o impianti meccanizzati di collegamento verticale, quando l'operazione non comporti né la sostanziale manomissione delle parti strutturali né incrementi volumetrici).

#### **85.6.2. Intonaci**

In linea generale, ogni intervento sulle facciate deve privilegiare la conservazione dei paramenti murari, con la stilatura dei giunti tra i conci di pietrame a malta di calce e la tradizionale scialbatura a latte di calce, rinnovata anno dopo anno, nel carattere e nella finitura originari.



Nei casi di facciate ad intonaco, le integrazioni che si rendessero necessarie per i localizzati stati di degrado, devono essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario. Qualora siano presenti più estesi fenomeni di distacco dal supporto murario, gli intonaci devono essere consolidati, coi sistemi indicati nei manuali, e debitamente mantenuti e rifiniti con le tecniche tradizionali. L'integrale rifacimento è ammesso solamente quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro, con impiego di materiali e tecniche tradizionali ed originarie. Si considera eseguito con tecnica riconducibile a quella originaria l'intonaco eseguito con malta di calce e sabbia con finitura a grassello di calce, disteso senza guide seguendo l'andamento delle murature.

Non sono tollerati intonaci di malta bastarda, di malta cementizia, di tipo civile liscio, intonaci plastici o di qualsiasi altro genere.

L'esecuzione dei nuovi intonaci deve avvenire previa bagnatura del supporto murario, fino a rifiuto.

Gli intonaci devono essere sempre completati dalla tinteggiatura a scialbo di calce, nel numero di mani necessarie a coprire l'intonaco.

Durante il rifacimento integrale degli intonaci, è possibile lasciare in vista paramenti murari di modesta entità o elementi strutturali particolarmente significativi (archi, piattabande, architravi, ecc.) con preferibile finitura superficiale a scialbo, a condizione che non vengano compromessi i requisiti di salubrità della parete e di luminosità interna degli ambienti.

### **85.6.3. Paramenti**

Come già riferito, in linea generale è prescritto il mantenimento dei paramenti con le connessioni debitamente stilate a malta di calce e con la generale finitura a scialbo di latte di calce, rinnovato anno dopo anno.

A tale prescrizione di carattere generale può fare eccezione il caso di edifici che, a seguito della modifica seguente all'esecuzione dell'intonaco sulle facciate, abbiano assunto un nuovo carattere che si presenti ormai storicizzato e degno di essere mantenuto.

Nel corso degli interventi di ripristino, di integrale rifacimento degli intonaci od anche della periodica scialbatura a latte di calce, si deve aver cura di conservare ed evidenziare numeri civici, targhe stradali, lapidi, elementi di ferro battuto e qualsiasi altro elemento che, concepito per essere visibile al di sopra della finitura, costituisca documento dell'evoluzione storica dell'immobile. In tali occasioni, inoltre, si deve provvedere alla rimozione di tutti gli altri elementi che fossero stati aggiunti in tempi recenti e che risultino non pertinenti con l'impianto originale della facciata.

### **85.6.4. Elementi architettonici e decorativi in pietra**

Gli elementi in pietra naturale devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originari. A tal fine, sono prescritti interventi di periodica manutenzione, a prevenire o rallentare il degrado, e di restauro quando il degrado non è più controllabile con la semplice manutenzione.

Non sono tollerati inserimenti di elementi di materiale diverso dalla pietra locale, ancorché decorativi.

### **85.6.5. Pavimenti**

All'interno, nell'impossibilità di recuperare gli impianti antichi di pavimentazione, è suggerito di operare con scelte di gusto, assecondando gli effetti tradizionali, usando la pietra, le chianche, il cocciopesto e, ove compatibile, le mattonelle di graniglia eliminando l'uso di piastrelle di ceramica, marmi o simili.

Ulteriori prescrizioni relative alle caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici, ai colori delle finiture e agli infissi si rimanda agli artt.28, 65 e 70 del presente Regolamento.

### **85.6.1. Pensilina para acqua**

Per gli edifici ricadenti nella zona "A" (centro storico) e nella zona "A1" (fascia di rispetto al centro storico) dello strumento urbanistico vigente, è possibile l'installazione di piccole pensiline/tettoie para acqua realizzate in ferro battuto purchè la tinta sia in armonia con il contesto cromatico degli altri elementi di facciata, preferendo le tonalità del marrone, del rame o il colore neutro bianco. Sono vietate le pensiline in policarbonato o altri materiali che non sia il ferro battuto.

### **Art. 86 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza**

La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle norme tecniche di attuazione del piano urbanistico comunale generale o esecutivo.

Le sistemazioni esterne delle aree di pertinenza dei fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti e delle altre superfici non edificate concorrono al corretto inserimento degli edifici nel contesto urbano e alla sua valorizzazione.

Gli edifici e le aree libere di pertinenza nel territorio urbano ed extraurbano devono essere mantenuti a cura del Titolare responsabile dell'immobile, nel rispetto delle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.

Le aree esterne devono essere convenientemente sistemate senza tuttavia aggravare eccessivamente l'edificio di superflue appendici pertinenziali.

#### **86.1. Aree a verde**

Le aree a verde devono essere sistemate nel rispetto della vegetazione naturale esistente, possibilmente a prato e con l'inserimento di piantumazioni tipiche dei luoghi e di arredi da giardino che li rendano effettivamente utilizzabili. Le piantumazioni devono essere costituite da piante autoctone, con particolare riferimento al contesto ambientale e alla caratteristica delle stesse, in termini di sviluppo e di impatto nel tempo anche in considerazione della salvaguardia della staticità e dell'integrità degli edifici limitrofi e delle infrastrutture a rete sottostanti.

### **Art. 87. Piscine**

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

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

La piscina deve essere realizzata 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.).

La realizzazione deve rispettare le indicazioni di seguito riportate:

- a) rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3, e la L.R. 35/2008 e ss.mm.ii.;
- b) i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;



- c) gli eventuali spogliatoi devono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
- d) le piscine devono essere realizzate completamente interrato e scoperte; nelle zone terrazzate o di pendio, comprovata l'impossibilità tecnica di realizzarle interrate, sono consentite seminterrate fino ad un massimo di cm. 90, misurato dal bordo superiore della piscina al piano di campagna originario. Al fine di minimizzare l'impatto visivo sul paesaggio dovranno essere previsti idonei sistemi di raccordo per mitigare la sporgenza;
- e) l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche e lo scarico delle acque sono comunque soggetti al parere dell'Azienda Sanitaria Locale;
- f) devono essere dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo con l'indicazione della fonte di approvvigionamento e dello smaltimento delle acque usate; in ogni caso devono limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto;
- g) la finitura delle pareti in vista deve essere realizzata con colorazioni neutre secondo le indicazioni dettate nei pareri specialistici, evitando possibilmente il rivestimento con mosaici vetrosi o piastrelle di ceramica;
- h) deve essere previsto un bordo perimetrale alla vasca, di larghezza proporzionata, pavimentato con lastre di pietra locali, lavorate alla faccia coi sistemi più tradizionali per l'anti-scivolosità della pavimentazione;
- i) deve essere rispettata la distanza minima dai confini di 3,00 metri;
- j) deve essere prevista una bordatura perimetrale a mezzo di siepe od altri elementi tipologicamente inseribili nel contesto, onde garantire un certo grado di riservatezza rispetto ai confini e alla viabilità.

L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.

## **Art. 88 - Altre opere di corredo agli edifici**

### **88.1. Manufatti esterni.**

Nell'area di pertinenza degli edifici è consentito installare piccoli manufatti, in legno o in ferro, ad uso ripostiglio, deposito attrezzi o ricovero di materiali per la manutenzione del giardino, solo se semplicemente appoggiati al suolo e privi di allacciamenti ed impianti di qualsiasi genere. A tal fine, i manufatti devono essere costituiti da doghe regolari, in legno o lamiera, con colorazioni e conformazioni tali da ridurre l'impatto visivo, escludendo l'utilizzo di materiali di fortuna e configurazioni particolarmente invadenti. La dimensione massima del manufatto deve contenersi in 9,00 mq di superficie e in 2,20 metri di altezza (intesa come altezza lorda); è consentito l'inserimento di un solo manufatto per ogni resede pertinenziale.

### **88.2. Pergolati e tettoie**

È consentita l'installazione di pergolati (cfr. definizione n.53), completamente aperti sui lati liberi, aventi struttura astiforme di tipo leggero, in legno o in ferro di colorazione pertinente al fabbricato, eventualmente coperti con cannicciati o teli ombreggianti o piante rampicanti. La dimensione massima deve contenersi nel 50% della superficie coperta dell'immobile (con il massimo di 30,00 mq di superficie) e in 2,80 metri di altezza; è consentito l'inserimento di un solo pergolato per ogni sede di pertinenza.

Altresì è possibile realizzare tettoie (cfr. definizione n. 41) in ferro o in legno, nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati secondo quanto stabilito dal Codice Civile, purchè contenuti nel limite del 50% della superficie coperta dell'immobile di riferimento (con il massimo di 30,00 mq di superficie); è consentita l'installazione di una sola tettoia per ogni singolo edificio.

### **88.3. Volumi tecnici**

Quando non è possibile l'inserimento di volumi tecnici (cfr. definizione n.31) all'interno della sagoma planovolumetrica dell'edificio, è consentito inserire parti impiantistiche in appositi manufatti tecnici nell'area di pertinenza degli edifici, a cui risulteranno asserviti, nel rispetto degli standard superficiali esistenti (verde piantumato, area permeabile, superfici a parcheggio privato, ecc.) e nei limiti delle normative tecniche ed impiantistiche. In tali casi, il progetto deve essere corredato da una specifica documentazione tecnica, motivante la necessità e giustificante le dimensioni richieste, nell'ambito comunque di quelle strettamente necessarie a contenere l'impianto e ad assicurare le esigenze di installazione e di manutenzione.

### **88.4. Barbecue**

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, nella misura di uno per ogni resede di pertinenza, aventi una superficie massima di 4,00 mq, comprensiva di tutta la parte accessoria (piani di appoggio, legnaia, ecc.). L'ubicazione di tali manufatti deve essere mantenuta a debita distanza dai confini e dagli edifici.

### **88.5. Piccole serre da giardino**

È consentita l'installazione di serre da giardino costituite da struttura facilmente smontabile ed aventi una superficie massima di 15,00 mq ed altezza di 2,00 metri (dimensioni lorde).

### **88.6. Campi da giuoco**

La realizzazione di campi da giuoco, ad uso esclusivamente privato, è consentita nelle aree di pertinenza degli edifici, anche dell'area extraurbana, fatti salvi i limiti posti dalle normative in tema di tutela ambientale e paesaggistica. Analogamente a quanto disciplinato per la piscina, il campo da giuoco deve essere coerentemente posizionato in modo 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 le caratteristiche esistenti (struttura agraria, piante, alberi, cigli di scarpate, affioramenti di roccia, muretti a secco, ecc.).

Il progetto deve prevedere le seguenti caratteristiche:

- un sistema di pavimentazione esclusivamente autodrenante;
- una recinzione perimetrale, costituita anche da una struttura mista, con muretti in pietra e reti metalliche, di altezza massima 3,00 metri;
- la distanza minima dai confini fissata in 3,00 metri;
- una bordatura perimetrale a mezzo di siepe od altri elementi tipologicamente inseribili nel contesto, onde garantire un certo grado di riservatezza rispetto ai confini e alla viabilità.

### **88.7. Scale**



Tutti gli edifici multipiano di nuova costruzione o quelli esistenti risultanti da interventi di ristrutturazione edilizia, devono essere dotati di una scala comune, in apposito vano, di dimensioni e caratteristiche regolamentari, specie ai fini della sicurezza.

Il vano delle scale comuni a più alloggi deve essere illuminato e ventilato dall'esterno. Non è consentito l'accesso, nel predetto vano, da locali adibiti a trattorie, negozi, magazzini o a pubblico spettacolo, laboratori rumorosi o maleodoranti o, comunque, recanti disturbo.

Le scale che servono due soli piani con non più di due alloggi a piano, possono essere illuminati dall'alto purché la presa di luce abbia dimensioni superiori ad 1/3 dell'area del vano scala.

Le scale che costituiscono parte comune devono avere le seguenti caratteristiche:

- larghezza delle rampe non inferiore a 1,20 metri;
- andamento regolare, con rampe possibilmente rettilinee prive di ventagli o altri artifici suscettibili di renderne un utilizzo disagiata;
- gradini regolari, di norma rettangolari, con pedata e alzata costanti per l'intero sviluppo della rampa;
- pedata non inferiore a 28 centimetri ed alzata di misura tale che la somma tra la pedata ed il doppio dell'alzata sia compresa tra 62 e 64 centimetri;
- pianerottoli intermedi di profondità non inferiore alla rampa (1,20 metri), pianerottoli di arrivo mai inferiori a 1,30 metri e, se dotati di ascensore, mai inferiori a 1,50 metri;
- corrimano su almeno un lato della rampa;
- parapetti di altezza non inferiore a 1,00 metro, misurata al centro della pedata, e conformata in modo tale da essere inattraversabile da una sfera del diametro di 10 centimetri;
- ulteriori prescrizioni impartite dalla normativa di sicurezza e dalle disposizioni circa il superamento delle barriere architettoniche.

Nelle case di abitazione unifamiliare, sono ammesse scale interne a rampa o a chiocciola; le rampe delle scale devono avere larghezza non inferiore a 0,80 metri e le scale a chiocciola prescindono da dimensioni minime.

## TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

### **Art. 89 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori**

La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n.380/2001 e s.m.i.

Nell'esercizio dei compiti di vigilanza sull'attività edilizia, l'Ufficio Tecnico verifica la corrispondenza delle opere in corso di realizzazione a quanto concesso ed esercita la vigilanza sull'attività edilizia per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi. Qualora riscontra l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento contenute nel titolo, il dirigente assume i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge in vigore.

Ai fini del controllo e della vigilanza, copia del titolo abilitativo e degli allegati progettuali devono essere costantemente tenute sul luogo della costruzione, e messi a disposizione dei funzionari e degli agenti comunali, fino alla conclusione dell'opera.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori, per qualsiasi causa, il concessionario è tenuto a darne avviso scritto, nelle 48 ore successive, in modo da concordare interventi e provvedimenti necessari ad assicurare,



durante l'interruzione, la pubblica incolumità, l'igiene ed il pubblico decoro. Tali interventi si intendono a cura e spese dell'intestatario del titolo.

Gli incaricati alla vigilanza sulla costruzione hanno diritto al libero accesso al cantiere e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo, relativamente a quanto assentito, e in merito al rispetto:

- delle norme di prevenzione infortuni e di sicurezza dei luoghi di lavoro, delle opere provvisorie di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari;
- delle norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
- dell'obbligo a termine di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici e artistici durante le operazioni di demolizione o di scavo;
- della responsabilità relativa ai danni e molestie a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dell'esecuzione dei lavori.

L'inadempimento alle disposizioni legislative e regolamentari, alle prescrizioni e a qualsiasi altra norma del settore, seguito dal richiamo formale da parte dell'Ufficio Tecnico, comporta la sospensione dei lavori e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge, e la conseguente comunicazione alle autorità giudiziarie.

Il proprietario, l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice sono tutti responsabili, per la parte di competenza, dell'inosservanza delle norme generali di legge e dei regolamenti vigenti e delle modalità esecutive prescritte nel titolo abilitativo.

Il direttore dei lavori non è responsabile quando abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del titolo abilitativo, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo all'ufficio comunale competente contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto ai titoli assentiti, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente all'inoltro della comunicazione all'ufficio.

#### **Art. 90 - Inottemperanze e sanzioni**

Fermo restando le sanzioni pecuniarie e penali riguardanti le violazioni e l'inosservanza delle normative di carattere generale, a cui si fa espresso riferimento al Titolo IV del Testo Unico per l'Edilizia (D.P.R. 380/2001 e s.m.i.) e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, per l'inosservanza delle disposizioni del presente Regolamento (per lo più mirate a disciplinare le esigenze tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e di vivibilità, nonché a garantire la tutela dei valori ambientali ed architettonici, il decoro e l'igiene cittadina e la sostenibilità edilizia) sono previste le sanzioni amministrative pecuniarie individuate nell'allegato "H" che, all'uopo, si intendono tacitamente determinate con l'approvazione del presente articolato.

In particolare, ai sensi dell'art.27 comma 3 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali, d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, il dirigente del SUE, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi.

L'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie per le violazioni alle norme del presente regolamento è disciplinata coerentemente alle norme vigenti, nell'ambito della autonomia normativa conferita ai comuni, giusto quanto previsto dagli articoli 3, 7 e 7bis del D.Lgs. n. 267/2000 ed in attuazione della Legge n. 689/1981.

In riferimento al citato D.Lgs. n. 267/2000, la sanzione amministrativa non può essere inferiore ad € 25,00 e superiore ad € 500,00.



Ai sensi della citata Legge n. 689/1981 (art. 16) è consentito il pagamento in misura ridotta, nella misura del 50%, da corrispondersi, a pena di decadenza, nel termine di 60 giorni dalla contestazione immediata o dalla data di notificazione.

Gli addetti al controllo delle disposizioni regolamentari, fatta salva la competenza di ufficiali e agenti di polizia giudiziaria o di altri soggetti espressamente abilitati all'accertamento, sono gli appartenenti alla Polizia Municipale e agli uffici competenti per materia, secondo i criteri organizzativi adottati dal Comune. L'organo competente a irrogare la sanzione è il Responsabile del Servizio, delegato ai sensi dell'art. 109 del D.Lgs. n. 267/2000, preposto per materia allo svolgimento delle funzioni amministrative.

Il processo verbale di accertamento deve contenere:

- l'intestazione dell'ente e le generalità e la qualifica del verbalizzante;
- l'indicazione della data, ora e luogo dell'accertamento;
- le generalità dell'autore della violazione, ovvero della persona tenuta alla sorveglianza dell'incapace (art. 2 Legge n. 689/1981) e degli eventuali obbligati in solido (art. 6 Legge n. 689/1981);
- la descrizione dettagliata del fatto costituente la violazione, con l'indicazione delle circostanze di tempo e di luogo e degli eventuali mezzi impiegati;
- l'indicazione delle norme che si ritengono violate;
- l'importo e le modalità di pagamento in misura ridotta;
- l'autorità competente a ricevere eventuali scritti difensivi;
- le eventuali dichiarazioni rese dall'autore della violazione o la circostanza che non sono state rese dichiarazioni;
- i motivi della mancata contestazione immediata;
- la sottoscrizione del verbalizzante e, ove possibile, dei soggetti cui la violazione è stata contestata.

Qualora la violazione di una norma del regolamento comporti un'alterazione dello stato dei luoghi o la mancata esecuzione di opere a garanzia della sicurezza e del decoro, si applica la sanzione amministrativa "accessoria" con l'obbligo del ripristino dello stato dei luoghi o dell'esecuzione dei lavori a garanzia delle condizioni di sicurezza e di decoro, assegnando un congruo termine proporzionato all'entità dell'opera di eliminazione del danno prodotto. Nel caso di inadempienza, il ripristino è eseguito d'ufficio dal Comune, anche mediante incarico a ditte esterne specializzate, ed i relativi oneri sono posti a carico del trasgressore mediante apposito decreto ingiuntivo.

Per quanto non contemplato, il riferimento è alla citata Legge 24 novembre 1981, n. 689 e successive modifiche ed integrazioni.

## **TITOLO V NORME TRANSITORIE E FINALI**

### **Art. 91 - Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio**

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

### **Art. 92 - Disposizioni transitorie**

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

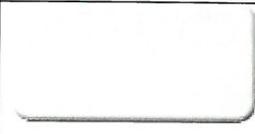
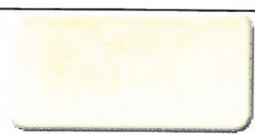
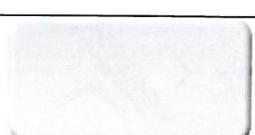
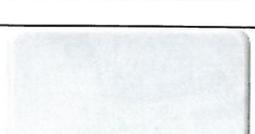
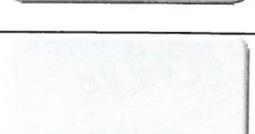
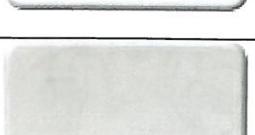
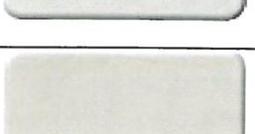


Sono altresì fatti salvi i piani attuativi che hanno avuto adozione alla data di entrata in vigore del presente regolamento.

Per tutti i casi diversi, e in caso di mancato completamento dei lavori nei termini di validità del titolo edilizio rilasciato o assentito, i progetti relativi devono essere esaminati sulla base delle presenti norme ed eventualmente modificati o integrati.



**Allegato "D" – ABACO DELLE COLORAZIONI PER LE FACCIATE DEGLI EDIFICI**

	RAL 9010 - Bianco puro
	RAL 9001 - Bianco crema
	RAL 9002 - Bianco grigiastro
	RAL 1013 - Bianco perla
	RAL 1015 - Avorio chiaro
	RAL 7047 - Grigio tele 4
	RAL 7035 - Grigio luce
	RAL 9018 - Bianco papiro
	RAL 7044 - Grigio seta
	RAL 7032 Grigio ghiaia



**Allegato "F" – ESEMPI DI SERRAMENTI E INFISSI, TRADIZIONALI E DI NUOVA COSTRUZIONE**



PORTONCINO TRADIZIONALE



PORTA TRADIZIONALE A DUE ANTE



PORTONE TRADIZ. A TRE ANTE



ESEMPIO DI PORTONE



ESEMPIO DI PORTONE



ESEMPIO DI PORTONE



ESEMPIO DI CANCELLO IN FERRO



ESEMPIO DI CANCELLO IN FERRO



RINGHIERA TRADIZIONALE

**Allegato "G" – ESEMPI DI PORTE A "LASTRIERA", PERSIANE ED INFISSI TRADIZIONALI**



ESEMPIO DI PORTA A "LASTRIERA"



ESEMPIO DI PORTA A "LASTRIERA"



ESEMPIO DI PORTA A "LASTRIERA"



ESEMPIO DI PERSIANA



ESEMPIO DI PERSIANA



ESEMPIO DI PERSIANA



ESEMPIO DI INFISSO CON SCURI



ESEMPIO DI INFISSO CON SCURI



ESEMPIO DI FINESTRA CON SCURI



**Allegato "H" – SANZIONI AMMINISTRATIVE**

FATTISPECIE	Art. REC	Sanzione max (€)	
Mancata presentazione della variante di "rilievo"	19	250,00 / 500,00	(1)
Mancanza in cantiere dei documenti abilitativi (copia dei titoli ed elaborati)	24	150,00	
Inosservanza delle disposizioni di organizzazione e conduzione del cantiere	25	150,00	(2)
Mancata esecuzione delle verifiche di sicurezza	41	500,00	(3)
Mancata elaborazione del fascicolo del fabbricato	42	250,00	(4)
Reiterata mancata assicurazione del decoro e dei valori estetici (violazione delle prescrizioni indicate ai rispettivi articoli)	51 - 52 - 53 54 - 55 - 56 65	150,00	(5)
Mancata riparazione o sostituzione di griglie o di vetromattoni	82	250,00	

(1) € 250,00 per ogni unità immobiliare della costruzione con un minimo di € 500,00

(2) € 150,00 per ogni tipo di violazione

(3) applicazione graduale nel tempo (con decorrenza e termini da stabilire)

(4) per ogni complesso edilizio unitario

(5) per ogni tipo di violazione, salvo l'ordinanza di ripristino

**Allegato "1" – LINEE GUIDA ASL**

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

- Negli esercizi esistenti e già autorizzati, i sistemi di abbattimento attraverso cappa aspirante con filtro a carbone attivo e ventola verso l'esterno possono essere mantenuti a condizione che non siano accertati e/o segnalati problemi di origine igienico-sanitario. Deve essere sempre richiesta la certificazione di conformità all' impianto di evacuazione fumi e vapori, rilasciata da un tecnico abilitato:
- In ogni caso, entro due anni dalla esecutività del presente provvedimento, tali esercizi dovranno adeguarsi alle specifiche di seguito indicate, ovvero prima, nel caso di cambio di titolarità dell'esercizio o di modifica, di qualunque natura, delle attività.
- Le piccole lavorazioni, tostiere, fornelli a microonde, macchine per il caffè e similari non necessitano di cappe.
- Inoltre, i sistemi di ventilazione utilizzate nelle attività di ristorazione devono garantire la realizzazione ed il mantenimento delle condizioni di qualità e movimento dell'aria, come prescritto nella NORMA UNI 10339:2005.

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

#### CAPPE DI ASPIRAZIONE

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

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

Gli impianti di cottura che utilizzano combustibili solidi devono essere dotati delle migliori tecnologie per l'abbattimento del particolato.

#### CANNE FUMARIE

- Essere dimensionate in funzione della massima portata termica e della loro altezza in conformità alla normativa vigente;
- Essere di materiale impermeabile, resistente alle temperature dei prodotti della combustione e alle loro condensazioni, di sufficiente resistenza meccanica e di debole continuità termica;
- Di essere collocate se disposte nei muri esterni, entro tubi di materiale analogo o anche di cemento; l'intercapedine risultante tra canna e detto tubo deve essere in comunicazione con l'aria esterna solo nella parete superiore, ciò per evitare il raffreddamento della canna fumaria;



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

Le bocche ( **comignoli** ) dei camini devono possedere i requisiti tecnici di seguito indicati.

In ogni caso devono avere quota di sbocco sulle coperture e anche essere posti a distanza non minore di 10,0m da fabbricati limitrofi, abbaini e superfici finestrate.

**Se la distanza, invece, è minore di 10,0m in caso di coperture a tetto i camini devono avere quota di sbocco almeno 1.5m superiore al colmo del tetto su cui insistono ed anche, contemporaneamente, almeno 1,5m superiore al colmo del tetto dell' edificio posto a distanza minore di 10,0m.**

Se invece si tratta di copertura piana la quota di sbocco dovrà essere almeno 0,50m superiore alla quota di colmo del muretto d'attico ovvero alla quota di copertura, in assenza del muretto d'attico.

In caso il fabbricato limitrofo ( o l'abbaino o la superficie finestrata) sia posto dal comignolo a distanza compresa tra 10,0 e 50,0m, il comignolo avrà quota di sbocco non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta, diminuita di 1,0m per ogni metro di distanza orizzontale eccedente i 10,0m.

3) Sia in caso di esigenze di adeguamento di comignoli che nel caso di nuove installazioni, **potranno essere consentite situazioni difformi o non contemplate dalle presenti disposizioni, solo in casi eccezionali – di seguito esplicitati- e per i quali non sia tecnicamente possibile, anche per ragioni di sicurezza, ottemperare a quanto stabilito nel presente provvedimento.**

**A tal fine innanzi tutto dovrà essere dimostrato che l' immobile su cui si interviene sia privo di posizioni quali: intercapedini direttamente utilizzabili allo scopo, cavedi, cortili interni comunque utili a consentire l'installazione di camini – comignoli per raggiungere la copertura senza interferenze.**

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

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

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



La verifica del soddisfacimento delle condizioni di cui al presente punto3) che precede è eseguita dal Settore Urbanistica

Anche per il tramite dello Sportello Unico per l' Edilizia (SUE) di questo Comune cui dovrà essere avanzata richiesta di nulla osta della deroga.

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

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

Poiché il D.L.gs 152/06 non prevede alcuna deroga all'obbligo di immissioni dei prodotti di combustione in canna fumaria, mentre per i vapori di cottura le norme UNI-CIG 7129/3, punto 4.1, e UNI-EN 13779/2008, punto A.2.3., se lo scarico a tetto non è possibile, consentono lo scarico diretto a parere secondo quanto previsto in UNI 7129/2, ai fini dell'ottenimento della deroga lo scarico di aria esausta dovrà essere in categoria EHA2 a distanza di almeno 8m dallo stabile vicino e almeno 2m da una apertura sulla stessa parete, il volume di scarico non dovrà superare 0,5mq /s, la velocità dovrà almeno 5m/s. Poiché l'aria estratta da cappe di aspirazione a servizio di cucine professionali è in categoria EHA 4<sup>2</sup>, dovranno essere previsti idonei sistemi di filtrazione e di abbattimento dei vapori e odori di cottura con specifica certificazione di idoneità dell' impianto che faccia espresso riferimento alla categoria EHA assicurata, opportunamente mantenuti dal titolare dell' attività ovvero della società preposta per tale scopo, in perfette condizioni di funzionamento, tramite i necessari interventi di manutenzione periodica per i quali dovrà essere stipulato ed esibito specifico contratto manutentivo con soggetto specializzato, dal quale siano desumibili la tipologia degli interventi e le scadenze periodiche. Per quel che riguarda l'uso di combustibili per gli impianti di cottura i prodotti della loro combustione dovranno comunque essere immessi in canna fumaria e, pertanto, si suggerisce l'uso di impianti elettrici. Resta ferma, comunque, l' applicazione dell'art.674 C.P. e dell' art. 844 C.C. qualora sia determinato documento al vicinato nonostante l'impiego di sistemi di filtrazione ed abbattimento di vapori e odori di cottura, anche se certificati.

#### 4) **PROCEDURE**

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

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

#### 5) **CONTROLLI**



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

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

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



**Allegato "L" – INDIVIDUAZIONE A LIVELLO COMUNALE DELLE SUPERFICI ACCESSORIE CHE NON DETERMINANO VOLUMETRIA (Rif. Definizione nn. 15 e 46 dell'Allegato A)**

In base allo strumento urbanistico generale vigente nel Comune di Locorotondo, le superfici accessorie che non determinano volumetria, in riferimento al calcolo del volume edificabile di cui alla definizione n. 46 - Puglia del RET, sono le seguenti:

- a) i porticati a piano terra e a piano rialzato, in ambito urbano, se ad uso collettivo;
- b) i porticati a piano terra e a piano rialzato, ad uso privato, nel limite del 30% della superficie coperta lorda dell'unità immobiliare e del piano di riferimento, misurati al lordo delle strutture murarie;
- c) le verande ai piani superiori oltre il piano terra o rialzato, eventualmente chiuse perimetralmente fino ad un massimo del 75%, nel limite del 15% della superficie coperta lorda dell'unità immobiliare e del piano di riferimento, misurate al lordo delle strutture murarie.  
La parte eccedente i suddetti limiti costituisce volume a tutti gli effetti e concorre alla volumetria
- d) i ballatoi (esterni), le logge, i balconi e le terrazze;
- e) 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;
- f) le cantine poste al piano interrato e seminterrato e i relativi corridoi di servizio;
- g) spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale, poste al piano interrato e seminterrato e i relativi corridoi di servizio;
- h) considerate le caratteristiche orografiche del territorio, non si tiene conto ai fini volumetrici, dei piani seminterrati, sempre che non siano superati i limiti di altezza, rispetto alla sistemazione esterna definitiva, di m 0,90 a monte e m 2,30 a valle, misurati fino all'estradosso del solaio di copertura. La norma è applicabile sempre che si tratti di fabbricati costituiti da piano seminterrato e piano rialzato;
- i) piccoli ambienti di servizio, annessi alle abitazioni e finalizzati allo sciolinio dei panni, di dimensioni nette massime di 1,5 mq se previsti su balconi in aggetto, e di 4,00 mq se previsti su lastrici di copertura (nei casi di installazione sui balconi, deve essere però garantita la ripetizione di tanti ambienti di servizio sui rimanenti balconi dell'edificio, in modo da non intaccare l'armonia compositiva di facciata; mentre nei casi di installazione sui lastrici di copertura, deve essere garantito l'arretramento dei volumi rispetto ai parapetti e l'addossamento al torrino del corpo scala);
- j) forno e locale "antiforno", le dimensioni massime in pianta del antiforno di 2,80 x 3,30 metri e di 2,50 metri in altezza (misure nette); tali dimensioni si intendono comprensive di tutta la parte accessoria (piani di appoggio, legnaia, ecc.), ai fini della deroga volumetrica, un lato del locale "antiforno" deve risultare completamente aperto, privo di mazzette o riseghe murarie.
- k) Manufatti esterni. Nell'area di pertinenza degli edifici è consentito installare piccoli manufatti, in legno o in ferro, ad uso ripostiglio, deposito attrezzi o ricovero di materiali per la manutenzione del giardino, solo se semplicemente appoggiati al suolo e privi di allacciamenti ed impianti di qualsiasi genere. A tal fine, i manufatti devono essere costituiti da doghe regolari, in legno o lamiera, con colorazioni e conformazioni tali da ridurre l'impatto visivo, escludendo l'utilizzo di materiali di fortuna e configurazioni particolarmente invadenti. La dimensione massima del manufatto deve contenersi in 9,00 mq di superficie e in 2,20 metri di altezza; è consentito l'inserimento di un solo manufatto per ogni resede pertinenziale.



- l) Barbecue. 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, nella misura di uno per ogni resede di pertinenza, aventi una superficie massima di 4,00 mq, comprensiva di tutta la parte accessoria (piani di appoggio, legnaia, ecc.). L'ubicazione di tali manufatti deve essere mantenuta a debita distanza dai confini e dagli edifici.
- m) Piccole serre da giardino. E' consentita l'installazione di serre da giardino costituite da struttura facilmente smontabile ed aventi una superficie massima di 15,00 mq ed altezza di 2,00 metri.

### Allegato "M" – CONO D'OMBRA

