



COMUNE DI PULSANO
Provincia di Taranto

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N°. 62 del 30/10/2018

Oggetto: Approvazione definitiva Regolamento Edilizio e relativi allegati, ai sensi della D.G.R. n. 554/2017 dell'11/04/17 e ss.mm.ii., con cui venivarecepito lo schema di regolamento edilizio tipo condiviso in sede di Conferenza unificata Stato-Regione-Comuni del 20/10/2016

L'anno 2018 il giorno 30 del mese di ottobre alle ore 17:15 presso Castello "De Falconibus", a seguito di avvisi convocati a norma di legge, si è riunito in sessione Straordinaria – 1^a convocazione, seduta Pubblica Convocata dal presidente, il Consiglio comunale sotto la presidenza del VETRANO DOTT. PIETRO e con l'assistenza del Segretario Generale Dott.ssa Marcella CALIA

A seguito di appello nominale, effettuato all'inizio della seduta, sono risultati presenti in aula n. 17 consiglieri comunali ed assenti n. 0.

In conseguenza il Presidente dichiara aperta la seduta.

Alla trattazione del presente argomento risultano presenti i seguenti consiglieri comunali:

N.O.	COGNOME E NOME	Presente	Assente
1	ING. FRANCESCO LUPOLI	X	
2	DOTT. LUIGI LATERZA	X	
3	ALESSANDRA D'ALFONSO	X	
4	MARIKA MANDORINO	X	
5	DOTT. FRANCESCO MARRA	X	
6	GEOM. FABRIZIO MENZA	X	
7	DOTT. PIETRO VETRANO	X	
8	ANTONIO BASTA	X	
9	ROSA TAGLIENTE	X	
10	GIOVANNA TOMAI	X	
11	DOTT. CATALDO ETTORE GUZZONE	X	
12	DR.SSA MARIA SPINELLI	X	
13	DR.SSA GABRIELLA FICOCELLI	X	
14	SERGIO ANNESE	X	
15	ANGELO DI LENA	X	
16	EMILIANO D'AMATO	X	
17	PAOLA ATTROTTO	X	

Pareri ex art. 49 D.Lgs. 267/2000

REGOLARITA' TECNICA

Parere: Favorevole

Data: 17/10/2018

Responsabile del Servizio
D'AMATO PASQUALE

REGOLARITA' CONTABILE

Parere: Favorevole

Data: 17/10/2018

Responsabile del Servizio Finanziario
Stefano LANZA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con Delibera del Commissario Prefettizio n. 11 del 27.03.2018, il dott. Fabio Colapinto, assunti i poteri del Consiglio Comunale, ha adottato la bozza del Regolamento Edilizio Comunale, predisposto in virtù di quanto previsto dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 554 dell'11.04.2017 e ss.mm.ii., con cui veniva recepito lo schema di regolamento edilizio tipo condiviso in sede di Conferenza unificata Stato-Regione-Comuni del 20.10.2016;
- la bozza di Regolamento Comunale è stata depositata, per 15 giorni consecutivi, presso la Segreteria Comunale e pubblicata sul sito WEB istituzionale in data 11.04.2018, alla libera visione di chiunque interessato, al fine di consentire la proposizione di eventuali osservazioni;
- alla scadenza del periodo di deposito e nei successivi 10 giorni, fino alla data del 06.05.2018, non è stata presentata alcuna osservazione, giusta attestazione del Segretario Generale resa in data 06.05.2018;
- la bozza di regolamento adottata con Delibera del Commissario Prefettizio n. 11 del 27.03.2018, ha ottenuto, in data 04.07.2018, con esito favorevole, il parere con prescrizioni dall'ASL di Taranto prot. n. 120600, acclarato al protocollo generale dell'Ente in data 06.07.2018 al n.12731;

Preso atto del citato parere, reso dall' ASL Taranto, che recita testualmente "si ritiene opportuno modificare il solo art.52 nella parte in cui recita: *"negli spazi interni definiti "cortile" possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio lavoro, insegnamento, ricreazione e cura"* sostituendolo con la dicitura ***"negli spazi interni definiti "cortile possono affacciare anche ambienti di vita"***;

Visto il Regolamento Edilizio, corretto ed integrato con il parere dell'ASL, predisposto dall'Arch. Giovanni Narracci con il supporto dell'UTC, allegato alla nota prot. n.14724 del 09.08.2018;

Visto l'art.3 della Legge Regionale n.3 del 09.03.2009, pubblicata sul BURP n.40 del 13.03.2009, avente ad oggetto "Norme in materia di Regolamento Edilizio", con il quale viene stabilito il procedimento di approvazione del Regolamento Edilizio e sue varianti, segnatamente disponendo quanto segue:

1. Il regolamento edilizio è approvato dal Consiglio Comunale garantendo la massima partecipazione pubblica attraverso la pubblicazione della bozza, ricevimento delle osservazioni e controdeduzioni con le modalità stabilite dallo stesso Consiglio Comunale;
2. Il Comune acquisisce il parere preventivo e vincolante dell'azienda sanitaria locale (ASL) in ordine ai contenuti igienico-sanitari del Regolamento Edilizio;
3. La Deliberazione di approvazione del Regolamento Edilizio viene trasmessa alla Regione, unitamente al regolamento edilizio in formato cartaceo e digitale.

Rilevato che vengono soppressi gli articoli: 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19 e 29 compresi del Capo 2 "Definizioni degli Indici" delle N. di A. del PUG Vigente, nonché il Regolamento Edilizio, elaborato n. 19 allegato al P.U.G. Vigente, poiché in contrasto con le nuove definizioni, così come riportato a pagina 1 del nuovo Regolamento Edilizio;

Considerata quindi la necessità di procedere alla approvazione definitiva del Regolamento edilizio del Comune di Pulsano;

L'assessore Laterza propone una breve sospensione dei lavori per dare la possibilità all'arch. Narracci, presente in aula, di fornire chiarimenti;

La proposta, posta ai voti, viene approvata all'unanimità dai n. 17 consiglieri presenti e votanti;

Alle ore 18.13, quindi, i lavori vengono sospesi;

Alla ripresa (ore 18.24), effettuato l'appello nominale, risultano presenti in aula n. 17 consiglieri comunali;

Visto il D. Lgs 18.08.2000 n. 267;

Visto lo Statuto del Comune e il regolamento per l'Ordinamento degli uffici e dei Servizi;

Visto il parere favorevole espresso, in ordine alla regolarità tecnica, dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs.267 /2000 e ss.mm.;

Visto il parere favorevole espresso, in ordine alla regolarità contabile, dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs.267 /2000 e ss.mm.;

Uditi gli interventi di cui all'allegato resoconto di seduta facente parte integrante e sostanziale del presente atto;

Con voti: favorevoli n. 14 - contrari n. 0 ed astenuti n. 3 (Di Lena – D'Amato e Attrotto), resi per alzata di mano da n. 17 consiglieri presenti e votanti, esito accertato e proclamato dal Presidente

DELIBERA

- 1.** Di confermare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale della presente delibera;
- 2. Prendere atto** del parere ASL, acclarato al protocollo generale dell'Ente al n.12731 del 06.07.2018;
- 3. Approvare** in via definitiva il Regolamento Edilizio del Comune di Pulsano, corretto ed integrato con il parere dell'ASL, predisposto dall'Arch. Giovanni Narracci con il supporto dell'UTC, allegato alla nota prot. n.14724 del 09.08.2018;
- 4. Sopprimere** gli articoli: 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19 e 29 compresi del Capo 2 "Definizioni degli Indici" delle N. di A. del PUG Vigente, nonché il Regolamento Edilizio, elaborato n. 19 allegato al P.U.G. Vigente, poiché in contrasto con le nuove definizioni, così come riportato a pagina 1 del nuovo Regolamento Edilizio;
- 5. Incaricare** il Responsabile del Servizio Urbanistica di tutti gli atti istruttori, tecnici e formali conseguenziali.

Successivamente, con n. 14 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Di Lena – D'Amato e Attrotto), resi per alzata di mano da n. 17 consiglieri presenti e votanti, la presente viene dichiarata immediatamente

eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Verbale letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente

f.to VETRANO DOTT. PIETRO

Il Segretario Generale

f.to DOTT.SSA MARCELLA CALIA

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente viene pubblicata in data odierna all'albo pretorio informatico di questo comune sul sito istituzionale www.comune.pulsano.ta.it per 15 giorni consecutivi (N. 1884 Pubblicazioni) (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e art. 32, comma 1, della legge 18/06/2009 n. 69).

Pulsano, li 09/11/2018

IL RESPONSABILE DELLE PUBBLICAZIONI

f.to Arcangelo Libera

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Responsabile delle Pubblicazioni, su attestazione del messo comunale, certifica che:

La presente delibera è stata pubblicata il 09/11/2018 per rimanervi giorni 15 consecutivi

È divenuta esecutiva il 30/10/2018

perché dichiara immediatamente eseguibile

per decorrenza 10 giorni dalla pubblicazione

Pulsano, Li 09/11/2018

IL RESPONSABILE DELLE PUBBLICAZIONI

f.to Arcangelo LIBERA

COMMISSIONE CONGIUNTA "LL. PP. - URBANISTICA - AA. PP." "SS. P.I. COLTOPIA"
"AA. PP. E POLIZIA MUNICIPALE"

D'anno 2018 il giorno 26 del mese di ottobre
questa convocazione nota 19222 del 24.10.2018 alle
ore 8,00 e successivamente le suddette commissioni
congiuntamente convocate, sede prima di seguito A. Libera,
Sono presenti i componenti: BASTA, GUZZONE, ATTROTTI,
FICOCCELLI, ANNESE, TOMA, SPINELLI, TAGLIENTE DI LENA
E inoltre presente l'oss. n. 2 Alfano ed il personale
del C.C. Veltri

Si passa alle discussioni del punto 2e al capitolo
congiuntamente e presentando alcuni regolamenti
per la concessione in uso temporaneo di immobile
comunale.

Relazione sul punto l'oss. n. 2 Alfano che spiega
la ragione che hanno portato l'A.C. a emulazione
il regolamento deliberato dal Consiglio Prefetto.
Alle ore 8,35 arriva l'oss. n. 2 Alfano

Il cons. Ficoccelli chiede di integrazione anche il
p. n. del palazzo Giovenone (concessione in uso e
soggetti oltre all'attuale). Il cons. Guzzone chiede
di precisare in merito l'utilizzo del p. n. del palazzo Giovenone
Alle ore 8,41 arriva il cap. del settore P.I. Culture S.S. Il R.
D'anno.

Dopo ulteriori chiarimenti forniti ai consiglieri presenti
si passa alle votazioni del punto in questione

FAVOREVOLI: 8 (BASTA - GUZZONE - TOMA - FICOCCELLI - ATTROTTI -
ANNESE - TAGLIENTE - SPINELLI)
CONTRARI: 0 - ASTENSIONI: 1 (DI LENA)

Le rinvio congiunte dei termini alle ore 8,50.
Si fosse e al settore dei punti equivalenti la
commissione urbanistica che vede (per tutti i punti)
i componenti: ANTONI SE (PRESIDENTE), BASTA, GUZZONE,
TAGLIENZI, ATTROTTI.

Il presidente presente il responsabile del settore
Pasquale D. Amato che inizia con il relazione
il primo punto "Suddivisione del P. d. 2.167 -
Compensazione 1a, in due sub-comparti, 1a/1 e 1a/2.

Dopo la relazione del responsabile ed i
chiarimenti dati, prima della votazione
essa il presidente Amato, ^{ore 8,55} ~~decide~~ a punto
la votazione ha il seguente esito:
FAVORISCI : 3 (BASTA - GUZZONE - TAGLIENZI)

CONTRARI : 0
ASTENUTI : 1 (ATTROTTI).

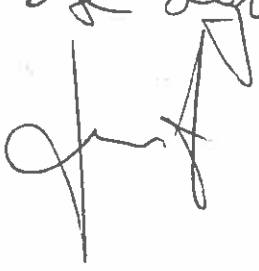
Alle ore 8,58 rientra Amato.
Si passa al 2° punto: "Approvazione definitiva
del Regolamento edilizio e relativi allegati, ai
sensi delle D.G.R. n. 554/2017 e ss.mm.ii.
... surrogato ..."

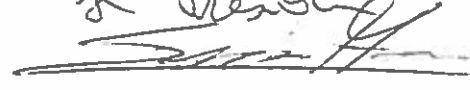
Relazione sul punto l'ass. a dotto che
evidenzia l'errore ed un punto meramente
tecnico. Dopo i chiarimenti dati anche dal
responsabile D. Amato si passa alla votazione
del punto:
FAVORISCI : 4 (BASTA - GUZZONE - TAGLIENZI - ANTONI SE)


CONTRARI : 0
ASTENUTI : 1 (ATTROTTI)
Si passa al 3° punto all'ord. d. g. "Preposto

di adeguamento del PUG al PIR - esame delle osservazioni
ai sensi dell'art. 11 come 6 della L.R. 20/2001
Relazione sul punto l'ass. e detente che sfinge
l'iter del procedimento iniziato con lo scorso
consiglio comunale. Il Resp. d'ufficio assiste e
presenta la tavola allegata alle discussioni del punto
e fornisce le delucidazioni necessarie. Dopo cinque
minuti si passa alle votazioni del punto

FAVOREVOLI : 4 (BASTA - GOZZONE - TAGLIENICO - ANTONI)
CONTRARI : 0
ASTENUTI : 1 (ATTRETTI)
Le sedute terminano alle ore 9,20

Il Segretario


Il Sindaco


Il Presidente

Gabriella Scalb
Rob. Attardo
M. Sella
Angelo Nigro
Rosa De Luca
D. De Luca
Saverio Raci




Comune di Pulsano

Provincia di Taranto

COMUNE DI PULSANO

Anno	Titolo	Classe	ARRIVO
2018	XIV		
Prot.n. 14724		Del	09/08/2018 09:29:41



Regolamento Edilizio

(approvato con Delibera di C.C. n. ____ del ____)



Sindaco: Ing. Francesco Lupoli
Assessore: Dott. Luigi Laterza
Redattore: Arch. Giovanni Narracci
R.U.P.: Geom. Pasquale D'Amato
Istruttore Tecnico: Geom. Alessandra Presicci

Questo Regolamento Edilizio Comunale (REC) è stato redatto ai sensi della L.R. n. 11 del 18 maggio 2017 e secondo le indicazioni fornite dalle DD.GGRR. n. 554 del 4 aprile 2017, n. 648 del 4 maggio 2017 e n. 2250 del 21 dicembre 2017 ed è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. ____ del _____.

Con la medesima Delibera di C.C. sono soppressi gli articoli: 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19 e 29 compresi del Capo 2 "Definizioni degli Indici" delle N. di A. del PUG Vigente, nonché il Regolamento Edilizio, elaborato n., 19 allegato al P.U.G. Vigente.

PARTE PRIMA	7
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	7
Articolo 1 - Disposizioni Statali e Regionali	7
PARTE SECONDA	9
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	9
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	9
Capo I - SUE e SUAP	9
Articolo 2 - (S.U.E.) Sportello Unico per l'Edilizia	9
Articolo 3 - (S.U.A.P.) Sportello Unico Attività Produttive	11
Articolo 4 - Commissione Locale per il Paesaggio	12
CAPO II – PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	13
Articolo 5 -Autotutela	13
Articolo 6 -Richiesta di Riesame	13
Articolo 7 -Certificato di Destinazione Urbanistica	13
Articolo 8 - Proroga e Rinnovo dei Titoli Abilitativi	14
Articolo 9 - Sospensione dell'Uso e Dichiarazione di Inagibilità	14
Articolo 10 - Contributi di Costruzione	15
Articolo 11 - Monetizzazione degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria	16
Articolo 12 - Ordinanze, Interventi Urgenti e Poteri Eccezionali in materia di edilizia	16
Articolo 13 - Pareri Preventivi	16
Articolo 14 - Modalità e Strumenti per l'Informazione e la Trasparenza del Procedimento Edilizio	17
Articolo 15 - Coinvolgimento e Partecipazione dei Cittadini	18
Articolo 16 - Concorsi di Urbanistica e Architettura	18
TITOLO II – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	19
CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	19
Articolo 17 - Comunicazioni di Inizio e di Differimento dei Lavori	19
Articolo 18 - Progettista, Direttore dei Lavori, Responsabili della Sicurezza, Impresa Esecutrice	20
Articolo 19 - Comunicazione di Fine Lavori	20
Articolo 20 - Occupazione di Suolo Pubblico	21
Articolo 21 - Ritrovamenti Archeologici, Storici e Artistici	21

Articolo 22 - Comunicazione di Avvio delle Opere relative a Bonifica, comprese quelle per Amianto, Ordigni Bellici, ecc.	22
CAPO II – NORME TECNICHE SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI	24
Articolo 23 - Principi Generali dell’Esecuzione dei Lavori	24
Articolo 24 - Richiesta e consegna di punti fissi. Verifica del perimetro delle costruzioni.....	24
Articolo 25 - Conduzione dei Cantieri, Cartelli, Recinzioni Provvisorie	25
Articolo 26 - Sicurezza e Controllo nei Cantieri, Misure per la Prevenzione dei Rischi	26
Articolo 27 - Misure di Mitigazione Ambientale dei Cantieri	26
Articolo 28 - Criteri da Osservare per Scavi e Demolizioni.....	27
Articolo 29 - Misure di Cantiere e Eventuali Tolleranze	28
Articolo 30 - Varianti	28
Articolo 31 - Ripristino del Suolo e degli Impianti Pubblici a Fine Lavori.....	29
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	30
CAPO I – DISCIPLINA DELL’OGGETTO EDILIZIO.....	30
Articolo 32 - Caratteristiche Costruttive e Funzionali degli Edifici	30
Articolo 33 - Requisiti Prestazionali degli Edifici	31
Articolo 34 - Aggetti, sporgenze e balconi	31
Articolo 35 - Zoccolature, intercapedini, recinzioni	32
Articolo 36 - Apposizione di cartelli ed oggetti di pubblicità	32
Articolo 37 - Vettrine, insegne, marciapiedi	32
Articolo 38 - Ingressi carrai	33
Articolo 39 - Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie.....	33
Articolo 40 - Prescrizioni Costruttive per l’Adozione di Misure di Prevenzione del Rischio gas Radon.....	34
Articolo 41 - Prescrizioni per le Sale da Gioco, l’installazione di apparecchiature di Gioco d’Azzardo Lecito e la Raccolta della Scommessa	34
CAPO II – INCENTIVI FINALIZZATI ALL’INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITA’ ENERGETIVO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITA’ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI.....	35
Articolo 42 - Campo di Applicazione	35
Articolo 43 - Metodo di Calcolo	35
Articolo 44 - Incentivi Volumetrici	37
Articolo 45 - Calcolo degli Indici e dei Parametri Edilizi	37
Articolo 46 - Serre Solari o Captanti.....	38
Articolo 47 - Serre Tampone	39
Articolo 48 - Documentazione da Presentare al SUE per l’ottenimento degli incentivi - Adempimenti e Sanzioni	40

Articolo 49 - Documentazione da Presentare al SUE per la realizzazione delle Serre Solari o Tampone - Adempimenti e Sanzione	41
CAPO III – NORME IGIENICO-SANITARIE E TECNOLOGICHE	43
Articolo 50 - Salubrità del Terreno	43
Articolo 51 - Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza	43
Articolo 52 - Spazi Interni ed Esterni agli Edifici	44
Articolo 53 - Uso dei Distacchi fra i Fabbricati.....	45
Articolo 54 - Impianti Igienici e di Smaltimento delle acque reflue	45
Articolo 55 - Scale	45
Articolo 56 - Piani Interrati.....	45
Articolo 57 - Piani Seminterrati.....	46
Articolo 58 - Piani Terreni.....	47
Articolo 59 - Norme Comuni a tutti i Piani Abitabili.....	47
Articolo 60 - Coperture degli Edifici	48
Articolo 61 - Fabbricati in Zona Rurale.....	48
Articolo 62 - Migliorie Igieniche ai Fabbricati Esistenti	48
Articolo 63 - Depositi su aree scoperte.....	49
Articolo 64 - Requisiti di carattere termico	49
Articolo 65 - Requisiti di carattere acustico	49
Articolo 66 - Requisiti illuminotecnici	49
Articolo 67 - Requisiti relativi alla aerazione e dimensionamento dei locali.....	50
Articolo 68 - Requisiti relativi alla sicurezza	51
Articolo 69 - Requisiti relativi all'accessibilità ed uso	51
Articolo 70 - Rifornimento idrico	52
Articolo 71 - Impianti igienici e di smaltimento delle acque reflue	52
Articolo 72 - Dimensionamento e caratteristiche delle fosse settiche ed impianti di depurazione acque di scarico.....	53
Articolo 73 - Impianto di smaltimento dei fumi.....	54
Articolo 74 - Impianti di smaltimento delle acque piovane	54
Articolo 75 - Scarichi Industriali	54
Articolo 76 - Abbattimento dell'inquinamento atmosferico per impianti industriali.....	55
Articolo 77 - Impianti di areazione.....	55
Articolo 78 - Caratteristiche dei fabbricati ai fini della prevenzione incendi	55
Articolo 79 - Centrali termiche.....	55
Articolo 80 - Impianti di Condizionamento.....	55
CAPO IV – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	57

Articolo 81 - Strade	57
Articolo 82 - Piste Ciclabili.....	59
Articolo 83 - Aree a Parcheggio.....	60
Articolo 84 - Piazze e Aree Pedonalizzate	63
Articolo 85 - Passaggi Pedonali e Marciapiedi	64
Articolo 86 - Passi Carrai e Uscite per Autorimesse	65
Articolo 87 - Chioschi su Suolo Pubblico	66
Articolo 88 - Occupazione di Suolo Pubblico	66
CAPO V – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL’AMBIENTE	67
Articolo 89 - Aree Verdi, Parchi, Giardini	67
Articolo 90 - Orti Urbani.....	69
Articolo 91 - Parchi in Territorio Rurale.....	71
Articolo 92 - Tratturi e Percorsi della Mobilità Dolce	72
Articolo 93 - Tutela del Suolo e del Sottosuolo	72
CAPO VI – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	73
Articolo 94 - Approvvigionamento Idrico.....	73
Articolo 95 - Depurazione e Smaltimento delle Acque	73
Articolo 96 - Raccolta Differenziata dei Rifiuti Urbani e Assimilabili	74
Articolo 97 - Centro Comunale di Raccolta (CCR) dei Rifiuti Differenziati	75
Articolo 98 - Distribuzione dell’Energia Elettrica	75
Articolo 99 - Illuminazione Pubblica	76
Articolo 100 - Rete e Impianti di Distribuzione del Gas	76
Articolo 101 - Ricarica dei Veicoli Elettrici.....	77
Articolo 102 - Produzione di Energie da Fonti Rinnovabili dal Cogenerazione e Reti di Teleriscaldamento	77
Articolo 103 - Rete e Impianti per le Telecomunicazioni.....	78
Articolo 104 - Piano di Zonizzazione Acustica	78
Articolo 105 - Sicurezza della Navigazione Aerea.....	79
CAPO VII – RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....	79
Articolo 106 - Beni Culturali e Paesaggistici e Edifici Storici.....	79
CAPO VIII – ELEMENTI COSTRUTTIVI	80
Articolo 107 - Abbattimento delle Barriere Architettoniche.....	80
Articolo 108 - Impianti per la Produzione di Energia da Fonti Rinnovabili a Servizio degli Edifici	80
Articolo 109 - Tabelle stradali, numeri civici, indicatori stradali, autorimesse.....	80
Articolo 110 - Recinzioni	81
Articolo 111 - Disposizioni Relative alle Aree di Pertinenza.....	81
Articolo 112 - Piscine	81

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	82
Articolo 113 - Esercizio delle Funzioni di Vigilanza e Controllo delle Trasformazioni e Usi del Territorio.....	82
Articolo 114 - Vigilanza Durante l'Esecuzione dei Lavori	83
Articolo 115 - Inottemperanze e Sanzioni per Violazioni delle Norme Regolamentari	84
TITOLO V – NORME TRANSITORIE	85
Articolo 116 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio	85
Articolo 117 - Disposizioni Transitorie	85
ALLEGATI.....	86

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Articolo 1 - Disposizioni Statali e Regionali

1 - 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 e ambientali, il decoro e lo sviluppo sostenibile correlati all'attività edilizia perseguendo obiettivi di semplificazione, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa;

2 - 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 definisce:

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

3 - 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 alla D.G.R. n. 2250 del 21 dicembre 2017:

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

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

4 - Per le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi si intendono qui trascritte quelle contenute nell'elenco in allegato A alla D.G.R. n. 2250 del 21 dicembre 2017.

I citati allegati A, B, C di cui alla D.G.R. n. 2250 del 21 dicembre 2017 sono riportati in allegato anche al presente Regolamento Edilizio.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Titolo I - Disposizioni Organizzative e Procedurali

CAPO I - SUE E SUAP

Articolo 2 - (S.U.E.) Sportello Unico per l'Edilizia

L'Amministrazione si compone in strutture organizzate per la gestione unitaria dei procedimenti disciplinati dal presente Regolamento che, anche ai fini della semplificazione degli stessi, è garantita dallo Sportello Unico per l'Edilizia.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia tramite le proprie strutture organizzative svolge le attività di informazione, di ricezione delle dichiarazioni, segnalazioni, denunce o istanze edilizie, di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia si rapporta e si coordina anche con le attività delle altre Direzioni, Servizi e Unità Organizzative competenti in attività inerenti i titoli, i convenzionamenti, i piani di attuazione e gli accordi di programma.

Ai fini di quanto sopra e tenuto conto delle normative vigenti in materia di procedimento dell'attività edilizia si intendono:

- a) per Responsabile del Procedimento, il responsabile della specifica unità organizzativa presso la quale è incardinato il procedimento o il funzionario allo scopo nominato;
- b) per Responsabile del Servizio, il Dirigente preposto alla direzione dello stesso, cui compete in via generale l'adozione dei titoli abilitativi espressi e la nomina del Responsabile del Procedimento, nonché i poteri sostitutivi nei confronti del Responsabile del Procedimento;
- c) per Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, il suo Direttore cui competono anche i poteri sostitutivi nei confronti del Responsabile del Servizio e del Responsabile del Procedimento nelle unità prive di Dirigente.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia cura i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia. Tutte le comunicazioni al soggetto interessato vengono trasmesse esclusivamente dalla struttura competente.

Il Direttore cui è affidato il coordinamento delle attività edilizie svolge anche la ricognizione degli aggiornamenti al Regolamento Edilizio.

Il Comune di Pulsano predisporrà un portale per la presentazione telematica delle pratiche gestite dal SUE.

I modelli predisposti per la presentazione delle pratiche presenti sul sito sono:

- SCHEDA ANAGRAFICA;
- SCIA AGIBILITA';
- RICHIESTA NULLA OSTA IDROGEOLOGICO;
- MODULISTICA EDILIZIA - SCIA, CILA, CIL;
- RINUNCIA TITOLO ABITATIVO;
- DICHIARAZIONE RATEIZZAZIONE;

- DELEGA PER RITIRO P.D.C.;
- RIFIUTI DICHIARAZIONE E STIMA;
- PERIZIA PREESISTENTE;
- MODELLO MESSA IN ESERCIZIO ASCENSORI;
- P.D.C.;
- C.E.L..

Al portale potranno accedere, previa registrazione, i Tecnici i Titolari delle Pratiche e tutti i soggetti interessati.

Articolo 3 - (S.U.A.P.) Sportello Unico Attività Produttive

Il Comune di Pulsano con DGM n. 46 del 20 Marzo 2001 Ha approvato il "Regolamento di Organizzazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive".

Il Regolamento stabilisce le finalità, le funzioni e l'organizzazione del SUAP; ne stabilisce l'organico e le dotazioni e definisce il ruolo e i compiti del Funzionario Responsabile.

La pubblicità degli atti di competenza del SUAP è garantita dall'accesso libero e gratuito all'archivio informatico dello Sportello.

Il Comune di Pulsano ha predisposto un portale per la presentazione telematica delle pratiche per l'ottenimento dei Titoli Abilitativi delle attività produttive gestite dal SUAP.

I modelli predisposti per la presentazione delle pratiche presenti sul sito sono:

- TULPS;
- ATTIVITA' ARTIGIANALI;
- COMMERCIO IN SEDE FISSA;
- RIVENDITA QUOTIDIANI E PERIODICI;
- COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE;
- STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE;
- A.U.A. - AUTORIZZAZIONE UNICA AMBIENTALE;
- P.U.A. - PROVVEDIMENTO UNICO AUTORIZZATIVO;
- SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE;
- C.E.L. - COMUNICAZIONE EDILIZIA LIBERA;
- C.I.L.;
- D.I.A.;
- STABILIMENTI BALNEARI;
- AGRICOLTURA;
- DEHORS;
- VV.FF.;
- ATTIVITA' LUDICHE.

Al portale [impresainungiorno](#) possono accedere, previa registrazione, i Tecnici i Titolari delle Pratiche e tutti i soggetti interessati.

Articolo 4 - Commissione Locale per il Paesaggio

Al fine del rilascio della Autorizzazione Paesaggistica il Comune di Pulsano, con D.C.C. n. 12 del 19 gennaio 2010 ha stabilito di demandare all'Unione dei Comuni "Terra del Mare e del Sole", l'esercizio e le funzioni di cui agli artt. 7 e 8 della L.R. n. 20 del 07 ottobre 2009, attraverso la costituzione di una "Struttura unica per il Paesaggio".

Con la medesima deliberazione il Comune ha approvato la Convenzione tra i Comuni dell'Unione che stabilisce le finalità, l'organizzazione e le modalità di funzionamento e gestione della Struttura.

Le finalità che la Struttura unica per il Paesaggio si propone sono quelle di: "... consentire non solo una maggiore efficacia amministrativa ma, soprattutto, una più idonea ed efficace azione di salvaguardia e valorizzazione delle specifiche connotazioni del paesaggio locale, garantendo sinergie e coerenze di maggior respiro".

I Comuni si impegnano:

- a) ad istituire uno sportello amministrativo per la ricezione delle domande di autorizzazione paesaggistica, da trasmettere alla Struttura Unica nelle forme dovute entro cinque giorni dalla ricezione, previa formale acquisizione al protocollo generale dell'Ente;
- b) ad individuare all'interno della propria struttura organizzativa un Responsabile del Procedimento Amministrativo che garantisca, oltre alla trasmissione, il monitoraggio delle pratiche in trattazione al fine di informare i cittadini richiedenti;
- c) a garantire la massima collaborazione per l'ottimale svolgimento delle procedure, con la produzione di tutto il materiale in banca dati disponibile.

La Commissione è costituita da:

- un ingegnere/architetto con accertata esperienza nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici;
- un ingegnere/architetto esperto in pianificazione gestione del territorio;
- un ingegnere con specializzazione ambientale;
- un Geologo;
- un Avvocato con esperienza in diritto amministrativo;
- un Agronomo o laureato in Scienze Agrarie e Forestali.

CAPO II – PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Articolo 5 -Autotutela

Il Provvedimento Amministrativo approvato in violazione di legge o viziato da eccesso di potere o da incompetenza è annullabile d'ufficio, sussistendone le ragioni di interesse pubblico, entro i termini stabiliti dalla legislazione vigente (L. 241 del 7 agosto 1990 e ss. mm. ii.)

Articolo 6 -Richiesta di Riesame

Il Dirigente dell'U.T.C. valutate l'ammissibilità della richiesta in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la non manifesta infondatezza dei vizi di legittimità indicati, richiede allo Sportello Unico per l'Edilizia di provvedere al riesame del titolo abilitativo.

Dell'avvio del procedimento è data notizia al soggetto che ha richiesto il riesame, nelle forme previste dall'Art. 8 della legge 241/90 e s. m. e i. A seguito della richiesta di provvedere al riesame, il Responsabile del SUE entro trenta giorni, sottopone al Dirigente dell'U.T.C. una apposita relazione esplicitando:

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

Il Dirigente dell'U.T.C., nei successivi quindici giorni, in base alle risultanze del riesame di cui sopra, contesta al titolare del titolo abilitativo i vizi eventualmente riscontrati, assegnando allo stesso un termine di 30 giorni per esprimere le proprie osservazioni.

Trascorso il termine indicato al comma precedente per la presentazione delle osservazioni da parte degli interessati, il Dirigente dell'U.T.C. assume, entro quindici giorni, le proprie determinazioni conclusive in merito all'eventuale annullamento del titolo, tenendo in debita considerazione le osservazioni eventualmente pervenute.

Articolo 7 -Certificato di Destinazione Urbanistica

La richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica 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 eventualmente 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.

I tempi per il rilascio dei Certificati di Destinazione Urbanistica sono fissati in trenta giorni.

Le unità organizzative, competenti all'istruttoria edilizia, sono comunque tenute alla verifica dell'attualità del certificato in relazione alla normativa successivamente intervenuta, nonché ad eventuali variazioni degli strumenti di pianificazione urbanistica.

Esso può essere sostituito da un'attestazione resa dal Progettista, nel caso corredata da opportuna documentazione, riguardante i contenuti di cui al precedente comma 1.

Il Certificato Urbanistico conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici.

Articolo 8 - Proroga e Rinnovo dei Titoli Abilitativi

I termini di inizio e di ultimazione dei lavori possono essere prorogati solo per fatti estranei alla volontà dell'intestatario del titolo abilitativo; sono riconosciute come tali, e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione le seguenti fattispecie, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) sequestro penale del cantiere;
- b) provvedimento di sospensione dei lavori;
- c) attivazione di concordato fallimentare o dichiarazione di fallimento dell'originario intestatario del titolo abilitativo in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;
- d) ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza;
- e) impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili;
- f) situazioni particolari in cui deve essere assicurata la prosecuzione di un servizio contemporaneamente all'esecuzione delle opere e ciò non fosse prevedibile al momento della richiesta del Permesso di costruire;
- g) mole dell'opera da realizzare;
- h) particolari caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera;
- i) difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori;
- j) finanziamenti di opere pubbliche previsti per più esercizi finanziari.

L'istanza di proroga, da inoltrare prima della decadenza del titolo abilitativo, deve essere completa di idonea documentazione fotografica dello stato dei luoghi e della documentazione che attesti l'esistenza delle condizioni per il rilascio e la loro estraneità alla volontà dell'intestatario del titolo abilitativo.

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

Il rinnovo dei titoli abilitativi è soggetto alle stesse procedure del rilascio e agli stessi oneri previsti, relativamente alla parte oggetto del rinnovo.

Articolo 9 - Sospensione dell'Uso e Dichiarazione di Inagibilità

Si definisce inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale vengano a mancare i requisiti di cui all'art. 24 del DPR 380/2001 e in particolare:

- a) la sicurezza statica o antincendio dell'immobile o la sicurezza degli impianti;
- b) l'assenza di umidità nelle murature;
- c) la presenza di impianto smaltimento reflui;

- d) la presenza di regolari condizioni di approvvigionamento idrico ed energetico e di funzionamento dei relativi impianti.

In presenza di condizioni di inabitabilità o inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità, o depositata la Segnalazione Certificata ai sensi del medesimo art. 24, il Comune dichiara, ai sensi dell'art. 222 del RD 1265/1934, e previo accertamento dello stato dei luoghi da parte del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica, l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti.

Un edificio dichiarato inabitabile/inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.

Articolo 10 - Contributi di Costruzione

Il Comune di Pulsano in attuazione della L.R. n. 6 del 12 febbraio 1979 e ss.mm.ii., della L.R. n. 1 del 1 febbraio 2007 e della D.G.R. n. 2268 del 26 11 2008, con propria delibera di Giunta Municipale, ha determinato il Contributo di Costruzione, in base a tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale ed aggiornate periodicamente nelle forme di legge, per le singole tipologie di intervento, in particolare:

- a) Oneri di Urbanizzazione Primaria;
- b) Oneri di Urbanizzazione Secondaria;
- c) Costo Costruzione;

Gli Oneri di Urbanizzazione sono determinati con frequenza quinquennale.

Il Contributo sul Costo di Costruzione è determinato con frequenza annuale.

A richiesta del richiedente il titolo abilitativo, è consentita la rateizzazione del contributo in quattro rate di pari importo di cui la prima da versare entro la data di rilascio o dell'assunzione di efficacia del titolo stesso e le altre tre a cadenza semestrale a partire dalla detta data. In caso di ritardato versamento, per ciascuna rata saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/2001.

L'accoglimento dell'istanza di rateizzazione è subordinata all'effettivo versamento della prima rata e alla presentazione di un originale della polizza fideiussoria a favore del Comune di importo pari alla somma delle tre rate dovute maggiorata del 40% a garanzia delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento. Tale garanzia può essere prestata, nei confronti degli Enti pubblici, da: Istituti di credito Compagnie Assicuratrici abilitate ai sensi della legge, per la stipula del relativo contratto, (a tali categorie di soggetti abilitati, non sono riconducibili le società di intermediazione finanziaria);

La garanzia finanziaria dovrà contenere le seguenti clausole:

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

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

Articolo 11 - Monetizzazione degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria

Nelle maglie dei Contesti: Storici e Consolidati (zone A e B) del Centro Urbano, qualora non sia possibile la cessione delle aree per la realizzazione delle Urbanizzazioni Primarie e Secondarie, oppure la loro esigua entità non consenta la realizzazione di adeguate dotazioni di aree pubbliche è possibile procedere alla monetizzazione delle stesse.

Il valore delle aree da monetizzare è riportato nel vigente regolamento sulla monetizzazione delle aree a parcheggio.

Articolo 12 - Ordinanze, Interventi Urgenti e Poteri Eccezionali in materia di edilizia

Possono essere iniziate in assenza di titolo abilitativo edilizio:

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

Nei casi in cui al comma precedente, 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 venti giorni dalla data di presentazione della comunicazione, l'interessato deve integrarla con regolare richiesta di titolo edilizio in funzione del tipo di intervento ricorrente.

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

In caso di pericolo imminente per le persone e/o per le cose gli interventi soggetti a Permesso di Costruire, S.C.I.A., ecc. che si rendano necessari e urgenti al fine di evitare il pericolo imminente, possono essere eseguiti senza la preventiva autorizzazione ma sotto la responsabilità personale del Committente, anche per quanto riguarda la effettiva sussistenza del pericolo.

Il Committente dell'intervento, qualora non sia il proprietario o l'avente titolo, dovrà darne notizia all'uno e all'altro, a seconda dei casi, al fine di consentire l'adempimento di cui al precedente comma.

Articolo 13 - Pareri Preventivi

Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) o lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) acquisisce ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque deno-minati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di tali assensi rientrano, in particolare:

- a) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
- b) le autorizzazioni e le certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 62 e 94;
- c) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 333 del codice dell'ordinamento militare, di cui al decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66;
- d) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;
- e) l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 del codice della navigazione;

- f) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 ...;
- g) il parere dell'autorità competente in materia di assetti e vincoli idrogeologici;
- h) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali;
- i) il nulla osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in materia di aree naturali protette.

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 sulla ammissibilità di un intervento.

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

Il parere preventivo viene rilasciato entro 45 giorni dalla presentazione della richiesta ovvero dalla presentazione di integrazioni qualora richieste e recherà eventuali prescrizioni o precisazioni a cui il richiedente dovrà ottemperare nella presentazione dell'istanza definitiva.

Il parere preventivo non costituisce titolo abilitativo edilizio.

Articolo 14 - Modalità e Strumenti per l'Informazione e la Trasparenza del Procedimento Edilizio

Nell'esercizio delle sue attribuzioni urbanistiche, edilizie e ambientali, il Comune ritiene essenziale il contributo delle diverse competenze degli operatori pubblici e privati, dei soggetti portatori di interessi pubblici o privati, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni, cui possa derivare un pregiudizio dal provvedimento, ai quali garantisce la collaborazione nelle fasi procedurali disciplinate dal presente Regolamento.

L'Amministrazione Comunale si attiene ai principi di pubblicità, trasparenza, partecipazione, efficacia ed efficienza, di amministrazione digitale, di definizione e individuazione delle responsabilità, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente, comprensivo di quanto previsto per i documenti già in suo possesso.

Il Comune ai fini degli obiettivi di cui al comma precedente, favorisce la riunione dei procedimenti amministrativi connessi in ragione della natura degli interessi pubblici e/o privati, coinvolti nei medesimi procedimenti.

L'Amministrazione Comunale pubblica, provvedendo all'aggiornamento nel rispetto delle novità normative e regolamentari, sul proprio sito internet:

- a) il P.U.G. vigente;
- b) la V.A.S. e la Dichiarazione di Sintesi;
- c) i Piani Urbanistici Esecutivi;
- d) la modulistica che l'interessato deve presentare per ogni procedimento edilizio, unitamente all'elenco degli atti e documenti da allegare;
- e) l'elenco degli uffici anche decentrati ove è possibile presentare i progetti di opere edilizie o chiedere informazioni sugli interventi in corso di esecuzione;
- f) le circolari, le disposizioni, le determine e gli atti attinenti l'attività edilizia e la sua disciplina nonché l'elenco completo della documentazione richiesta e le modalità operative delle procedure;
- g) l'elenco dei procedimenti riguardanti le richieste di formazione di titolo abilitativo;

- h) l'elenco delle autorizzazioni paesaggistiche presentate;
- i) i nominativi del Responsabile del Procedimento e del Dirigente cui è attribuito il potere sostitutivo nel caso di inerzia nella conclusione del procedimento;
- j) l'organigramma delle strutture competenti per i procedimenti;

Articolo 15 - Coinvolgimento e Partecipazione dei Cittadini

Il Comune, nella fase di elaborazione del Regolamento Edilizio e delle sue modifiche e/o integrazioni, nelle fasi di elaborazione di progetti di opere pubbliche rilevanti o di strumenti urbanistici generali ed esecutivi, promuove il coinvolgimento e la partecipazione sia attraverso la pubblicazione degli atti sia attraverso la convocazione di conferenze tematiche e incontri pubblici con i Cittadini e i Tecnici locali.

Articolo 16 - Concorsi di Urbanistica e Architettura

Il Comune promuove le varie forme concorsuali, commisurandone modalità e caratteristiche in funzione delle esigenze di programmazione, delle risorse e dei tempi disponibili, con particolare riferimento alle attrezzature pubbliche e agli spazi pubblici di particolare rilevanza oltre a promuovere direttamente i concorsi, favorisce e sostiene, anche attraverso i propri canali di comunicazione, analoghe iniziative promosse da altri soggetti.

TITOLO II – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 17 - Comunicazioni di Inizio e di Differimento dei Lavori

Nel caso della C.I.L.A. e della S.C.I.A. laddove la comunicazione di inizio dei lavori coincide con la presentazione del titolo, dovranno essere contestualmente adempiuti tutti gli obblighi di legge inerenti, compresa la consegna della documentazione necessaria all'inizio dei lavori.

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la S.C.I.A. in alternativa al P.d.C., ai sensi dell'art.23 del DPR 380/01, dovrà protocollare la segnalazione almeno 30 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori.

Nel caso di Permesso di Costruire i lavori devono avere inizio entro un anno dall'efficacia del titolo, fatte salve diverse disposizioni legislative; pertanto è necessario presentare la comunicazione di inizio dei lavori con tutti gli adempimenti connessi entro tale data esclusivamente a mezzo di dichiarazione cartacea consegnata all'ufficio protocollo o telematicamente.

L'inizio dei lavori, ai sensi dell'Art. 15 comma 2 del Testo Unico dell'Edilizia, deve intendersi riferito a concreti lavori edilizi. Pertanto, i lavori debbono ritenersi "iniziati" quando consistano nel concentramento di mezzi e di uomini, cioè nella compiuta organizzazione del cantiere e nell'innalzamento di elementi portanti o nell'esecuzione di scavi coordinati al getto delle fondazioni del costruendo edificio. L'Amministrazione vigilerà affinché il termine di decadenza del permesso non venga eluso con ricorso ad interventi fittizi e simbolici.

Nel caso di interventi assentiti con permesso di costruire, il termine di inizio lavori può essere prorogato, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso, sopravvenuti a ritardare l'effettivo inizio delle opere.

Nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico generale il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari, in presenza di comprovate motivazioni di ordine finanziario, detto termine può essere prorogato sino alla concessione del finanziamento, senza alcun aggravio istruttorio.

Nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico generale il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari, in presenza di comprovate motivazioni di ordine finanziario, detto termine può essere prorogato sino alla concessione del finanziamento, senza alcun aggravio istruttorio.

Decorsi inutilmente i termini per l'inizio dei lavori ed in assenza di provvedimento di proroga, il titolo edilizio decade, con diritto del richiedente alla restituzione dei contributi versati, fatte salve diverse disposizioni legislative.

Prima dell'inizio dei lavori, per le pratiche di P.D.C., S.C.I.A. e C.I.L.A., devono essere presentati:

- a) La documentazione richiesta in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, comprensiva della comunicazione con l'indicazione del nominativo e dei dati identificativi dell'impresa esecutrice dei lavori, al fine di consentire all'Amministrazione Comunale di acquisire d'ufficio il DURC;
- b) visto-esame del progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco o autocertificazione nei casi previsti dalle norme, nonché altri visti o autocertificazioni non allegati alla presentazione del titolo edilizio;
- c) la documentazione richiesta per lo specifico intervento pubblicata sul sito internet del Comune.

d) Documentazione fotografica delle aree da edificare e delle aree pubbliche prospicienti e/o circostanti.

Prima dell'inizio delle opere strutturali previste nel progetto deve essere presentata la relativa denuncia ove prescritta ai sensi della legislazione vigente.

Per tutti gli interventi realizzati mediante S.C.I.A., ultimate le opere, dovrà essere presentata allo Sportello Unico la comunicazione di fine dei lavori corredata di un certificato di collaudo finale a firma di un tecnico abilitato, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato. Contestualmente dovranno anche essere allegate: documentazione fotografica dello stato delle opere per le verifiche necessarie, certificazione energetica, denuncia della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non siano necessarie, ricevuta dell'avvenuta presentazione in forma digitale - nei termini e secondo le modalità che verranno definite dalla Giunta regionale - degli elaborati di aggiornamento del data base topografico.

L'unità organizzativa competente all'istruttoria del titolo originario potrà accertare l'avvenuta regolare realizzazione delle opere e la compatibilità delle eventuali variazioni al progetto inizialmente approvato.

Articolo 18 - Progettista, Direttore dei Lavori, Responsabili della Sicurezza, Impresa Esecutrice

La progettazione delle Opere Edilizie deve essere firmata da tecnici abilitati in materia: architetti, ingegneri, geometri, dottori agronomi, periti, ecc. iscritti ai rispettivi albi professionali e ciascuno nell'ambito delle competenze fissate dalla legge.

Il titolare dell'istanza, insieme alla Comunicazione di Inizio Lavori, deve comunicare il nominativo e la residenza dell'Impresa, quello del Direttore dei Lavori e quello del Responsabile della Sicurezza in fase di esecuzione.

Il Direttore dei Lavori, il Responsabile della Sicurezza in fase di esecuzione e l'Impresa a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare l'accettazione dell'incarico prima dell'inizio delle rispettive attività (vedi modulistica comunale).

Qualsiasi variazione successiva dei titolari di tali attività deve essere preventivamente comunicata al R.U.P. con le medesime modalità di cui sopra.

Il titolare dell'istanza, il Committente, il Direttore dei Lavori, il Responsabile della Sicurezza e l'Impresa esecutrice sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali di legge e di regolamento sia delle modalità esecutive fissate nell'atto autorizzativo.

Articolo 19 - Comunicazione di Fine Lavori

Il termine entro il quale l'opera assentita con Permesso di Costruire deve essere ultimata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori, fatte salve diverse disposizioni legislative.

Decorso tale termine il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, fatta salva la possibilità dell'interessato, prima della scadenza del titolo, di richiedere la proroga nei casi e con le modalità previste dalla legge.

La segnalazione certificata di inizio attività e la denuncia di inizio attività conservano efficacia per tre anni a decorrere dall'inizio dei lavori, fatte salve diverse disposizioni legislative, senza possibilità di proroghe di tale termine. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a nuova S.C.I.A.

Entro sette giorni dall'ultimazione dei lavori, l'intestatario del titolo abilitativo ha l'obbligo di comunicarne la data al SUE, utilizzando l'apposito modello unificato, con le stesse modalità

indicate per la comunicazione di inizio lavori. Nel caso di omessa comunicazione, farà fede la data dell'accertamento comunale.

Alla comunicazione di fine lavori di interventi di nuova costruzione, ricostruzioni o sopraelevazioni totali o parziali, e di interventi su edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, devono inoltre essere allegati:

- a) dichiarazione di conformità degli impianti alla legislazione vigente;
- b) dichiarazione di conformità delle opere eseguite alle norme vigenti per gli interventi relativi ad insediamenti produttivi che comportino scarichi liquidi, solidi e gassosi;

La presentazione degli elaborati di cui ai precedenti punti è da porre in relazione alla natura dei singoli interventi edilizi. Il progettista, sotto la propria responsabilità, può attestare che il progetto non incide sugli elementi di cui alle precedenti elencazioni.

È facoltà del proponente presentare la comunicazione di fine lavori anche per le CIAL.

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

Articolo 20 - Occupazione di Suolo Pubblico

Qualora durante i lavori o comunque per l'esecuzione dei medesimi si renda necessario occupare o manomettere il suolo pubblico, deve essere richiesta e ottenuta la relativa autorizzazione amministrativa dell'Ente proprietario, previo pagamento del canone dovuto.

Nel caso che l'esercizio del cantiere abbia causato manomissioni o danneggiamenti del suolo e degli spazi pubblici, è fatto obbligo, per il committente e per l'impresa, di provvedere alle opere necessarie per il pieno ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità.

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

Articolo 21 - Ritrovamenti Archeologici, Storici e Artistici

I progetti di opere edilizie comportanti i lavori di scavo in aree segnalate dal P.P.T.R. della Regione Puglia nonché dal P.U.G. vigente, devono essere sottoposti a segnalazione preventiva alla Soprintendenza competente.

Tale segnalazione deve essere inviata almeno 15 giorni prima della presentazione del progetto e copia della stessa deve essere allegata alla presentazione del titolo edilizio. In ogni caso, qualunque lavoro di scavo nelle suddette aree deve comunque essere segnalato alla Soprintendenza Archeologica, indipendentemente dalla successiva realizzazione di un intervento edilizio.

Tutte le opere e gli interventi dovranno rispettare pedissequamente le indicazioni e le eventuali prescrizioni dettate dalla Soprintendenza Archeologica atte ad evitare il danneggiamento del patrimonio archeologico.

Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto preliminare.

Qualora, nella preparazione del cantiere e durante i lavori si evidenziassero ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico, questi devono essere immediatamente denunciati alla Soprintendenza Archeologica o ad altra autorità eventualmente competente ed essere posti a disposizione della medesima. Contestualmente, entro il quinto giorno dal ritrovamento, ne deve essere data comunicazione al Dirigente dell'unità organizzativa che abbia rilasciato o assentito il provvedimento edilizio.

I lavori - per la parte interessata - devono essere immediatamente sospesi avendo cura di lasciare intatti i ritrovamenti, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Articolo 22 - Comunicazione di Avvio delle Opere relative a Bonifica, comprese quelle per Amianto, Ordigni Bellici, ecc.

Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'allegato 5, Titolo V, Parte IV D.Lgs 152/06, "CSC") il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.) 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 D.Lgs 152/2006 e s.m.i..

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 sopracitato 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 notificata anche in via telematica. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso Decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto, da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.

Per tutte le attività di scavo di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs n. 81/2008, si concluda 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 P.E.C. 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 sistematica terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente.

CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 23 - Principi Generali dell'Esecuzione dei Lavori

I lavori per la realizzazione di opere pubbliche o private, a qualunque titolo, devono attenersi oltre che alle specifiche norme Nazionali, Regionali e Comunali anche al rispetto e salvaguardia dei Contesti Territoriali Urbani e Ambientali così come individuati dal P.U.G. vigente e dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) con particolare riferimento al monitoraggio nonché delle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso.

Inoltre devono essere salvaguardati i valori Paesaggistici del territorio e i Beni Storico – Culturali sia del territorio che del centro urbano.

L'obiettivo finale di tutti i lavori, oltre a quelli per i quali sono specificamente finalizzati, deve assicurare il miglioramento delle condizioni di vita in generale oltre che quelle dei citati Beni e Contesti.

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.

Articolo 24 - Richiesta e consegna di punti fissi. Verifica del perimetro delle costruzioni

Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione il Concessionario è tenuto a richiedere al Dirigente dell'U.T.C. la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza della costruzione oggetto di Concessione, precisando nella richiesta il nominativo del Direttore dei Lavori responsabile.

Nell'esecuzione dell'opera il Concessionario deve attenersi ai punti fissi di linea e di quota che gli sono comunicati entro quindici giorni dalla presentazione della domanda suddetta.

Le operazioni di cui sopra sono eseguite da personale messo a disposizione dal Concessionario e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario dell'Ufficio Tecnico del Comune oppure del Direttore dei Lavori.

Delle operazioni di cui al primo comma è redatto apposito verbale dal rappresentante dell'Ufficio Tecnico Comunale o dal Direttore dei Lavori sul modello predisposto dall'U.T.C., che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto: una copia deve rimanere in cantiere.

La mancata richiesta della visita, non esime il richiedente da eventuali responsabilità circa l'ubicazione dell'opera e la inosservanza rispetto al progetto approvato; in caso di inizio lavori le responsabilità di eventuali violazioni ricadono sul Direttore dei Lavori, sull'Assuntore dei Lavori e sulla Committenza

Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico, salvo formale concessione. Dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

Articolo 25 - Conduzione dei Cantieri, Cartelli, Recinzioni Provvisorie

In tutti i cantieri in cui si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie, vanno rispettate le norme vigenti relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro, quelle riguardanti la prevenzione incendi, l'obbligo a termine di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti, ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private.

Tutte le strutture provvisorie del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere i requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezione per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose; esse dovranno altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il titolare del Permesso di Costruire deve presentare domanda di allacciamento all'acquedotto ed alla pubblica fognatura, qualora tali servizi siano esistenti, secondo le modalità stabilite dai rispettivi regolamenti comunali.

Qualora, nella organizzazione del cantiere, sia prevista la installazione di gru per il sollevamento dei materiali che, col loro raggio di azione, potrebbero interessare aree esterne al cantiere, dovrà essere ottenuto il nullaosta preventivo da parte del Comune, sentito il servizio competente.

Sono tenuti all'osservanza di tali norme tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e per quanto loro spetti e compete i dirigenti, i preposti ed i singoli lavoratori, in conformità a quanto previsto, nei limiti delle singole responsabilità, della normativa vigente.

Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere cintato e, se ubicato in zona cittadina, prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento per polveri, cattivi odori, liquami ecc. Deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazione dell'illuminazione stradale.

L'assuntore dei lavori responsabile del cantiere dovrà provvedere alla messa in opera, gestione e manutenzione di queste segnalazioni.

Il responsabile di cui al comma precedente dovrà inoltre provvedere a che l'accesso al cantiere non costituisca pericolo per la circolazione stradale e comunque per la pubblica incolumità.

Il cantiere deve essere provvisto di una tabella decorosa e visibile all'esterno con l'indicazione:

- a) degli estremi del titolo edilizio;
- b) del tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
- c) del nominativo del titolare del titolo edilizio;
- d) del Progettista e del Direttore dei Lavori;
- e) del Progettista, eventuale, delle strutture;
- f) del Coordinatore per la Progettazione ove previsto;
- g) del Coordinatore per l'Esecuzione ove previsto;
- h) del Costruttore e dell'eventuale Assistente di cantiere.

In cantiere devono essere conservati a disposizione delle autorità competenti:

- a) il Permesso di Costruire o S.C.I.A. o C.I.L.A. ed i relativi elaborati di progetto;
- b) nel caso di opere che interessino le strutture, copia del progetto depositato ai sensi delle leggi vigenti;
- c) il giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei Lavori;
- d) il progetto degli impianti e la documentazione relativa allo isolamento termico;

e) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessario in relazione alle modalità del progetto o alle caratteristiche ambientali del luogo dove si interviene, incluso l'obbligo della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici.

f) Il Piano per la Sicurezza nel Cantiere ove previsto.

In caso di opere soggette a S.C.I.A. o C.I.L.A., dovrà pure essere posto all'esterno dell'immobile interessato un cartello indicante il tipo di opere da eseguire e la data di presentazione al Comune della denuncia.

Copia della documentazione suddetta dovrà inoltre essere conservata in cantiere.

Articolo 26 - Sicurezza e Controllo nei Cantieri, Misure per la Prevenzione dei Rischi

Nei cantieri dove si eseguono opere edilizie di qualsiasi natura ed entità, devono essere rispettate le vigenti norme di prevenzione infortuni e sicurezza sui cantieri e di prevenzione incendi, l'obbligo a termine di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti, nonché ogni altra disposizione in materia di conduzione dell'attività edilizia in genere.

Per tutta la durata dei lavori deve essere adottata ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private, compreso le esalazioni moleste e la creazione di polvere. A tal fine il cantiere deve essere:

- a) recintato e provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche o rosse) e notturne (luci rosse), nonché di dispositivi rifrangenti a integrazione dell'illuminazione stradale;
- b) accessibile senza pericolo per la circolazione stradale e comunque per la pubblica incolumità;
- c) monitorato e vigilato anche nei periodi di interruzione delle lavorazioni;
- d) libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento.

Per le finalità di tutela dell'incolumità pubblica e privata, nei casi di prolungata interruzione delle lavorazioni o di mancato completamento dell'opera nei termini di validità del titolo edilizio, il cantiere, ancorché inattivo, deve essere opportunamente custodito, monitorato e mantenuto negli approntamenti, recinzioni, accessi, nonché per quanto riguarda le opere realizzate.

Nei casi di cui al comma precedente, le recinzioni e gli approntamenti di cantiere potranno permanere come realizzate per un periodo non superiore a diciotto mesi a partire dal fermo del cantiere, oltre il quale termine è fatto obbligo di:

- a) rimuovere qualsivoglia approntamento temporaneo;
- b) realizzare nuove opere di confinamento e accesso dagli spazi pubblici con materiali e soluzioni rispettose dei principi e delle prescrizioni della disciplina di decoro e tutela dell'immagine urbana;
- c) eseguire le opere (di tipo non provvisoriale), necessarie a garantire la sicurezza delle strutture e delle opere private realizzate.

Articolo 27 - Misure di Mitigazione Ambientale dei Cantieri

Al fine di mitigare l'impatto sull'ambiente circostante, tutti i cantieri edili dovranno rispettare le seguenti misure:

- a) nella fase di scavo dovranno essere messi in atto accorgimenti tecnici tali da diminuire l'entità delle polveri sospese (es. irrorazione di acqua nebulizzata durante gli scavi e perimetrazione con teloni per il contenimento delle sospensioni aeriformi);

- b) le macchine operatrici saranno dotate di opportuni silenziatori di idonei sistemi atti a mitigare l'entità dell'impatto sonoro;
- c) al fine di evitare inquinamento potenziale della componente idrica, si garantisca la minimizzazione dei tempi di stazionamento dei rifiuti presso il cantiere di demolizione;
- d) nelle fasi costruttive dovranno essere previste soluzioni impiantistiche locali (quali ad titolo di esempio isole ecologiche) che potranno migliorare gli effetti della raccolta e le operazioni di raccolta e trasferimento dei rifiuti urbani;
- e) dove possibile, si preveda l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse;
- f) si persegua il riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel rispetto dell'art. 186 del L.R. 44/2012 e ss.mm.ii e del D.M. 10 agosto 2012, n. 161; in particolare, nel caso in cui l'opera sia oggetto di una procedura di VIA, ai sensi della normativa vigente, l'espletamento di quanto previsto da tale ultimo decreto deve avvenire prima dell'espressione del parere di valutazione ambientale;
- g) relativamente agli aspetti paesaggistici del progetto, gli interventi di mitigazione dovranno riguardare la gestione degli aspetti più critici quali la presenza di scavi, cumuli di terre e materiali da costruzione, che renderanno necessaria la predisposizione di opportuni sistemi di schermatura;
- h) per quanto riguarda l'energia, dovranno essere adottate tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi.

Articolo 28 - Criteri da Osservare per Scavi e Demolizioni

La stabilità degli scavi e delle demolizioni deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno e dei fabbricati circostanti e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze, nonché delle sedi stradali. A tale scopo potrà essere richiesta all'Amministrazione la formale consegna di un'adeguata porzione di sede stradale.

Si precisa inoltre che l'installazione di tiranti ricadenti nel sottosuolo pubblico è soggetta a specifica richiesta; qualora la collocazione dei tiranti inerisca proprietà di terzi questa dovrà essere precedentemente assentita dalle medesime proprietà.

La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura e di monitoraggio, effettuate a cura dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e le demolizioni e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi.

Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio sia riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'autorità comunale, fermo restando l'obbligo dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di demolizione e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.

Gli scavi e le demolizioni non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.

I materiali di risulta dagli scavi e delle demolizioni, qualora non contaminati, possono essere riutilizzati in sito, utilizzati in qualità di sottoprodotti o smaltiti come rifiuti, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente. Il proponente è tenuto a dichiarare le modalità di gestione prescelte all'atto della presentazione dei titoli edilizi o in variante agli stessi.

L'utilizzo dei materiali da scavo e da demolizione in qualità di sottoprodotti, esclusi dalla nozione di rifiuto, è ammesso nel rispetto di tutti i requisiti, delle modalità e degli adempimenti previsti dalla normativa vigente che devono essere assolti comunque prima dell'inizio dei lavori. Il proponente è tenuto a dare tempestiva informazione al Responsabile del Procedimento urbanistico/edilizio in merito all'assolvimento degli adempimenti richiesti dalle norme vigenti.

I materiali da scavo o da demolizione che il proponente l'intervento non intende escludere dalla nozione di rifiuto, devono essere gestiti nel rispetto della disciplina normativa dei rifiuti e non necessitano di alcun atto di assenso preliminare.

Restano fermi gli obblighi di comunicazione agli Enti preposti in merito al rinvenimento di eventuali potenziali contaminazioni ai sensi delle norme vigenti.

Articolo 29 - Misure di Cantiere e Eventuali Tolleranze

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

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

Articolo 30 - Varianti

Le modifiche alle opere oggetto di titoli edilizi possono essere realizzate solo dopo il perfezionamento di nuovo titolo edilizio, fatto salvo quanto previsto al comma successivo.

L'interessato è tenuto a sospendere i lavori limitatamente alle opere oggetto di variante fino all'ottenimento del titolo. Qualora non provveda tempestivamente alla sospensione dei lavori e all'ottenimento del titolo, il Dirigente dell'unità organizzativa competente ordina la demolizione di quanto realizzato in variante e il ripristino secondo le modalità indicate dalla legge.

Per le modifiche alle opere conformi agli strumenti urbanistici che:

- a) non incidano sulle volumetrie e sui parametri urbanistici;
- b) non alterino la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni;
- c) non modifichino la categoria edilizia dell'intervento;
- d) non comportino modifiche delle destinazioni d'uso che determinano carenza di aree per servizi e attrezzature di interesse generale o che non siano compatibili con la qualità dei suoli;
- e) non violino le eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo.

Sino alla dichiarazione di ultimazione dei lavori e senza obbligo di sospensione dei lavori, fatta salva l'eventuale necessità di ottenere preventive autorizzazioni per immobili vincolati, il titolare può presentare una comunicazione di eseguita attività, sottoscritta da tecnico abilitato, che costituisce parte integrante del procedimento relativo al titolo edilizio originario.

Le varianti a titoli abilitativi assoggettati al pagamento di contributo di costruzione comportano la verifica e l'eventuale adeguamento del contributo, in relazione alle opere in variante.

Articolo 31 - Ripristino del Suolo e degli Impianti Pubblici a Fine Lavori

L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'unità organizzativa competente e, ove necessario, agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti. L'autorizzazione è subordinata alla prestazione di idonea cauzione.

Ultimati i lavori, nel corso delle opere di ripristino relative alle aree pubbliche, deve essere garantita la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.

La riconsegna delle aree ha luogo, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

Qualora le opere di ripristino non siano state correttamente eseguite, gli uffici competenti ne ordineranno l'esecuzione con le opportune prescrizioni entro un termine tecnicamente congruo, dopo di che procederanno all'escussione della cauzione ed all'esecuzione in danno dell'operatore.

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

CAPO I – DISCIPLINA DELL’OGGETTO EDILIZIO

Articolo 32 - Caratteristiche Costruttive e Funzionali degli Edifici

Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree a 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.

Anche in mancanza di vincoli regolarmente costituiti, per la tutela dell'ambiente, del paesaggio e dei beni culturali in genere, al fine di non sconvolgere il tradizionale assetto dell'ambiente costruito e di quello naturale, il Dirigente dell'U.T.C., può adottare tutte le possibili cautele per valutare ogni proposta di inserimento o di trasformazione nei suoi principali e secondari aspetti di: massa, linea, colori, materiali e opere a verde.

E' facoltà del Dirigente dell'U.T.C. di richiedere - in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale o paesistico - i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni riportate nel progetto approvato.

Nelle nuove costruzioni e nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne, prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutta le opere ad esse attinenti, (finestre, parcheggi, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare: antenne televisive; compressori di condizionatori d'aria; tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazione in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

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 ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Sindaco, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a tre mesi, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di leggi vigenti.

Salvo quanto prescritto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.G. in merito agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, tutto ciò che contribuisce o completa la decorazione di valore architettonico degli edifici, tanto all'esterno quanto all'interno, come colonne, pilastri (anche se non necessari alla statica), mostre di porte o finestre, cancelli, edicole, camini, rivestimenti marmorei, pitture murali, graffiti, sculture di basso e alto rilievo, nonché, statue, busti, vasi, urne od altro, facenti parte dell'architettura dell'edificio, si intende far parte integrante dell'edificio stesso e non

può essere asportato o, in qualsiasi parte, modificato senza preventiva autorizzazione del Dirigente dell'U.T.C. e di eventuali organi competenti.

A tale vincolo sono soggetti anche i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti ed altra qualsiasi opera di carattere monumentale o storico o che abbia forma di bellezza, esposta da tempo alla vista del pubblico.

Nel permettere le demolizioni o trasformazioni di immobili, che abbiano qualche pregio artistico o storico, il Dirigente dell'U.T.C. può imporre speciali condizioni, vigilare sulla esecuzione delle opere ed effettuare tutti i rilievi e calchi che riterrà opportuni nell'interesse della storia e dell'arte, fatti salvi nulla osta e prescrizioni di altre eventuali autorità competenti.

Articolo 33 - Requisiti Prestazionali degli Edifici

In conformità al Regolamento U.E. 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) resistenza meccanica e stabilità;
- b) sicurezza in caso di incendio;
- c) igiene, salute e ambiente;
- d) sicurezza e accessibilità nell'uso;
- e) protezione contro il rumore;
- f) uso sostenibile delle risorse naturali.

I requisiti prestazionali degli edifici devono essere progettati in ottemperanza a quanto contenuto nel Titolo III delle Norme Tecniche e Urbanistiche del P.U.G. vigente, nonché alle normative Nazionali e Regionali vigenti in materia e in particolare:

- L.R. n. 13 del 10 giugno 2008 "Norme per l'abitare sostenibile" (ALLEGATO C);
- D.G.R. n. 1471 del 4 agosto 2009 "Sistema di valutazione di sostenibilità ambientale degli edifici";
- D.G.R. n. 2272 del 24 novembre 2009 "Certificazione di sostenibilità degli edifici a destinazione residenziale...".

Articolo 34 - Aggetti, sporgenze e balconi

Salvo quanto all'uso previsto per le singole zone omogenee, dalla Norme Tecniche di Attuazione del P.U.G., negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico, o di uso pubblico, sono vietati:

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm 5 fino all'altezza di m.2.20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm 20 fino alla quota consentita per i balconi;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a m 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a mt 2,50 se la strada ne è priva.

I balconi, le pensiline, gli aggetti in genere sugli spazi pubblici dovranno essere ad una altezza non minore di 3,50 m dal piano del marciapiede o di 4,50 m dal piano stradale e il loro filo esterno dovrà essere arretrato di almeno 50 cm dal bordo del marciapiede.

L'altezza è misurata al disotto delle mensole di sostegno o all'intradosso della soletta in assenza di mensola.

La sporgenza dei balconi non potrà superare 1,50 m e qualora si affaccino su suolo pubblico debbono essere previsti a una distanza non inferiore a 0,75 m dal confine con i terzi.

I balconi, le pensiline, i balconi totalmente chiusi (bow-windows), o con alcuni lati chiusi, aggettanti sugli spazi privati sono consentiti solo nel caso che gli edifici prospicienti distino non meno di m 10,00; non devono essere superiori a 1/8 della distanza dai fabbricati prospicienti e comunque non superiore a m 1,60.

Sono vietati i balconi totalmente chiusi (bow-windows) prospicienti gli spazi pubblici.

Articolo 35 - Zoccolature, intercapedini, recinzioni

Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura ed all'umidità. Particolari ragioni ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte del Dirigente dell'U.T.C.. Se per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con apertura verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati dal filo del pubblico passaggio.

L'intercapedine è uno spazio vuoto tra due corpi di fabbrica, di larghezza limitata allo stretto necessario per consentire l'isolamento, o per raggiungere locali tecnici, anche interrati, o per consentire il passaggio di condutture di ogni genere e comunque non più larga di mt 1,20. Se coperta o chiusa non è conteggiata ai fini del calcolo volumetrico.

Il Comune può concedere porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini di larghezza utile non superiore a cm 60 con riserva della facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purché, dette intercapedini siano lasciate completamente libere da ingombri e da alcuna utilizzazione.

Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di automezzo e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni. Le aree private non edificate fronteggianti vie e piazze o aree pubbliche o aperte al pubblico passaggio, purché, non soggette a servitù di pubblico transito, devono essere delimitate o recintate. Le recinzioni devono avere aspetto intonato all'ambiente, senza impedire o comunque disturbare la visibilità della circolazione.

Articolo 36 - Apposizione di cartelli ed oggetti di pubblicità

E' vietato, senza autorizzazione, collocare strutture di qualsiasi genere fuori dalle botteghe e degli edifici prospicienti le strade, anche a scopo di pubblicità. Il rilascio del permesso ha luogo dietro presentazione di una domanda corredata dal tipo di cartello o oggetto con disegno o fotografia, e riscontrata la sua confacenza al decoro ed al carattere della località. Per la pubblicità mediante cartelloni su pali entro terreno o proprietà private visibili dalle strade pubbliche o dalle linee ferroviarie, indipendentemente dalle autorizzazioni riservate ad altri Enti o ai sensi della legge 29.6.1939 n. 1497 per le zone vincolate, necessaria l'autorizzazione, che sarà accordata quando risulti accertato in base a presentazione di disegni e fotografie, che l'aspetto ambientale della località non resti in alcun modo turbato.

Articolo 37 - Vettrine, insegne, marciapiedi

Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne, le targhe, devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi nell'assetto urbano con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente. La sostituzione di vetrine o insegne di particolare pregio storico o di notevole rilevanza al fine della caratterizzazione dell'ambiente dovrà essere preceduta da apposita domanda al Comune che rilascerà autorizzazione sulla soluzione

proposta per la sostituzione. Gli aggetti massimi delle mostre, vetrine ecc. non debbono oltrepassare, in via ordinaria, cm 5 dall'allineamento stradale; le cornici superiore delle mostre e delle vetrine, poste almeno a tre metri dal piano stradale, potranno aggettare cm 15 in più rispetto alla sporgenza ordinaria. I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i portici eseguiti a cura dei privati devono essere lastricati o ripristinati con materiali scelti in accordo con i competenti uffici del Comune. E' prescritta l'adozione di parapetti o comunque di opere di riparo, per cortili, altane, ballatoi, terrazze ecc., comunque accessibili, che prospettino su terreni, rampe, parte di edifici poste ad una quota inferiore, con dislivello maggiore di cm 50.

Articolo 38 - Ingressi carrai

Per l'attraversamento dei marciapiedi e dei portici potrà essere consentita la costruzione di ingressi carrai, con prescrizione di pavimentazioni speciali.

La loro ubicazione dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Quando il passo carraio sia collegato con una rampa, questa non dovrà superare la pendenza del 20%.

Tra l'inizio della livelletta inclinata e il filo dello spazio di pubblico transito dovrà essere previsto un tratto piano, pari ad almeno m. 4,00 (quattro) di lunghezza.

La costruzione degli accessi carrai è per intero a carico della proprietà, la quale inoltre sarà soggetta per essi all'applicazione delle tasse stabilite dal Comune per l'occupazione di suolo pubblico.

Articolo 39 - Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie

Il nulla osta dei Vigili del fuoco, qualora richiesto dalle normative vigenti in materia, è indispensabile per il rilascio del certificato di agibilità ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

Gli impianti di riscaldamento devono, altresì ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti.

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto e un metro al di sopra del parapetto nel caso di copertura a terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10,00 metri da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tompagnature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, né possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigianali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute e/o prescritte dall'Ufficiale Sanitario idonee ad evitare lo inquinamento atmosferico e non superare il limite minimo di tollerabilità, nonché dai Vigili del Fuoco per quanto di competenza. Le bombole di gas per uso domestico devono essere installate all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (in balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed areato verso l'esterno). La tubazione fissa metallica di collegamento nell'attraversamento delle murature deve essere protetta con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. La tubazione deve essere munita di rubinetti d'intercettazione del flusso di gas.

Articolo 40 - Prescrizioni Costruttive per l'Adozione di Misure di Prevenzione del Rischio gas Radon

La L.R. n. 30 del 3 novembre 2016 (ALLEGATO C) fissa il limite massimo di concentrazione del gas Radon negli edifici pubblici e privati in 300 Bq/mc.

La verifica e i controlli sono demandati a A.R.P.A. – Puglia. Attualmente tali controlli non sono obbligatori ma consigliati.

Nei luoghi di lavoro la prevenzione del rischio Radon è obbligatoria ed è regolamentata dal D.Lgs n. 230/95 e ss.mm.ii.. Il limite massimo consentito è di 500 BQ/mc.

Articolo 41 - Prescrizioni per le Sale da Gioco, l'installazione di apparecchiature di Gioco d'Azzardo Lecito e la Raccolta della Scommessa

La L.R. n. 43 del 13 dicembre 2013 (la legge non è riportata nell'allegato C) regola le attività connesse al gioco d'azzardo.

Le prescrizioni contenute nell'art. 7 della citata Legge Regionale n. 43/2013 sono integrate dalle seguenti disposizioni:

- l'elenco dei luoghi indicati al comma 2 dell'art. 7 della L.R. 43/2013 è integrato dai seguenti: case-famiglia, giardini pubblici;
- è vietata la localizzazione di sale da gioco in tutta la Zona omogenea A del PUG;
- i locali adibiti a sale giochi devono avere destinazione commerciale, artigianale e terziario;
- in nessun caso è consentita l'installazione di apparecchi da gioco all'esterno dei locali;

Alle A.S.L. e ai Comuni sono demandate "...iniziative e attività volte a prevenire e contrastare la diffusione delle dipendenze da gioco...".

La stessa legge indica il regime autorizzativo, le norme e le distanze da rispettare.

CAPO II – INCENTIVI FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITA' ENERGETIVO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITA' E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI

Articolo 42 - Campo di Applicazione

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 14 del D.Lgs. 102/2014 e dall'art. 12 del D.Lgs. 28/2011 nonché dalle Leggi Regionali n. 13/2008, n. 21/2008 e n. 14/2009, al fine di migliorare le caratteristiche bio-climatiche degli edifici, si prevede di compensare i maggiori costi sostenuti per spese tecniche, materiali e metodi costruttivi attraverso incentivi economici ed edilizi riguardanti:

- a) Riduzione del Costo di Costruzione;
- b) Aumento delle Volumetrie.

Le disposizioni del presente articolo sono applicate alle seguenti tipologie di intervento a carattere residenziale:

- a) Nuova edificazione;
- b) Recupero edilizio;
- c) Demolizione e ricostruzione;
- d) Riqualificazione Urbana.

Non rientrano nell'ambito di applicazione, di cui al presente articolo, gli interventi finalizzati esclusivamente all'ampliamento, senza interventi sull'intero corpo di fabbrica.

Non rientra nell'ambito di applicazione, di cui al presente articolo, la ricostruzione prevista dalla L.R. n. 14 del 24 luglio 2009 art. 4, comma 4, lettera g) e art. 9, comma 2 "Misure straordinarie e urgenti a sostegno della attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale, per la quale è previsto un incentivo volumetrico per gli edifici di classe 2 ai sensi della D.G.R. n. 1471/2009.

Articolo 43 - Metodo di Calcolo

Il metodo di calcolo per la valutazione del livello di sostenibilità degli interventi edilizi deve essere effettuato secondo il "Protocollo Itaca", attraverso la compilazione di una serie di schede tematiche cui è associato un punteggio che definisce in maniera univoca e secondo presupposti scientifici il grado di qualità ambientale dell'intervento.

Il Protocollo prevede cinque tipologie di valutazione:

- a) qualità del sito;
- b) consumo di risorse;
- c) carichi ambientali;
- d) qualità ambientale indoor;
- e) qualità del servizio.

Al fine di fornire uno strumento di supporto alle scelte progettuali di verifica delle prestazioni e di sostenere tutti gli interventi aventi come obiettivo la ricerca di una qualità Urbanistico-Edilizia, la D.R.G. n. 1471 del 4 agosto 2009 integrata dalla D.G.R. n. 2272 del 29 settembre 2009, ha definito

un sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della L.R. n. 13 del 10 giugno 2008 Norme dell'Abitare Sostenibile, comprensivo delle procedure, del Sistema di Accreditamento dei Soggetti Certificatori e del rapporto con la Certificazione Energetica. Il sistema di valutazione definisce i livelli di prestazione della sostenibilità e lo articola nelle seguenti classi:

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

Il punteggio viene assegnato sulla base delle indicazioni e del metodo di verifica riportati nella "Scheda Descrittiva" di ogni criterio di valutazione.

le informazioni riportate su ogni scheda sono:

- a) **l'esigenza**, ovvero l'obiettivo di qualità ambientale che si intende perseguire;
- b) **l'indicazione di prestazione**; è il parametro utilizzato per valutare il livello di prestazionale dell'edificio rispetto al criterio di valutazione; può essere di tipo quantitativo o qualitativo; quest'ultimo vien descritto sotto forma di possibili scenari;
- c) **l'unità di misura**, solo nel caso di indicatore di prestazione quantitativo;
- d) **il metodo di verifica**, che definisce la procedura per determinare il livello prestazionale dell'edificio rispetto al criterio di valutazione;
- e) **la scala di prestazione**, che definisce il punteggio ottenuto in base al livello dell'indicatore prestazionale determinato applicando il metodo di verifica;
- f) **i riferimenti legislativi**, sono i dispositivi legislativi di riferimento a carattere cogente o rientranti nella prassi progettuale;
- g) **i riferimenti normativi**, sono le norme tecniche di riferimento utilizzate per determinare le scale di prestazione e le metodologie di verifica;
- h) **la documentazione richiesta**, ovvero le informazioni che devono essere predisposte per giustificare l'attribuzione del punteggio;
- i) **le note**, in qui eventualmente possono essere chiariti aspetti relativi alla verifica del criterio.

Ai fini della Certificazione della Sostenibilità degli edifici residenziali, nonché della possibilità di accesso agli incentivi di cui all'articolo 12 della citata L.R. n. 13/2008 occorre aver raggiunto almeno la Classe 1.

Articolo 44 - Incentivi Volumetrici

In relazione alla Classe Prestazionale di Sostenibilità Ambientale ai sensi del DPR 02 aprile 2009 n. 59, sono previsti incentivi Volumetrici fino ad un massimo del 10% del volume consentito dagli Strumenti Urbanistici Vigenti, al netto delle murature, secondo la seguente tabella:

CLASSI DI PRETAZIONE SOSTENIBILITA' AMBIENTALE		CLASSE ENERGETICA DI TIPO A4/A3	CLASSE ENERGETICA DI TIPO A4/A3	CLASSE ENERGETICA DI TIPO A4/A3
	Incremento Volumetrico	Riduzione del Costo di Costruzione	Riduzione del Costo di Costruzione	Riduzione del Costo di Costruzione
Classe 1	5%	15%	10%	5%
Classe 2	10%	30%	25%	20%
Classe 3	10%	35%	30%	25%
Classe 4	10%	50%	45%	40%
Classe 5	10%	55%	50%	45%

L'incremento volumetrico del 10% va calcolato secondo quanto previsto dall'art. 12 comma 1 lettera B) della L.R. n. 13/2008 "Norme per l'Abitare Sostenibile".

Articolo 45 - Calcolo degli Indici e dei Parametri Edilizi

In attuazione dell'art. 11 della L.R. 13/2008 "Norme per l'Abitare Sostenibile", ai fini del calcolo degli indici e dei parametri edilizi, anche in deroga a quanto disposto dal Regolamento Edilizio Comunale, fatte salve le previsioni della Normativa Antisismica e delle Norme Riguardanti la Difesa del Suolo e la Tutela del Paesaggio, per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e dei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla Normativa Statale:

- a) il maggiore spessore delle murature esterne siano esse tamponature o muri portanti;
- b) il maggiore spessore dei solai intermedi e di copertura rispetto alla funzione esclusivamente strutturale;
- c) le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15% della superficie della unità abitativa;
- d) tutti i maggiori volumi e superficie necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare o dalla realizzazione di sistemi di ombreggiamento delle facciate nei mesi estivi o alla realizzazione di sistemi per la ventilazione e il raffrescamento naturale.

Articolo 46 - Serre Solari o Captanti

Le Serre Solari o Captanti sono quelle esposte a Sud, Sud Est e Sud Ovest che generano anche una apporto termico all'unità abitativa per via dell'esposizione alla radiazione solare.

Secondo quanto disposto al precedente articolo non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi.

sei definiscono Serre Solari o Bio-climatiche, gli spazi ottenuti mediante la chiusura con vetrata trasparente di: logge, balconi, terrazzi e porticati, quando detti spazi chiusi siano unicamente finalizzati al risparmio energetico e siano conformi alle seguenti prescrizioni:

- a) Superficie netta massima pari al 15% della superficie utile della unità abitativa;
- b) Atto di vincolo o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà redatto secondo Legge circa la destinazione e le caratteristiche della serra; dovrà inoltre essere riportata negli atti futuri di vendita o donazione dell'unità abitativa interessata;
- c) non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire al presenza continua di persone;
- d) deve essere uno spazio chiuso, separato dall'ambiente esterno mediante pareti vetrate e collegato alla costruzione con una o più aperture apribili; la copertura può essere vetrata o opaca; la serra deve essere apribile, ombreggiante (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili) e ventilabile per evitare surriscaldamento;
- e) per gli edifici esistenti e/o da ristrutturare, devono essere previsti interventi necessari al raggiungimento del miglioramento energetico di seguito indicato qualora non fosse già garantito;
- f) le serre non possono essere realizzate nel Centro Antico e sui fabbricati di Interesse Storico, ad esclusione dei prospetti interni, non aventi valenza architettonica previa autorizzazione della competente Soprintendenza;
- g) le murature perimetrali e confinanti con la serra non possono essere demolite; altresì non possono essere eliminati gli infissi di accesso e/o affaccio alla stessa.

La specifica finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella Relazione Tecnica, nella quale deve essere valutato il "guadagno energetico", tenuto conto dell'irraggiamento solare su tutta la stagione di riscaldamento.

La percentuale di risparmio energetico è calcolato attraverso l'indice di prestazione energetica totale (EP_{Htot} progetto) per la climatizzazione invernale dell'unità immobiliare, o delle unità immobiliari dotate di serra solare, nonché lo stesso indice di prestazione energetica totale per la climatizzazione invernale calcolato per le stesse unità immobiliari prive di serra solare (EP_{Htot} iniziale).

Come guadagno energetico si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza (Qq) e quella dispersa in presenza (Q) della serra.

Deve essere verificato:

$$\frac{(EP_{Htot} \text{ progetto}) - (EP_{Htot} \text{ iniziale})}{(EP_{Htot} \text{ iniziale})} \times 100 > 10\%$$

Il calcolo di entrambi gli indici di prestazione energetica è effettuato utilizzando i parametri caratteristici dei singoli componenti edilizi: parete, serramento, vetro, cassonetto, solaio, ecc., che insistono sulla serra in progetto.

Articolo 47 - Serre Tampone

Le serre tampone (serre esposte a Nord, Nord Est, Nord Ovest, Est e Ovest) hanno il compito di ridurre le dispersioni termiche dell'edificio.

Per le serre orientate a Nord da 0° a 70° e da 301° a 0° (con Nord a 0°) sussiste l'obbligo di adottare il doppio vetro con vetri basso emissivi.

Si definiscono serre tampone gli spazi ottenuti mediante la chiusura con vetrata trasparente di logge, balconi, terrazzi e porticati, quanto detti spazi chiusi siano realizzati secondo le caratteristiche prima indicate e finalizzate a ridurre le dispersioni termiche dell'immobile e siano conformi alle seguenti prescrizioni:

- a) Superficie netta massima pari al 15% della superficie utile della unità abitativa;
- b) Atto di vincolo o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà redatto secondo Legge circa la destinazione e le caratteristiche della serra; dovrà inoltre essere riportata negli atti futuri di vendita o donazione dell'unità abitativa interessata;
- c) non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire al presenza continua di persone;
- d) deve essere uno spazio chiuso, separato dall'ambiente esterno mediante pareti vetrate e collegato alla costruzione con una o più aperture apribili; la copertura può essere vetrata o opaca; per gli edifici esistenti e/o da ristrutturare, devono essere previsti interventi necessari al raggiungimento del miglioramento energetico di seguito indicato qualora non fosse già garantito;
- e) le serre non possono essere realizzate nel Centro Antico e sui fabbricati di Interesse Storico, ad esclusione dei prospetti interni, non aventi valenza architettonica previa autorizzazione della competente Soprintendenza;
- f) le murature perimetrali e confinanti con la serra non possono essere demolite; altresì non possono essere eliminati gli infissi di accesso e/o affaccio alla stessa.

La specifica finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella Relazione Tecnica, nella quale deve essere valutato il "guadagno energetico", tenuto conto dell'irraggiamento solare su tutta la stagione di riscaldamento.

La percentuale di risparmio energetico è calcolata attraverso l'indice di prestazione energetica totale (EP_{Htot} progetto) per la climatizzazione invernale dell'unità immobiliare, o delle unità immobiliari dotate di serra tampone, nonché lo stesso indice di prestazione energetica totale per la climatizzazione invernale calcolato per le stesse unità immobiliari prive di serra tampone (EP_{Htot} iniziale).

Come guadagno energetico si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza (Q_q) e quella dispersa in presenza (Q) della serra.

Deve essere verificato:

$$\frac{(EP_{Htot} \text{ progetto}) - (EP_{Htot} \text{ iniziale})}{(EP_{Htot} \text{ iniziale})} \times 100 > 5\%$$

Il calcolo di entrambi gli indici di prestazione energetica è effettuato utilizzando i parametri caratteristici dei singoli componenti edilizi: parete, serramento, vetro, cassonetto, solaio, ecc., che insistono sulla serra in progetto.

Articolo 48 - Documentazione da Presentare al SUE per l'ottenimento degli incentivi - Adempimenti e Sanzioni

Alla richiesta di Permesso di Costruire, oltre alla documentazione di rito, deve essere altresì allegata la seguente documentazione:

- a) Relazione Tecnica esplicativa delle scelte progettuali che determinano il punteggio di cui al Sistema di Valutazione approvato con DGR 1471/2009 e DGR 2272/2009;
- b) Schede Tecniche e Scheda di Valutazione riassuntiva con i punteggi conseguiti applicando il Sistema di Valutazione, in formato cartaceo o/o elettronico digitale debitamente compilate, timbrate e firmate da tecnico abilitato;
- c) Elaborati tecnici sia grafici che di calcolo idonei a dimostrare il punteggio delle schede tecniche di valutazione dell'indice di sostenibilità;
- d) Attestato di Conformità del Progetto ai requisiti del Sistema di Valutazione di cui DGR 1471/2009, redatto in conformità al modello "Allegato C" allegato alla DGR 2272/2009 rilasciato da soggetti abilitati al rilascio del Certificato di Sostenibilità Ambientale;
- e) Attestato di Qualificazione Energetica: analisi del sito, propedeutica alla progettazione di nuovi edifici, che deve contenere tutti i dati relativi all'ambiente in cui si inserisce la costruzione (fattori fisici, fattori climatici, fattori ambientali);
- f) Atto d'Obbligo unilaterale firmato dalla proprietà o dichiarazione sostitutiva inerente la tipologia di intervento e la Classe di Prestazione di Sostenibilità Ambientale per la quale l'Intervento è stato progettato.

E' fatto obbligo allegare alla comunicazione di inizio dei lavori il nominativo del Soggetto Certificatore.

Processi di Verifica e Controllo

I Tecnici Comunali effettuano i necessari controlli e nell'ipotesi siano riscontrate difformità progettuali o difetti costruttivi, per il tramite del loro Responsabile, provvederanno ad intimare ai privati richiedenti la Certificazione di provvedere al loro ripristino entro un congruo termine perentorio, in modo da assicurare la rispondenza dei lavori al progetto approvato. Nel caso di inadempienza il Comune provvederà ad eliminare gli incentivi concessi.

Adempimenti di Fine Lavori

Unitamente alla Comunicazione di Fine Lavori, il Direttore dei Lavori e il Titolare del P.d.C. presentano l'Attestato di Qualificazione Energetica a firma del Direttore dei Lavori (l'Attestato di Prestazione Energetica a firma di Tecnico estraneo alla progettazione e alla direzione dei lavori, sarà presentato all'atto dell'Agibilità) e il Certificato di Sostenibilità Ambientale a firma del Soggetto Certificatore avente i requisiti di cui al DGR 2272/2009.

Il Direttore dei lavori inoltre produce Attestazione della Conformità delle opere realizzate alla Relazione Tecnica, agli Elaborati grafici, alle Schede di Valutazione Riassuntiva della Certificazione di Sostenibilità Ambientale allegati al progetto approvato, il tutto redatto in conformità al modello "Allegato B" di cui alla DGR 2272/2009.

L'attestazione finale di cui sopra dovrà essere accompagnata da una esaustiva documentazione fotografica relativa alle varie fasi dei lavori.

La stessa deve essere inoltre corredata dalle Certificazioni Tecniche rilasciate dai produttori o fornitori dei materiali utilizzati, al fine di attestare i loro requisiti prestazionali che dovranno essere pari o migliori a quelli dichiarati in fase di domanda.

Varianti

Le Varianti a Permessi di Costruire che comportino modifiche tali da influire per differenza di punteggio sugli incentivi già concessi, devono essere autorizzate prima della loro esecuzione.

Il Permesso di Costruire in Variante viene rilasciato con riferimento agli incentivi derivanti del nuovo calcolo del punteggio. Eventuali conguagli al Contributo di Concessione, se dovuti, sono richiesti dalla Amministrazione Comunale prima del rilascio della Variante medesima.

Decadenza totale degli incentivi economici

La mancata attuazione di quanto previsto nelle Schede di Valutazione utilizzate per l'ottenimento del Certificato di Sostenibilità Ambientale, qualora non venga dimostrato il raggiungimento del minimo livello di Prestazione della Sostenibilità comporta:

- a) la dichiarazione di decadenza degli incentivi ottenuti;
- b) la revoca del titolo abilitativo rilasciato con la applicazione delle relative sanzioni previste dal DPR 380/2001 e l'applicazione di quanto previsto dall'art. 15 della L.R. n. 13/2008 "Norme per l'Abitare Sostenibile".

Decadenza parziale degli incentivi economici

In caso di parziale realizzazione delle misure di Sostenibilità Ambientale oggetto della assegnazione degli incentivi volumetrici e/o economici il Direttore dei Lavori, con riferimento a quanto realizzato è tenuto a ripresentare la Scheda e a indicare il nuovo punteggio richiedendo un aggiornamento del Certificato di Sostenibilità Ambientale.

Nel caso in cui il punteggio finale sia inferiore a quello originariamente assegnato si provvederà a:

- a) ricalcolare gli incentivi attribuiti e a richiedere il versamento del conguaglio del Costo di Costruzione dovuto, qualora venga dimostrato un livello di prestazione della Sostenibilità aventi diritto all'incentivo volumetrico;
- c) revocare il titolo abilitativo rilasciato con l'applicazione delle relative sanzioni previste dal DPR 380/2001 e ad applicare quanto previsto dall'art. 15 della L.R. n. 13/2008 "Norme per l'Abitare Sostenibile".

Decadenza degli incentivi volumetrici

La mancata rispondenza di quanto previsto nel progetto approvato rende difformi le opere realizzate; pertanto il Direttore dei Lavori, con riferimento a quanto realizzato, è tenuto a ripresentare la Scheda e ad indicare il nuovo punteggio richiedendo un aggiornamento del Certificato di Sostenibilità Ambientale.

Se le modifiche non determinano una riduzione di Classe di Prestazione di Sostenibilità Ambientale l'intervento risulta sanabile altrimenti per il maggiore volume realizzato si applicano le procedure del DPR 380/2001 e ad applicare quanto previsto dall'art. 15 della L.R. n. 13/2008 "Norme per l'Abitare Sostenibile".

Articolo 49 - Documentazione da Presentare al SUE per la realizzazione delle Serre Solari o Tamponi - Adempimenti e Sanzione

Alla richiesta di Autorizzazione per la realizzazione delle Serre Solari o Tamponi, oltre alla documentazione di rito, deve essere altresì allegata la seguente documentazione:

- a) Relazione Tecnica esplicativa delle scelte progettuali che determinano il punteggio di cui al Sistema di Valutazione approvato con DGR 1471/2009 e DGR 2272/2009;
- b) Calcolo del risparmio energetico (EP_{Htot});

- c) Elaborati tecnici, sia grafici che di calcolo, idonei a dimostrare quanto dichiarato;
- d) Atto unilaterale d'obbligo circa la destinazione della porzione di superficie da destinare a Serra Solare o Tampone.

Processi di Verifica e Controllo

I Tecnici Comunali effettuano i necessari controlli e nell'ipotesi siano riscontrate difformità progettuali o difetti costruttivi, per il tramite del loro Responsabile, provvederanno ad intimare ai privati richiedenti la Certificazione di provvedere al loro ripristino entro un congruo termine perentorio, in modo da assicurare la rispondenza dei lavori al progetto approvato. Nel caso di inadempienza il Comune provvederà ad eliminare gli incentivi concessi.

Adempimenti di Fine Lavori

Il Direttore dei lavori produce Attestazione della Conformità delle opere realizzate alla Relazione Tecnica, agli Elaborati e nel calcolo per la determinazione del risparmio energetico.

L'attestazione finale di cui sopra dovrà essere accompagnata da una esaustiva documentazione fotografica relativa alle varie fasi dei lavori.

La stessa deve essere inoltre corredata dalle Certificazioni Tecniche rilasciate dai produttori o fornitori dei materiali utilizzati, al fine di attestare i loro requisiti prestazionali che dovranno essere pari o migliori a quelli dichiarati in fase di domanda.

Sanzioni

La realizzazione delle Serre Solari o Tampone realizzate in difformità o senza regolare titolo abilitativo, previa Attestazione del possesso dei requisiti indicati nel presente articolo, potranno essere regolarizzate con l'applicazione delle seguenti sanzioni:

- a) Serre aventi superficie uguale o inferiore a mq 7,00: Euro 1.000,00;
- b) Serre aventi superficie maggiore a mq 7,00; in aggiunta ai € 1.000,00, Euro 100,00 per ogni metro quadro in più;

CAPO III – NORME IGIENICO-SANITARIE E TECNOLOGICHE

Articolo 50 - Salubrità del Terreno

È vietato realizzare nuove costruzioni in terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato completamente il sottosuolo corrispondente. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie soggetto all'invasione di acque superficiali e sotterranee, si deve procedere alla realizzazione di adeguate opere di risanamento.

Articolo 51 - Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza

Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici ed i muri perimetrali portanti devono risultare intrinsecamente asciutti. Anche tutti gli altri elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.

I locali abitabili posti al piano terreno devono avere il piano di calpestio situato ad una quota superiore al terreno circostante, a sistemazione avvenuta, e isolato mediante solaio o vespaio aerato le bocchette di aerazione non devono avere superficie inferiore a 1/100 della superficie del vespaio; il vespaio, ove possibile deve essere distaccato dal terreno stesso di cm 50; per i predetti locali altresì, con esclusione di servizi igienici, ripostigli, disimpegni e spazi per la circolazione, la parete finestrata deve avere un prospiciente spazio aperto del terreno circostante, di larghezza non inferiore alla parete stessa e di profondità pari ad almeno m 5,00, misurati perpendicolarmente alla parete stessa, privo di muri, scarpate, ciglioni e simili.

Alle presenti disposizioni possono fare eccezione le sistemazioni di edifici esistenti, qualora sia dimostrata l'impossibilità di perseguire le soluzioni tecniche citate in rapporto alla conservazione ed alla valorizzazione delle caratteristiche ambientali, funzionali e tecnologiche preesistenti e di un certo significato; il progetto dovrà indicare allora le soluzioni alternative adeguate al perseguimento dei requisiti citati.

Qualora i locali non destinati alla permanenza di persone risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante e prospiciente, deve essere prevista una intercapedine aerata di larghezza strettamente necessaria allo scopo, che circonda i locali in oggetto per tutta la parte interessata e che abbia piano di posa inferiore alla quota del piano di calpestio dei locali o altro comprovato sistema di isolamento che garantisca la impermeabilità dei locali.

Le griglie di aerazione delle intercapedini non devono presentare pericoli per i pedoni e devono essere sicure in relazione alle eventuali condizioni d'uso a cui possono essere sottoposte.

Per i locali non abitabili posti a livello del terreno è ammessa la costruzione di vespaio semplice non areato.

Il solaio dei locali, abitabili e non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica, o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico, qualora non esistono adeguati sistemi di sollevamento meccanico delle acque.

Articolo 52 - Spazi Interni ed Esterni agli Edifici.

Si intendono per spazi esterni le aree scoperte circondate da edifici, destinate al passaggio ovvero alla aereo/illuminazione dei locali negli edifici ed in particolare:

AMPIO CORTILE. Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m 23,00.

PATIO. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime davanti ad ogni finestra non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore di m 4,00.

CORTILE. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m 8,00 e la superficie del pavimento è superiore a 1/5 di quella delle pareti che lo circondano.

Negli spazi interni agli edifici come "ampio cortile" e "Patio", così come definiti dal Regolamento di Igiene della Regione Puglia, possono affacciare ambienti di qualunque destinazione.

Negli spazi interni definiti come "cortile" possono affacciare anche ambienti di vita (disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura).

Non sono consentiti nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati, le norme igienico sanitarie, i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti.

L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in "ampio cortile" è consentito ove intervenga il nulla osta dell'autorità sanitaria e dei vigili del fuoco.

Si definiscono "Chiostrine", "Pozzo Luce", "Cavedio" gli spazi interni agli edifici la cui superficie sia superiore a 1/8 della somma delle superfici delle pareti circostanti con un minimo di mq. 9,00, con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a 3,00 metri.

Negli spazi interni classificati chiostrine, pozzo luce, cavedio, possono affacciare soltanto: disimpegni verticali o orizzontali, locali igienici e cucine; non vi possono essere né sporgenze né rientranze.

Sulla sommità degli stessi possono essere poste in opera coperture trasparenti che non impediscano la ventilazione e l'illuminazione dell'ambiente in modo da assicurare una apertura lungo tutto il perimetro per una altezza non inferiore a ml 0,60

Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune .

Salvo che nelle Chiostrine e nei Pozzi Luce, sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze o fognoli sifonati.

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nella zone omogenee A e B/1 e B/2 dello strumento urbanistico generale oppure su edifici costruiti antecedentemente ad agosto 1967 per le altre zone del territorio, indipendentemente dalla dimensione dello spazio interno (cavedio, pozzo luce o chiostrina), è possibile aerare cucinini, disimpegni, ripostigli, bagni, lavanderie, androni e vani scale a condizione che non si costituisca servitù di veduta su altro fondo ai sensi delle vigenti disposizioni del codice civile. Se la normale libera davanti alla finestra misura almeno 4,50 m, fermo restando la dimensione minima dei lati dello spazio interno pari a 3 m e la superficie minima dello spazio interno di mq 9, sarà possibile aerare e illuminare dal detto spazio anche vani cosiddetti abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.).

Articolo 53 - Uso dei Distacchi fra i Fabbricati.

I distacchi esistenti fra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggio. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

Articolo 54 - Impianti Igienici e di Smaltimento delle acque reflue.

Per le modalità costruttive degli impianti igienici, le modalità di smaltimento delle acque piovane e delle acque nere provenienti da insediamenti civili e produttivi e per gli allacciamenti alle pubbliche fognature, si fa riferimento alle eventuali prescrizioni che singolarmente possono essere imposte dalla A.S.L. o di Regolamenti Regionali.

Gli scarichi degli insediamenti produttivi o classificati tali sono soggetti altresì alle norme e procedure della legge 10.5.76, n. 319 e successive modificazioni e integrazione.

Gli scarichi civili o classificati tali che comunque creino problemi per la salute pubblica dovranno adeguarsi alle prescrizioni e limiti eventualmente stabiliti con provvedimenti regionali o comunali.

Articolo 55 - Scale

Le rampe delle scale avranno pedate consecutive in numero non superiore a 15, con profondità non inferiori a 25 cm ed alzate non superiori a 17 cm. La profondità del pianerottolo di riposo sarà pari alla larghezza delle rampe con un minimo di 1,20 m. La profondità di quelli di piano non sarà inferiore a 1,50 m indipendentemente dal fatto che essi costituiscano o meno piattaforma di riposo davanti all'ascensore. La larghezza delle rampe dovrà essere non inferiore a 1,20 mt salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori (vedi legge n. 13 del 9.1.89).

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno.

Per le case unifamiliari/duplex, le scale che servono edifici di nuova costruzione con due soli piani fuori terra e le scale che servono ad edifici esistenti da ristrutturare e/o sopraelevare, per tre piani fuori terra, possono essere illuminate artificialmente ed areate con dispositivi meccanici, In ogni caso la larghezza delle rampe delle scale non potrà essere inferiore a 100 cm.

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

Articolo 56 - Piani Interrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, di norma non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse.

L'utilizzo di piani interrati a uso terziario e/o commerciale è consentito così come disposto, previo rilascio del permesso di costruire, purchè siano rispettate le prescrizioni dell'art.8 della L.R. n. 33 del 15/11/2007.

Per i locali da adibire ad autorimesse o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti.

Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

Articolo 57 - Piani Seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazione, uffici ed altri usi, soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro e mezzo rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e altezza utile netta interna almeno m 2,70, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

I locali seminterrati dei fabbricati esistenti possono essere destinati ad usi diversi dalla residenza e che comportino permanenza di persone quali: servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, laboratori artigianali e similari (fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni), quanto abbiano le seguenti caratteristiche.

- A) altezza e superficie minima utile secondo i requisiti di legge e regolamenti per le specifiche destinazioni;
- B) pavimento posto mediamente al di sotto della quota di riferimento esterno per non oltre i due terzi dell'altezza minima;
- C) dispositivi tecnici tali da assicurare sia lateralmente che inferiormente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici.

Detti requisiti sono da ritenersi soddisfatti quando i locali abbiano vespaio di metri 0,50 di altezza, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, resistenza termica pari o maggiore ad 1 Kcal/mq/H/°C sia per i pavimenti che per le pareti, rispettino quanto previsto per la salubrità dei terreni edificabili;

- D) adeguate condizioni di aeroilluminazione o, alternativamente qualora sia tecnicamente impossibile, condizionamento ambientale che assicuri eguali requisiti ed illuminazione artificiale che assicuri i limiti previsti per le specifiche destinazioni d'uso.
- E) Gli impianti di condizionamento dell'area devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità e di purezza dell'area idonee ad assicurare il benessere delle persone e le seguenti caratteristiche:

- Il rinnovo dell'area esterna filtrata non deve essere inferiore a 20 mc-persona nei locali di uso privato e a 30 mc-persona nei locali di uso pubblico. I predetti valori possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a un terzo del totale, purchè l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'area.
- Temperatura di $20 \pm 1^\circ\text{C}$ con umidità relativa di 40-70% nella stagione invernale; nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra $25-27^\circ\text{C}$ con umidità relativa di 40-60% e comunque con una differenza di temperatura tra l'aria interna ed esterna non inferiore a 7°C .
- La purezza dell'area deve essere assicurata da idonei sistemi di filtrazione e disinfezione atti ad assicurare che non vi sia possibilità di trasmissione di

malattie attraverso l'impianto di condizionamento.

- La velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata dal pavimento sino ad una altezza di metri 2,00.

F) Scarico regolamentare delle acque residue in collettori che non possano dare luogo a rigurgiti;

G) In relazione alle specifiche destinazioni, ottenere le previste autorizzazioni in materia di sicurezza, prevenzione, igiene del lavor, ecc..

L'utilizzo di piani seminterrati a uso residenziale e di piani seminterrati a uso terziario e/o commerciale è consentito così come disposto, previo rilascio del permesso di costruire, purchè siano rispettate le prescrizioni dell'art.8 della L.R. n. 33 del 15/11/2007.

Articolo 58 - Piani Terreni

I piani terreni se adibiti ad abitazione o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, devono essere rialzati almeno cm. 50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali idonei; in tal caso il vespaio non è conteggiato ai fini della volumetria, tale spessore può essere ridotto in caso di abbattimento delle barriere architettoniche.

La altezza interna utile dei piani terra adibiti ad abitazione non deve essere inferiore a m 2,70.

I piani terreni adibiti ad autorimesse o a deposito motocicli possono avere altezza utile netta di m. 2,20, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti a laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a mt 3,00 se ubicati a piano terra; l'altezza netta minima è, invece, pari a 2,70 m se i locali sono posti a piano rialzato o ai piani superiori, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

Per interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) tutti i piani abitabili degli edifici esistenti nella zone omogenee A e B dello strumento urbanistico generale oppure costruiti antecedentemente ad agosto 1967 per le altre zone del territorio, a seguito di motivata istanza di deroga, previo parere della competente ASL in merito alla sussistenza di complessivi idonei requisiti igienico – sanitari degli ambienti, a seguito della mancanza minima o per la costruzione di soppalchi o di piani aggiunti, potranno essere autorizzate minori altezze comunque non inferiori a 2,40 m per i locali destinati ad abitazione, ufficio e a studi professionali e per la zona vendita dei locali commerciali e a 2,10 m per i locali accessori.

Articolo 59 - Norme Comuni a tutti i Piani Abitabili

I locali igienici possono essere accessibili soltanto da ambienti di disimpegno (corridoi), e da antibagni, quest'ultimi dotati di ventilazione artificiale.

Su conforme parere del Responsabile Igiene e Sanità Pubblica o su attestazione del Tecnico Progettista, da esprimersi in sede di esame del progetto, sono consentiti l'accesso diretto ai locali igienici delle stanze da letto e/o l'aerazione artificiale dei medesimi.

Articolo 60 - Coperture degli Edifici

Le coperture piane devono essere opportunamente coibentate e impermeabilizzate al fine di evitare la penetrazione delle acque meteoriche.

Nel caso di soffitti non orizzontali o comunque di altezza variabile, per la determinazione dell'altezza minima consentita viene assunto il valore medio. Sono ammessi sottotetti abitabili, a condizione che l'altezza media sia non inferiore a m 2,70 e che vengano previste intercapedini di isolamento inaccessibili con spessore non superiore a m 0,50. In nessun caso l'altezza minima deve essere inferiore a m 2,20. L'isolamento delle coperture dovrà essere realizzato con camera d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. La dichiarazione di Agibilità perciò condizionata al rilievo delle temperature da parte del Responsabile Igiene e Sanità Pubblica.

Detti locali andranno comunque computati nel calcolo dei volumi, a volume pieno.

Per gli ambienti voltati l'altezza massima è misurata in "chiave".

Articolo 61 - Fabbricati in Zona Rurale

I fabbricati in zona rurale debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli, e debbono, inoltre, seguire le norme contenute nelle leggi vigenti per quanto si riferisce agli accessori quali ricovero per animali, fienili, pozzi, concimaia, fosse settiche od impianti di depurazione.

Le distanze minime dalle finestre dell'abitazione rurale dei fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili di m 10,00.

La dichiarazione di Agibilità può essere subordinata alla esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dal Responsabile Igiene e Sanità Pubblica o dai Vigili del Fuoco.

Per quanto riguarda le caratteristiche costruttive, le destinazioni d'uso, le altezze, le recinzioni, ecc. devono essere osservate le disposizioni riportate degli artt. 94, 95 e 96 delle N.T.U. del P.U.G. vigente.

Articolo 62 - Migliorie Igieniche ai Fabbricati Esistenti

Nei fabbricati esistenti ove possibile, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili per adeguarli alle Norme Igienico Sanitarie.

Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

L'Ufficiale Sanitario può dichiarare inagibile, ai sensi delle leggi vigenti, i fabbricati che non raggiungono un livello igienico accettabile.

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nella zone omogenee A e B dello strumento urbanistico generale oppure costruiti antecedentemente ad agosto 1967 per le altre zone del territorio, a seguito di motivata istanza di deroga, previo parere della competente ASL in merito alla sussistenza di complessivi idonei requisiti igienico – sanitari degli ambienti, potranno essere autorizzati i relativi interventi sugli immobili ai fini della loro usabilità, anche in deroga agli indici plano volumetrici e di distanza dai confini, in quest'ultimo caso la distanza minima è posta a mt 3, salvo diverso accordo tra i confinanti..

Articolo 63 - Depositi su aree scoperte

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa richiesta di permesso. Il Permesso specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica. In caso di depositi eseguiti senza Permesso, il Sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Articolo 64 - Requisiti di carattere termico

I locali abitativi per residenza e ufficio devono essere dotati di impianto di riscaldamento o di climatizzazione realizzati secondo le normative vigenti in materia di risparmio energetico.

Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o di inserimento di impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto, il Progettista, deve assicurare che siano adottati provvedimenti atti a garantire un adeguato isolamento nelle coperture, nei solai soprastanti vani aperti, nei serramenti, nonché, nello stesso impianto termico, qualora già esistente e da ristrutturare.

Articolo 65 - Requisiti di carattere acustico

Negli edifici di nuova costruzione ed in tutti gli interventi su manufatti esistenti sottoposti a ristrutturazione devono essere adottati sistemi di isolamento acustico. I materiali usati devono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne:

- a) i rumori di calpestio, di traffico, degli eventi atmosferici, di gestione ed uso di impianti comunque installati nel fabbricato;
- b) i rumori e suoni aerei provenienti da alloggi contigui a locali e spazi destinati a servizi comuni;
- c) i rumori provenienti da attività lavorative e servizi preesistenti.

Le strutture degli edifici dovranno comunque rispettare i requisiti di isolamento acustico stabiliti dalle vigenti normative o comunque stabiliti con appositi regolamenti comunali.

Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione sia inferiore a 30 decibel.

Sono fatte salve le diverse o ulteriori prescrizioni deducibili dalla normativa vigente in materia.

Articolo 66 - Requisiti illuminotecnici

Gli edifici devono essere progettati in modo che l'illuminazione dei locali sia adeguato agli impieghi visivi richiesti dalle Normative e dai Regolamenti vigenti in materia.

Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta, oppure artificiale:

1. i locali destinati ad ufficio, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
2. i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché, i pubblici esercizi;
3. i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
4. i locali destinati a servizi igienici, spogliatoi, antibagno;
5. i locali non destinati alla permanenza delle persone;
6. gli spazi di cottura;
7. gli spazi destinati al disimpegno ed ai collegamenti orizzontali e verticali.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne, dei solai ed eventualmente del tetto devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione di piani di utilizzazione.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere aree inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.

La conservazione delle minori superfici trasparenti per gli edifici già esistenti, ancorché, sottoposti ad opere di ristrutturazione, può essere autorizzata quando la modifica delle aperture non risulta compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali del manufatto.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentono la loro schermatura ed il loro oscuramento.

Articolo 67 - Requisiti relativi alla aerazione e dimensionamento dei locali

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione.

L'aerazione dei locali può essere naturale oppure artificiale con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.

La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante un condotto di aerazione indipendente per ogni locale servito sfociante, di norma, sulla copertura e dotato di elettro aspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore della illuminazione, oppure, negli edifici con più di tre piani può essere ottenuta mediante un unico condotto collettivo ramificato.

Tale condotto deve essere dotato di elettro-aspiratore centralizzato ad aspirazione continua posta sulla copertura.

I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di aerazione naturale devono avere almeno un serramento esterno opportunamente dimensionato e posizionato dotato di una o più parti apribili.

L'altezza minima dei locali destinati alla residenza non deve essere minore di metri 2,70.

Per le mansarde l'altezza media non può essere inferiore a 2,70, la minima distanza tra pavimento e soffitto non deve comunque essere inferiore a m 2,20.

L'altezza media può essere ridotta:

- a metri 2,40 nei servizi igienici e negli antibagni degli edifici con destinazione residenziale e non residenziale, negli spogliatoi, negli spazi destinati a disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale, fermo restando l'altezza minima di metri 2,20;
- a metri 2,20 nei locali non destinati alla permanenza di persone (cantine, soffitte, rimesse, magazzini e simili) con altezza minima di metri 2,00.

Può essere autorizzata un'altezza diversa da quella indicata ai punti precedenti nelle opere di recupero del patrimonio edilizio esistente, sia nel caso che si mantengono altezze già esistenti e sia nel caso di modifiche alle quote originarie dei solai, quando non si proceda ad un incremento del numero dei piani e purchè, non vengono apportate riduzioni alle altezze preesistenti.

La minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di metri 2,20; almeno la medesima minima altezza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi ed il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone.

La superficie dei soppalchi non deve essere superiore ad un terzo di quella del locale soppalcato. Detto limite elevato ad un 1/2 per edifici destinati ad attività non residenziali.

La presenza di più altezze, compatibili con i vari minimi della norma, in un unico locale, ammissibile qualora le corrispondenti parti del locale abbiano superfici utili conformi alle

disposizioni del D.M. 5 luglio 1975 in rapporto alle destinazioni d'uso specifiche previste per tali parti.

La superficie utile degli alloggi deve corrispondere ai requisiti fissati dalle disposizioni del Decreto del Ministero della Sanità luglio 1975.

Il dimensionamento minimo dei singoli vani deve fare riferimento alle disposizioni di cui al D.M. 5 luglio 1975.

La cucina delle abitazioni deve avere una superficie utile non inferiore a mq 8,00.

E' ammessa una superficie inferiore per il "posto cottura", purché comunichi con il soggiorno mediante un vano di superficie non inferiore a mq 4,00, privo di infisso. Per quanto non espressamente qui riportato si rimanda al regolamento di igiene della Regione Puglia.

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nella zone omogenee A e B dello strumento urbanistico generale oppure costruiti antecedentemente ad agosto 1967 per le altre zone del territorio, a seguito di motivata istanza di deroga, previo parere della competente ASL in merito alla sussistenza di complessivi idonei requisiti igienico – sanitari degli ambienti, potranno essere autorizzati i relativi interventi sugli immobili ai fini della loro usabilità.

Articolo 68 - Requisiti relativi alla sicurezza

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni di impiego.

I parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere sfondabili ed attraversabili per urto accidentale. La loro altezza non deve essere minore di m 1,00 per i balconi e m 0,95 per le finestre.

I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.

Gli impianti installati negli edifici ed i depositi di combustibili devono rispondere alle loro funzioni secondo le norme di legge senza costituire pericolo per le persone e per le cose.

L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali non adeguatamente aerati e non corrispondenti alle norme di legge.

Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio o di altra calamità, dall'incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori.

I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.

Articolo 69 - Requisiti relativi all'accessibilità ed uso

La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.

Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.

Le singole unità immobiliari degli edifici con più di due piani agibili fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala di tipo chiuso.

Ai locali definiti come non agibili è consentito accedere, oltre che tramite locali agibili, solo con scale a chiocciola o retrattili. I locali non agibili non possono dare accesso a servizi igienici e a vani agibili.

Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.

Gli alloggi progettati per uno o due utenti devono essere dotati di uno spazio di cottura, di un servizio igienico e di un ripostiglio.

Gli alloggi progettati per più di due utenti devono essere dotati almeno di una cucina, di un servizio igienico, di un ripostiglio. I locali degli alloggi che fruiscono di illuminazione naturale diretta, devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotati di parte trasparenti, ad altezza d'uomo.

Gli accessi, le rampe, i giardini ed in generale gli spazi privati di uso collettivo destinati alla circolazione delle persone, esterni ed interni agli edifici, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne. I sopralchi agibili per le persone devono essere dotati di parapetti.

Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni ed interni agli edifici, non devono avere superficie di calpestio sdruciolevoli, in condizioni meteorologiche normali e sporgenze insidiose.

Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica. Le coperture degli edifici devono essere facilmente accessibili.

Alle presenti norme possono fare eccezione le sistemazioni relative al recupero di edifici esistenti: la Commissione Edilizia stabilirà la compatibilità della soluzione complessiva con l'eventuale carenza di qualcuna delle presenti condizioni.

Articolo 70 - Rifornamento idrico

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire un regolare rifornimento per ogni famiglia.

Oltre che dall'AQP, secondo le norme dal Regolamento d'Igiene della Regione Puglia, in tal caso l'utilizzo delle falde dovrà essere autorizzata dall'Ufficio del Genio Civile competente. Il Dirigente dell'U.T.C. rilascia l'autorizzazione, previ gli opportuni accertamenti, dopo avere acquisito, tra gli altri, parere dell'Ufficio Igiene Pubblica della competente A.S.L.

Qualora gli edifici abbiano locali abitabili con il pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, devono essere dotati di apparecchiatura per l'accumulo ed il sollevamento dell'acqua.

Della stessa apparecchiatura devono essere dotati gli edifici situati in località non adeguatamente servite all'acquedotto AQP.

Il richiedente il Permesso di Costruire tenuto ad informarsi presso il competente ufficio AQP di tale necessità prima dell'inoltro della domanda ed a prevedere nel progetto la installazione di tali apparecchiature se necessarie.

L'impianto di accumulo e di sollevamento dell'acqua è comunque richiesto per edifici e complessi di edifici di notevoli dimensioni, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico del Comune.

Agli insediamenti industriali l'Amministrazione Comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare ogni superfluo prelievo dell'acqua.

Qualora l'approvvigionamento avvenga da più fonti (acquedotto, acqua di falda o di sorgente, acque superficiali) dovranno essere attuate scelte razionali in relazione ai diversi impieghi, per garantire a ciascun uso la risorsa più idonea, limitando l'impiego di acqua dell'acquedotto.

Tali disposizioni potranno essere dettate sia dall'Amministrazione Comunale, sia dalle autorità competenti al controllo degli scarichi idrici ai sensi della legge n. 319/1976.

In ogni caso vanno osservate le disposizioni degli artt. 48 e 49 delle N.T.U. del P.U.G. vigente riguardanti le acque meteoriche e quelle di falda.

Articolo 71 - Impianti igienici e di smaltimento delle acque reflue

Per le modalità costruttive degli impianti idrici, le modalità di smaltimento delle acque piovane e delle acque nere provenienti da insediamenti civili e produttivi e per gli allacciamenti alle pubbliche

fognature, si fa riferimento alle eventuali prescrizioni che singolarmente possono essere imposte dalla ASL e ai Regolamenti della Regione Puglia.

Gli scarichi degli insediamenti produttivi o classificati tali sono soggetti altresì alle norme e procedure dalla legge 10.5.1976, n. 319 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli scarichi civili o classificati tali che comunque creino problemi per la salute pubblica dovranno adeguarsi alle prescrizioni e limiti eventualmente stabiliti con provvedimenti regionali o comunali.

Articolo 72 - Dimensionamento e caratteristiche delle fosse settiche ed impianti di depurazione acque di scarico.

Lo smaltimento attraverso fosse settiche delle acque luride dovrà essere effettuato attraverso il preventivo degrassaggio delle acque bionde con apposito pozzetto il quale, d'altro canto, dovrà essere sottoposto a regolare e periodica manutenzione. Inoltre le fosse e gli impianti di depurazione devono essere dimensionati in proporzione al numero degli abitanti equivalenti serviti secondo quanto previsto dal Regolamento Regionale. Corrisponde ad un abitante equivalente:

- un abitante in edifici di civile abitazione corrispondente a mc 100 di volume residenziale;
- un posto letto in edifici alberghieri, case di riposo e simili;
- due posti mensa in ristoranti o trattorie;
- un posto letto in attrezzature ospedaliere;
- tre dipendenti in edifici destinati ad uffici, esercizi commerciali, industrie o laboratori che non producano acque reflue di lavorazione;
- cinque posti alunni in edifici scolastici o istituti di educazione diurna (da ridurre a due posti alunno nel caso di presenza di mensa nella scuola).
- Ogni fossa settica di nuova installazione deve possedere i seguenti requisiti:
- essere a quattro camere, con l'ultima munita di filtro a carbone attivo da sostituire periodicamente, se serve alla chiarificazione di acque nere e bionde; avere una capacità minima della prima camera di lt 250 a persona, di lt 500 complessivi, sempre a persona, delle altre due camere;
- avere una capacità utile complessiva minima di mc 0,50 per abitante equivalente;
- essere il pozzetto sgrassatore della capienza di almeno lt 80 a persona con un minimo di lt 500;
- presentare un'altezza del liquido mai inferiore a m 1,50;
- avere i dispositivi per l'afflusso e deflusso dei liquami, così come quelli per la comunicazione da una camera all'altra, realizzati con tubi a "T" o a "U" rovesciato, grès o altro materiale molto resistente, di diametro non inferiore di cm 10, opportunamente prolungati così da pescare almeno cm 40 al di sotto del livello del liquido.
- avere le pareti ed il fondo dello spessore di almeno di cm 20 costruiti in mattoni pieni e malta cementizia, oppure in calcestruzzo armato, e intonaci, a cemento ed avere la copertura costituita da solette in cemento armato e doppi chiusini in cemento armato; sono utilizzabili manufatti prefabbricati in cemento compresso previa installazione di platea e rinfianchi in calcestruzzo dello spessore minimo di centimetri 15. Le fosse settiche, prima di venire utilizzate, devono essere completamente riempite di acqua; nel corso del sopralluogo per il rilascio dell'autorizzazione di Abitabilità o Agibilità verrà verificato il rispetto della presente prescrizione. Gli impianti di depurazione per le acque luride domestiche devono assicurare l'assenza completa di cattivi odori e di condizioni che possano lo sviluppo delle mosche, insetti, topi, ecc. Tali impianti potranno essere del tipo:
- a sub irrigazione stagna con l'impiego di vegetali come disperdenti idrici;
- a ossidazione totale.

Al progetto di impianto depurazione per le acque luride domestiche deve essere allegata una relazione tecnica illustrante le modalità di funzionamento dell'impianto e le caratteristiche di quantità e qualità dei liquami prima e dopo il trattamento. Di norma deve essere previsto un apporto di acqua lurida di lt 250 per abitante equivalente ad un carico organico non inferiore a 54 gr di B.O.D. per giorno.

Articolo 73 - Impianto di smaltimento dei fumi

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno una canna fumaria, opportunamente dimensionata in funzione della costruzione, conforme alle caratteristiche previste dal regolamento per l'esecuzione della legge 13.7.1966, p. 615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore degli impianti termici.

Ogni locale destinato a cucina e tutti i locali, in cui si producono fumi debbono essere dotati di tubazione di sfogo opportunamente dimensionata e con scarico alla sommità del tetto.

Le camere oscure, i laboratori scientifici, nonché le autorimesse a più posti macchina debbono essere ventilati con doppia canalizzazione, una di presa diretta e una di evacuazione. Quest'ultima deve giungere al tetto e deve essere dimensionata in modo da assicurare almeno cinque ricambi di aria all'ora.

Articolo 74 - Impianti di smaltimento delle acque piovane

I canali di gronda, le condutture verticali di scarico e le condutture interrato per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e condurre le acque piovane fino alla pubblica fognatura delle acque meteoriche, in mancanza di questa, fino alla destinazione approvata dall'Ufficio di Igiene e dall'Ufficio Tecnico.

Le coperture devono essere munite di canali di gronda lungo tutti i cornicioni, tanto verso le aree di uso pubblico che verso i cortili o altri spazi scoperti privati.

Le condutture verticali di scarico, se esterne ai muri perimetrali dell'edificio, dall'altezza minima di m 3,50 dal suolo pubblico devono essere poste in opera incassate nella muratura. Idonei pozzetti di ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati alla estremità inferiore di ogni calata; pozzetti di ispezione devono inoltre essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifici un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture.

Il pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti interni della proprietà, deve precedere l'allacciamento della pubblica fognatura delle acque meteoriche.

E' vietato immettere nelle tubazioni o pozzetti delle acque piovane acque di rifiuto di qualsiasi altra provenienza.

In ogni caso vanno osservate le disposizioni degli artt. 48 e 49 delle N.T.U. del P.U.G. vigente riguardanti le acque meteoriche e quelle di falda.

Articolo 75 - Scarichi Industriali

Nella realizzazione di impianti di depurazione di scarichi liquidi, derivanti da cicli lavorativi industriali o artigianali, va osservato quanto descritto dalle vigenti disposizioni di legge in materia.

Gli scarichi di qualsiasi tipo, pubblici e privati, diretti o indiretti, in tutte le acque superficiali e sotterranee, sia pubbliche che private, nonché, in fognature nel suolo e nel sottosuolo, sono

disciplinati dalla legge 10.5.1976, n. 319, "Tutela delle acque dall'inquinamento" e successive modificazioni e integrazioni, e dai Regolamenti Regionali nonché delle Leggi Nazionali Vigenti. Tutti gli scarichi devono essere autorizzati con le modalità previste nella stessa legge.

Articolo 76 - Abbattimento dell'inquinamento atmosferico per impianti industriali

Tutti gli impianti facenti parte degli stabilimenti industriali, sia di nuova realizzazione o esistenti, che possono contribuire all'inquinamento atmosferico devono possedere impianti di abbattimento rispondenti alle prescrizioni delle norme previste nel regolamento di esecuzione della legge 13 luglio 1977 n. 615 "Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore delle industrie" di cui al D.P.R. 14.4.1971, n. 322. Per la realizzazione o la modifica dei suddetti impianti deve essere richiesto specifico Permesso di Costruire, contemporaneamente alla richiesta per il rilascio per la costruzione degli stabilimenti o per la modifica degli stessi, o per i soli lavori relativi agli impianti, la richiesta deve contenere, oltre ai progetti e alla documentazione di cui al predetto Regolamento, i dati e le informazioni secondo i modelli disponibili presso l'Ufficio Urbanistica, predisposti dal Comitato Regionale contro l'inquinamento atmosferico.

Articolo 77 - Impianti di areazione

Nei casi d'adozione di impianti di aerazione artificiale l'impianto deve tenere conto della destinazione d'uso dei locali, con particolare riferimento ai suoi livelli di rumorosità e di igienicità e deve essere dimensionato secondo le disposizioni delle normative vigenti e del Regolamento d'Igiene della Regione Puglia. In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori relativi, deve essere presentato lo schema e il dimensionamento dell'impianto e, ove del caso, il progetto esecutivo del medesimo.

Il rilascio dell'autorizzazione Agibilità è subordinato alla verifica dell'impianto.

Articolo 78 - Caratteristiche dei fabbricati ai fini della prevenzione incendi

Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati devono essere rispettate, a secondo delle caratteristiche dell'edificio stesso, le leggi e le norme nazionali e regionali riguardanti il settore.

Articolo 79 - Centrali termiche

Per quanto attiene alle centrali termiche dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nelle apposite Leggi e Regolamenti di esecuzione vigenti in materia, con riferimento alle potenzialità delle centrali stesse ed al tipo di combustibile che si intende utilizzare.

Articolo 80 - Impianti di Condizionamento

E' vietato collocare sulle facciate dei fabbricati prospicienti il suolo pubblico, i compressori degli impianti di condizionamento, a meno che la loro collocazione non sia prevista da una progettazione organica della facciata che li occulti.

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

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

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

CAPO IV – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Articolo 81 - Strade

La strada è uno spazio complesso, la costruzione del quale comporta l'assemblaggio di una serie di componenti dotate ciascuna di precise caratteristiche tecniche. La scelta, la definizione e l'accostamento di queste componenti marcano le differenze di rango e funzione fra strade per usi specializzati e strade ad uso promiscuo, quelle fra strade nuove e strade da riqualificare (eventualmente di interesse storico), strade per il trasporto pubblico e strade pedonali, strade urbane ed extraurbane, ecc.

Per garantire la compatibilità fra le esigenze di fluidità di un traffico intenso, mediamente veloce, talvolta di veicoli pesanti e le esigenze di sicurezza e comfort degli ambienti urbani attraversati si dovranno progettare soluzioni adatte all'andamento altimetrico del suolo e alla geometria della sezione stradale, risolvere adeguatamente intersezioni e attraversamenti. Quando si tratti di direttrici storiche a ridosso delle quali sono cresciuti gli insediamenti, si dovranno creare anche le condizioni per ridurre l'intensità e moderare la velocità del traffico di attraversamento, con opportuni aggiustamenti della sezione e trattamenti della superficie stradale, così da migliorare le condizioni di sicurezza di ciclisti e pedoni e ridurre l'effetto di cesura operato dal traffico. L'obiettivo va garantito per le strade di connessione tra parti urbane e per le strade di attraversamento e attestamento urbano esistenti quando queste ultime siano a diretto contatto con gli insediamenti residenziali e dunque prive di fasce di ambientazione.

Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di strade di attraversamento, attestamento, connessione esistenti:

- a) Articolare la sezione complessiva con riferimento alle caratteristiche del contesto attraversato agendo sulle altre componenti della strada (corsie di accelerazione/decelerazione, accumulo, servizio, spazi per la sosta, percorsi pedonali e ciclabili, fasce verdi di ambientazione, separatori).
- b) Ridurre il numero dei raccordi con le altre strade, individuando e caratterizzando le intersezioni, risolte con rotatorie in relazione al ruolo loro attribuito e agli usi presenti nell'intorno.
- c) Creare una rete continua e sicura di percorsi pedonali e di piste ciclabili, con particolare attenzione per gli attraversamenti sia pedonali che ciclabili.
- d) Nelle strade di attraversamento e attestamento urbano eliminare ovunque possibile gli spazi di sosta lungo le corsie di marcia e riservate.
- e) Nelle strade, e in particolare in quelle di nuova costruzione, dovranno essere realizzati appositi rientri per la collocazione di cassonetti per rifiuti e strumenti di servizio alla collettività per evitare ogni intralcio alla circolazione pedonale, ciclabile e motorizzata.

Per rendere abitabile lo spazio di strade soggette a usi molteplici occorre conciliare le esigenze della mobilità e della sosta veicolare con il buon funzionamento degli spazi urbani, la sicurezza e il comfort dei diversi utenti della strada (in particolare i più deboli), la piacevolezza (soprattutto per i pedoni e i ciclisti) degli spazi stradali più prossimi alla residenza curando l'integrazione con i

diversi contesti che attraversano. L'obiettivo si applica a tutte le strade a esclusione di autostrade e tangenziali, strade di attraversamento e attestamento urbano, strade di connessione tra parti urbane.

Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di strade locali esistenti:

- a) Impiegare le soluzioni di moderazione del traffico più opportune e meglio integrabili nel contesto;
- b) Posare pavimentazioni coerenti con le caratteristiche dei contesti urbani. In particolare nella città storica privilegiare pavimentazioni realizzate con materiali lapidei, curando con particolare attenzione le intersezioni tra strade o tratti di strada di differenti materiali;
- c) Prevedere una crescente integrazione delle componenti stradali (carreggiate, intersezioni, spazi per la sosta, percorsi pedonali e ciclabili, elementi verdi di ambientazione e pavimentazioni diversificate) mano a mano che la strada assume una valenza residenziale e di vicinato;
- d) Quando non è possibile l'integrazione accompagnare queste strade con: una rete continua di piste ciclabili, prevedendo spazi di interscambio bici/auto; una rete continua, fitta e comoda di percorsi pedonali dove sia facile orientarsi, curando in modo particolare gli attraversamenti e l'illuminazione;
- e) Caratterizzare fisicamente il reticolo di strade che definisce l'"isola ambientale", mediante eventuali effetti porta, restringimenti fisici e ottici della carreggiata, inserimento di spazi per la sosta delle auto, piccole piazze e aiuole verdi, variazione delle luci, degli spessori e delle superfici delle pavimentazioni.

Per estendere l'uso dei mezzi di trasporto pubblico occorre dare fluidità alla percorrenza (adeguata velocità) in condizioni di sicurezza per i diversi utenti della strada, favorire lo scambio con i mezzi di trasporto privati, facilitare l'accessibilità alle fermate e garantire un'attesa in condizioni di sicurezza e di comfort. L'obiettivo si riferisce alle strade prevalentemente dedicate al trasporto pubblico. Le prestazioni richieste vanno garantite compatibilmente con i requisiti associati al tipo di strada (differenti se strada di attraversamento e attestamento, di connessione fra parti urbane, ecc.) e con l'indicazione di strada centralità.

Negli interventi di riqualificazione dello spazio stradale di strade prevalentemente dedicate al trasporto pubblico:

- a) Individuare e separare le eventuali corsie riservate attraverso il progetto della sezione, il disegno plano-altimetrico delle differenti corsie e degli eventuali separatori, la selezione dei materiali per il trattamento della superficie stradale;
- b) Ridurre le interferenze con gli spazi per la sosta di motoveicoli;
- c) Caratterizzare formalmente i nodi di scambio intermodale fra trasporto pubblico e trasporto privato e quando le fermate del trasporto pubblico costituiscano nodi nel Sistema delle infrastrutture per la mobilità individuati dal Psc, prevedere parcheggi di interscambio per autoveicoli e aree di sosta per i taxi;
- d) Localizzare le fermate del trasporto pubblico in modo da intercettare i principali percorsi ciclabili e pedonali, prevedendo spazi di sosta per le biciclette;
- e) Realizzare aree di sosta per bici, moto e auto ai capolinea e alle fermate di scambio intermodale;
- f) Localizzare le fermate in aree visibili (prossime ai luoghi di maggiore attrattività), proteggendole dalle intemperie, dotandole di servizi e di elementi di arredo utili all'attesa del mezzo pubblico.

Là dove la strada si caratterizza per la concentrazione di servizi (sociali, commerciali, ricreativi, ricettivi e ristorativi, amministrativi) che costituiscono recapito per una parte di città, la sua progettazione dovrà favorire un'alta e varia frequentazione da parte dei diversi tipi di utenti. L'obiettivo si riferisce alle strade centralità. Le prestazioni richieste vanno garantite compatibilmente con i requisiti associati al tipo di strada (differenti se strada di attraversamento e attestamento, di connessione, ecc.) e con l'indicazione di strade prevalentemente dedicate al trasporto pubblico.

Negli interventi di nuova costruzione e riqualificazione di strade esistenti:

- a) Realizzare interventi puntuali distribuiti lungo il percorso adottando le soluzioni tipiche di moderazione del traffico;
- b) Ridurre l'impatto della circolazione degli autoveicoli sugli ambienti circostanti, introducendo misure di mitigazione dell'inquinamento acustico, atmosferico e luminoso con l'utilizzo di piante idonee e coerenti con la soluzione progettuale adottata e di pavimentazioni e tecniche di posa in opera utili ad abbattere l'inquinamento;
- c) Sistemare le fasce laterali qualificando gli usi pedonali e ciclabili, anche tramite la progettazione integrata dei diversi elementi di arredo;
- d) Consentire la sosta e l'incontro riprogettando come piazze gli slarghi e le intersezioni con le strade trasversali;
- e) Progettare lo spazio pedonale in modo da favorire l'insediamento di usi commerciali in strutture di vicinato e artigianato di servizio;
- f) Valorizzare la presenza eventuale del portico;
- g) Integrare opere d'arte nello spazio stradale;
- h) Progettare sistemi di illuminazione rivolti alla riduzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico; la progettazione e realizzazione dovrà essere adeguata alle prescrizioni della specifica normativa regionale.

Articolo 82 - Piste Ciclabili

Per le piste ciclabili in territorio urbano va perseguita la continuità della rete e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico, assieme alla sicurezza dei ciclisti, con l'obiettivo fondamentale di affermare l'uso quotidiano della bicicletta come ulteriore forma di mobilità.

Negli interventi di nuova realizzazione (pista che si realizza in un Ambito per i nuovi insediamenti o di sostituzione) o di riqualificazione (pista che si inserisce in uno spazio pubblico – giardino, marciapiede, ecc. – già realizzato o comunque in Ambito consolidato), devono:

- a) Garantire la continuità della rete, perseguendo in corrispondenza delle strade di attraversamento e di connessione l'omogeneità della sezione e la separazione dai percorsi carrabili e dai percorsi pedonali nella rete locale l'integrazione delle diverse forme di mobilità;
- b) Garantire la riconoscibilità dei tracciati anche attraverso l'uso dei colori;
- c) Garantire la sicurezza dei diversi utenti della strada, prestando particolare attenzione ai tratti di promiscuità tra le diverse componenti di traffico;
- d) Garantire un nastro continuo con sezione minima per corsia pari a m 1,50; tale larghezza è riducibile a m 1,25 nel caso di tratti con due corsie contigue dello stesso o opposto senso di marcia;

- e) 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;
- f) I tracciati delle piste ciclabili, nel caso siano ubicate nei tratti attigui alla viabilità ordinaria, oltre la banchina, devono essere separati dal piano viabile mediante elementi divisori, possibilmente di natura vegetale, non valicabili dalle autovetture;
- g) La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo;
- h) La pavimentazione della pista ciclabile deve essere contraddistinta con colori o materiali diversi 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.

In territorio rurale, allo scopo di favorire attività di cicloturismo e ricreazione, occorre che le piste ciclabili diventino elemento di qualificazione e fruizione lenta e leggera dello spazio aperto – agricolo, di valore naturale e ambientale, di rilievo paesaggistico.

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

- a) Garantire la separazione dagli altri flussi quando la pista è affiancata ai principali assi stradali extraurbani, regolare l'uso promiscuo dello spazio stradale quando il percorso interessa strade locali extraurbane;
- b) Individuare itinerari e recapiti interessanti; realizzare ove possibile vie verdi ("greenways") utilizzando a esempio alzaie o argini di canali e torrenti, strade poderali, cavedagne, sentieri, sedimi abbandonati in prossimità o meno di assi stradali;
- c) Curare il comfort dei tracciati, con particolare riguardo al soleggiamento, prevedendo se necessario e ove possibile opportuni impianti vegetali;
- d) Prevedere e collocare in posizione idonea gli spazi attrezzati per la sosta e il ristoro, i punti di informazione e, ove possibile, di riparazione delle biciclette.

Articolo 83 - Aree a Parcheggio

Le aree specificamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli, possono essere aree scoperte e/o aree con strutture edilizie, realizzate a raso, interrate o in elevazione. Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento si considerano aree per parcheggio le parti del territorio specificamente destinate alla sosta dei veicoli, di dimensioni significative per poter costituire parcheggi al servizio di più insediamenti, dimensioni convenzionalmente fissate in 10 posti auto ovvero almeno 250 mq di superficie. Per il corretto dimensionamento del parcheggio, la superficie minima prescritta per singolo posto auto (comprensiva dello stallo e delle necessarie superfici complementari) è di 25 mq.

Nella predisposizione degli spazi di parcheggio occorre corrispondere alle diverse domande di sosta riconosciute nella zona potenzialmente servita dal parcheggio scegliendo una localizzazione che non produca effetti di congestione.

Negli interventi di nuova realizzazione:

- c) Individuare i principali bacini di utenza per scegliere la collocazione più idonea del parcheggio;
- d) Quantificare la domanda di sosta per dimensionare correttamente il parcheggio;
- e) Articolare l'offerta con riferimento al tipo di sosta (breve, prolungata, permanente);

- f) Differenziare i regimi di gestione in relazione al tipo di sosta prevista e favorita, privilegiando il ricambio nelle aree dove la domanda è più alta;
- g) Evitare localizzazioni in corrispondenza delle intersezioni stradali, e ingressi/uscite veicolari su strade intensamente trafficate;
- h) Prevedere, in corrispondenza degli ingressi e delle uscite, spazi e/o corsie di accumulo e canalizzazione che non interferiscano con le corsie di marcia, facendo tuttavia attenzione alle interferenze con i flussi di pedoni e ciclisti;
- i) Progettare il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio;
- j) Proporzionare gli ingressi e le uscite (nella dimensione e/o nel numero) alla capacità complessiva del parcheggio;
- k) Garantire semplicità ed economia nella realizzazione e nella gestione/manutenzione del parcheggio, fatti salvi i requisiti di sicurezza ed efficienza.

Nella realizzazione degli spazi per la sosta veicolare occorre mitigare l'impatto ambientale e paesaggistico del parcheggio.

Negli interventi di nuova realizzazione:

- a) Localizzare i grandi parcheggi al lato della principale viabilità stradale, in modo da ridurre il transito veicolare all'interno delle aree edificate e creare, nel contempo, una fascia di interposizione tra queste e le strade.
- b) Evitare la collocazione di parcheggi in aree di particolare pregio e, nel caso ciò sia indispensabile, salvaguardare le preesistenze (vegetali e manufatti) integrandole nel progetto;
- c) Evitare la collocazione di grandi parcheggi in prossimità di aree sensibili (residenze e/o luoghi frequentati dai bambini), e ove ciò sia impossibile, adottare soluzioni tecniche idonee a minimizzare l'inquinamento;
- d) Progettare impianto e limiti del parcheggio a raso in relazione al contesto, considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, definendo chiaramente il bordo;
- e) Nei parcheggi a raso ridurre il grado complessivo di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Per le acque meteoriche di prima pioggia e derivanti dal lavaggio delle superfici possono essere richiesti appositi sistemi di drenaggio e canalizzazione, e lo smaltimento come acque lorde;
- f) Nei parcheggi interrati (in tutto o in parte privi di edifici soprastanti), la copertura deve essere progettata come superficie praticabile e spazio d'uso pubblico (parcheggio a raso, piazza, giardino, mercato, area per il gioco, ecc.), integrando nella pavimentazione griglie o altre soluzioni che agevolino lo smaltimento naturale dei fumi del parcheggio sottostante;
- g) Nei parcheggi in elevazione controllare l'orientamento delle aperture e dei condotti di ventilazione (naturale o artificiale) rispetto agli edifici contermini, in modo da limitare le immissioni sonore in corrispondenza di questi ultimi ed evitare che i fumi di scarico siano convogliati e diretti verso altri edifici o verso elementi vegetali ubicati in prossimità dell'edificio;
- h) Progettare il sistema di illuminazione con attenzione alla riduzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico; la progettazione e realizzazione dovrà essere adeguata alle prescrizioni della specifica normativa regionale.

Nella predisposizione degli spazi per la sosta veicolare occorre garantire la sicurezza e il comfort degli utenti e creare le condizioni affinché il parcheggio diventi un luogo di facile e confortevole uso e frequentazione.

Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di parcheggi esistenti:

- a) Collocare gli ingressi e le uscite pedonali in luoghi frequentati e sicuri, raccordandoli con il sistema degli spazi pubblici, dei percorsi pedonali e con le fermate dei mezzi pubblici;
- b) Progettare la disposizione e il tipo di illuminazione, garantendo la migliore efficienza e visibilità (dall'esterno e/o dall'interno);
- c) Facilitare l'orientamento con l'organizzazione dei tracciati (gerarchie e differenze), l'articolazione delle parti, la collocazione delle strutture di servizio, la disposizione e la scelta delle specie vegetazionali, le coperture, ecc., evitando di affidarsi alla sola segnaletica;
- d) Separare i percorsi veicolari da quelli pedonali, e distinguere i percorsi dagli stalli, variando in maniera opportuna la pavimentazione;
- e) Proteggere i parcheggi a raso dal soleggiamento e dalle intemperie, orientando opportunamente gli stalli e disponendo idonee schermature in considerazione dei periodi di massima esposizione, privilegiando alberi disposti in fasce verdi continue. Quando non è possibile utilizzare materiali vegetali, avvalersi di materiali edilizi o di superfici rinverdite;
- f) Prevedere sistemi di copertura per i punti di attesa e, compatibilmente con caratteri del progetto, per i percorsi pedonali;
- g) Aumentare e qualificare, nei parcheggi a raso, la presenza dei materiali vegetali (alberi, arbusti, siepi, prati) considerando la loro capacità di assorbimento delle polveri e di miglioramento del microclima. Scegliere specie arboree adatte alle condizioni bioclimatiche e che non rilascino sostanze resinose, bacche o a foglia coriacea;
- h) Quando il regime d'uso temporale sia o si preveda fortemente discontinuo, valutare la possibilità di consentire lo svolgimento di attività diverse (per esempio il gioco, lo sport, il commercio temporaneo), adottando idonee soluzioni per il trattamento delle superfici e la collocazione di strutture fisse e/o amovibili.

Nei parcheggi a rotazione con accesso dalle strade di rilevante traffico automobilistico, devono essere approntati spazi di attesa, situati tra l'accesso dalla pubblica via e la sbarra di 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 2 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.

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 come riportato nel successivo art. 100.

Articolo 84 - Piazze e Aree Pedonalizzate

Si considerano piazze e aree pedonalizzate, gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire.

Nell'organizzazione dello spazio pubblico urbano occorre recuperare alla prevalente fruizione pedonale luoghi centrali potenziali in cui la mobilità veicolare tende a inibire ogni altra pratica d'uso.

Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di spazi esistenti:

- a) Organizzare le relazioni fra flussi/soste veicolari e pratiche pedonali, affinché le diverse attività – soprattutto stanziali – possano essere svolte in condizioni di sicurezza;
- b) Accordare prevalenza ai pedoni negli spazi di uso promiscuo e separare nettamente laddove non siano possibili forme di compresenza sicura;
- c) Organizzare la circolazione veicolare privilegiando quella tangenziale e, in caso di necessario attraversamento, trovare soluzioni formali e d'uso, adatte al tipo di traffico previsto, che non compromettano la fruizione pubblica dello spazio in condizioni di sicurezza e comfort.

Un efficace inserimento di piazze e aree pedonalizzate nel contesto urbano richiede che siano soddisfatte esigenze paesaggistiche e funzionali.

Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di spazi esistenti:

- a) Interpretare i caratteri morfologici e del sito e risolvere progettualmente l'inclusione di preesistenze di rilievo storico, ambientale, artistico e documentale;
- b) Posare pavimentazioni coerenti con le caratteristiche dei contesti urbani nella città storica utilizzare sempre materiali lapidei autoctoni;
- c) Recuperare spazi aperti residuali e/o degradati, favorendo l'innescio di processi di riqualificazione diffusa, anche attraverso l'inserimento di elementi verdi, acqua, opere d'arte;
- d) Progettare attentamente il limite della piazza articolandone i diversi gradi di apertura/chiusura in relazione alle caratteristiche del contesto;
- e) Organizzare le relazioni con l'intorno, raccordando i percorsi nella piazza con quelli esterni;
- f) Considerare le linee e le fermate dei mezzi pubblici all'interno o sul margine della piazza come elementi fondamentali di organizzazione del progetto;
- g) Individuare gli accessi per i mezzi di soccorso;
- h) Garantire, quando possibile, la facile reversibilità delle sistemazioni previste al fine di poter adeguare la configurazione dello spazio al mutare delle pratiche d'uso.

Nell'organizzazione spaziale di piazze e aree pedonalizzate occorre favorire una frequentazione varia, sicura e continua nell'arco della giornata.

Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di spazi esistenti:

- a) Valutare le condizioni di efficienza e compatibilità delle diverse attività e utenze che possono occupare lo spazio della piazza e dell'area pedonalizzata;
- b) Considerare la funzione di presidio esercitata dalla presenza di attività e residenze nell'immediato intorno;
- c) Prevedere all'interno o in prossimità la presenza di strutture e attrezzature utili per l'insediarsi di attività sociali, di bambini, adulti e anziani;
- d) Evitare la creazione di parti nascoste o comunque poco visibili;
- e) Differenziare le parti destinate ad usi diversi e renderle idonee allo svolgimento delle attività previste mediante la sistemazione delle superfici e la scelta degli arredi;

- f) Progettare anche lo spessore della piazza, valutando la possibilità di organizzarla su più livelli;
- g) Garantire aderenza e stabilità delle pavimentazioni in relazione agli usi – pedonali e veicolari – previsti; durevolezza e facilità di manutenzione per i singoli manufatti;
- h) Prevedere la possibilità di accesso all'area con i mezzi di pulizia;
- i) Prevedere la presenza di chioschi, quali strutture temporanee che occupano lo spazio pubblico e che offrono servizi di somministrazione e/o commercializzazione di prodotti alimentari, giornali e riviste, fiori e piante.

In generale 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 autoctoni. In particolare le pavimentazioni devono essere curate nel disegno, nei colori e nella durabilità ai fini della migliore fruizione.

Per gli impianti di illuminazione esterna deve essere curata non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna, 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, paletti, cordoli, muretti e 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 ghisa o pietra.

Articolo 85 - 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.

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 m1,50.

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 parapiedi, 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.

Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne, le targhe, devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi nell'assetto urbano con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.

La sostituzione di vetrine o insegne di particolare pregio storico o di notevole rilevanza al fine della caratterizzazione dell'ambiente dovrà essere preceduta da apposita domanda al Comune che rilascerà autorizzazione sulla soluzione proposta per la sostituzione.

Gli oggetti massimi delle mostre, vetrine ecc. non debbono oltrepassare, in via ordinaria, cm 5 dall'allineamento stradale; le cornici superiori delle mostre e delle vetrine, poste almeno a tre metri dal piano stradale, potranno aggettare cm 15 in più rispetto alla sporgenza ordinaria.

Articolo 86 - Passi Carrai e Uscite per Autorimesse

Per l'attraversamento dei marciapiedi e dei portici potrà essere consentita la costruzione di ingressi carrai, con prescrizione di pavimentazioni speciali.

La loro ubicazione dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Quando il passo carraio sia collegato con una rampa, questa non dovrà superare la pendenza del 20%.

Tra l'inizio della livelletta inclinata e il filo dello spazio di pubblico transito dovrà essere previsto un tratto piano, pari ad almeno m. 4,00 (quattro) di lunghezza.

La costruzione degli accessi carrai è per intero a carico della proprietà, la quale inoltre sarà soggetta per essi all'applicazione delle tasse stabilite dal Comune per l'occupazione di suolo pubblico.

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

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

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

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

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

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

Nelle nuove costruzioni, la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m 2,50.
Nei nuovi insediamenti produttivi deve essere in ogni caso garantita, ed idoneamente dimostrata in sede progettuale, la capacità di passaggio dei mezzi pesanti inerenti l'attività produttiva.
I parcheggi pubblici e privati aventi capacità di parcheggio maggiore di 50 posti auto devono essere dotati di adeguati spazi di attesa, disposti tra l'accesso dalla strada pubblica e l'inizio della rampa, dimensionati in maniera tale da evitare ripercussioni sul traffico veicolare.

Articolo 87 - Chioschi su Suolo Pubblico

La presenza di chioschi nelle piazze o nelle aree pedonali è ammessa laddove siano già esistenti o nell'ambito di progetti di valorizzazione urbana, di iniziativa sia pubblica sia privata. I chioschi esistenti, possono essere sempre oggetto di interventi finalizzati al consolidamento e ad un miglioramento estetico. La collocazione di nuove strutture, il diverso posizionamento di quelle esistenti o il loro ampliamento, sono parte di un ridisegno complessivo dell'assetto della piazza o dell'area pedonale finalizzato alla riqualificazione dello spazio pubblico.

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

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

I chioschi devono essere realizzati secondo le caratteristiche riportate dalle specifiche norme tecniche del regolamento comunale.

Articolo 88 - Occupazione di Suolo Pubblico

Il Comune di Pulsano con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 04 maggio 2009 si è dotato del "Regolamento per l'Applicazione della Tassa per l'Occupazione di Spazi e Aree Pubbliche".

La prima parte del Regolamento stabilisce le modalità per le richieste e le Autorizzazioni per la occupazione, anche temporanea del suolo pubblico.

La seconda parte stabilisce la durata, i criteri, le tipologie di attività nonché le tariffe e le sanzioni da applicare.

La terza parte stabilisce le forme di pubblicità e la data di entrata in vigore fissata al primo gennaio 2009.

CAPO V – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Articolo 89 - Aree Verdi, Parchi, Giardini

Le aree verdi sono uno spazio complesso, la costruzione del quale comporta l'assemblaggio di una serie di componenti dotate ciascuna di precise caratteristiche tecniche. La scelta, la definizione e l'accostamento di queste componenti variano a seconda delle dimensioni e degli obiettivi che si intendono perseguire nella specifica area d'intervento. Le aree verdi possono infatti avere diversa estensione e sistemazione, essere individuate come parchi o giardini, ma sono comunque connotate dalla presenza importante di vegetazione e dalla prevalenza di suoli permeabili. Possono avere un carattere naturalistico, ornamentale ed ospitare attrezzature per lo svolgimento di attività ludiche e sportive leggere. Le aree verdi attrezzate, in relazione ai tipi di utenza prevalenti, possono essere concepite come spazi disponibili per il gioco dei bambini e lo sport dei ragazzi o come spazi disponibili per lo svago e lo sport in forma libera degli adulti. In alcuni casi sono costituite da superfici piuttosto estese di aree rurali, poste nelle immediate vicinanze della città consolidata, parti della rete ecologica principale o secondaria, caratterizzate per la presenza di aree attrezzate per lo svolgimento di attività ludiche e/o sportive leggere e di aree destinate alla coltivazione agricola. La realizzazione di volumi per attività di servizio a queste parti di territorio, o per ospitare attrezzature compatibili, deve essere eseguita prevalentemente mediante il ricorso a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; qualora non fosse possibile, è prevista la realizzazione di un nuovo volume, secondo le indicazioni delle N.T.U. del P.U.G.

Tutti gli interventi di nuova edificazione devono prevedere adeguate aree a verde piantumante secondo gli indici indicati nelle N.T.U. del P.U.G.

Nell'organizzazione delle aree verdi occorre garantire la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici.

Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di aree verdi esistenti:

- a) Assicurare la continuità con le aree verdi contigue e la realizzazione di corridoi ecologici, eventualmente prevedendo la realizzazione di adeguate strutture per il superamento delle barriere poste tra le aree suddette (sottopassi e sovrappassi ecologici);
- b) In linea di massima incrementare la fitomassa mediante la messa a dimora di nuovi impianti arborei;
- c) Accrescere le potenzialità ecologiche e naturalistiche delle aree interessate dal sistema delle acque superficiali garantendo la continuità dei corridoi ecologici;
- d) Considerare la vegetazione come parte integrante del progetto, studiandone la disposizione in relazione alle caratteristiche botaniche delle specie e alle potenzialità di crescita nel medio/lungo periodo;
- e) Limitatamente ai parchi, garantire una superficie permeabile (che non richieda opere di drenaggio e canalizzazione) non inferiore al 90% della superficie complessiva;
- f) Al fine di favorire il processo di rinaturalizzazione e di aumento della qualità dei suoli, nella realizzazione di nuove aree verdi, prevedere la rigenerazione del terreno agrario comprensiva di de-impermeabilizzazione e ripristino qualitativo anche attraverso rimozione completa degli orizzonti inidonei all'attecchimento della vegetazione.

Nell'organizzazione delle aree verdi occorre valorizzare le qualità paesaggistiche e le risorse locali.

Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di aree verdi esistenti:

- a) Mantenere ed enfatizzare la presenza di elementi naturali di pregio e di elementi storicodocumentali presenti (manufatti, partizioni, colture, ecc.);
- b) Mantenere ed enfatizzare in particolare gli elementi legati all'acqua, ovvero all'andamento della rete idrica di superficie come ai manufatti che hanno contribuito a caratterizzare il paesaggio (canali, piccoli specchi, fontane, chiuse);
- c) Evitare il frazionamento delle aree e, in ogni caso, la formazione di superfici di modeste dimensioni;
- d) Considerare l'inserimento di elementi di arte urbana nelle aree verdi attrezzate, collocandoli preferibilmente in spazi prossimi a un presidio.

Nell'organizzazione delle aree verdi occorre garantire la sicurezza degli utenti, curando il presidio e la visibilità degli spazi, e la separazione degli usi.

Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di aree verdi esistenti:

- a) Prevedere l'ubicazione delle strutture atte a garantire il presidio (sfruttando sempre, quando presenti, gli edifici preesistenti) destinandole ad attività di interesse collettivo: culturali, associative, ricreative e/o connesse alla ristorazione;
- b) Prevedere la presenza di illuminazione artificiale lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate sulla base di adeguata progettazione illuminotecnica rivolta alla riduzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico;
- c) Progettare la compatibilità dei movimenti di pedoni e ciclisti, con lo svolgimento delle attività sportive e la quiete della sosta;
- d) Garantire la salubrità e il comfort tramite distanziamento/schermatura da fonti di inquinamento, presenza di masse arboree e adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti;
- e) Nel caso di aree verdi ampie progettare la disposizione di alberature, schermature, movimenti di terra e in generale di tutte le strutture con sviluppo verticale, garantendo dall'esterno la visibilità delle aree prossime al bordo e dall'interno la visibilità di un ampio intorno;
- f) Progettare ove possibile la presenza dell'elemento acqua e, nel caso di aree verdi ampie, di aree umide (specchi d'acqua, vasche di laminazione, ecc.) approntando le misure di volta in volta necessarie per il risparmio idrico, per la sicurezza degli utenti (limitando il più possibile la separazione tra le parti), per la successiva gestione.

Nell'organizzazione delle aree verdi occorre garantire forme di accessibilità sicura a utenti diversi e gradi di fruizione dilatati nel tempo (arco della giornata, stagioni), offrendo servizi che consentano pratiche d'uso diversificate in condizioni microclimatiche favorevoli.

Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di aree verdi esistenti:

- a) Prevedere una rete di percorsi interni raccordata con i percorsi esterni all'area verde, connettendo con piste ciclabili e percorsi pedonali le altre aree pubbliche o di uso pubblico presenti nell'intorno;
- b) Posizionare ingressi e percorsi in modo da ridurre i tragitti per raggiungere le fermate del trasporto pubblico;
- c) Valutare l'eventuale necessità di prevedere la presenza di un parcheggio pubblico sul margine dell'area o nelle sue vicinanze;
- d) Progettare il limite valutando le necessità di separazione o di integrazione rispetto al contesto;

- e) Articolare e distribuire adeguatamente gli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, quelli destinati all'aggregazione, al gioco o alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali;
- f) Progettare attentamente la composizione di attrezzature e superfici destinate ai diversi usi, valutando i gradi di compatibilità, separando ove necessario (con gli opportuni accorgimenti) e integrando ovunque possibile;
- g) Collocare le aree per il gioco dei bambini in spazi facilmente sorvegliabili, protetti dal traffico, dal rumore e dal caldo, adeguatamente alberati e attrezzati rispetto ai diversi tipi di utenza previsti;
- h) Nel caso di aree verdi di modesta entità operare una selezione e specializzazione degli usi previsti e delle possibili fruizioni.

Nell'organizzazione delle aree verdi occorre facilitare la manutenzione e una gestione economica e attenta alle risorse idriche nelle diverse componenti delle aree (sistematiche a verde e pavimentate, attrezzate e non), eventualmente prevedendo, già in fase progettuale, la possibile presa in carico di soggetti plurimi (oltre al Comune, enti pubblici e privati, associazioni, società sportive, volontari).

Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di aree verdi esistenti:

- a) Selezionare le specie vegetali adatte al terreno, all'esposizione e al clima, e combinarle considerando il climax, in modo da abbassare il fabbisogno idrico e ridurre gli interventi di sostituzione per moria;
- b) Nel posizionamento delle piante considerare i tempi e modi di crescita delle differenti specie, anche in relazione alle necessità di potatura e sfalcio prevedendo inoltre zone a libera evoluzione per favorire la biodiversità e le riserve biogenetiche;
- c) Per le superfici senza specifica destinazione d'uso utilizzare pavimentazioni versatili e resistenti, per quelle specializzate garantirne l'idoneità alle pratiche previste (osservando gli eventuali regolamenti in caso di particolari pratiche sportive);
- d) Adeguare le caratteristiche di arredi e manufatti ai tipi d'uso previsti e alla loro intensità, usando materiali che mantengano buone prestazioni nel tempo;
- e) Rendere facile ed evidente il riconoscimento e l'eventuale delimitazione delle parti dell'area che hanno proprietà e/o gestioni diverse;
- f) Prevedere almeno una possibilità di accesso dalla viabilità pubblica per i mezzi di emergenza e i mezzi manutentivi e di uno spazio sufficiente alla sosta dei mezzi stessi.

Articolo 90 - Orti Urbani

Gli orti urbani (aggregazione in colonie di orti singoli oppure orti collettivi/condivisi) sono appezzamenti di terra per la coltivazione ad uso domestico; possono essere presenti all'interno di aree verdi oppure costituire essi stessi un'area monofunzionale; possono essere su terreni pubblici o privati. Viene identificata in 20 mq la misura minima per l'appezzamento di un singolo orto e si identifica altresì la colonia come un insieme organizzato di almeno 20 orti singoli (con aree comuni, rappresentate da accessi, percorsi di distribuzione, aree per i manufatti di servizio ecc.). Nelle aree a orti urbani, per finalità direttamente e unicamente correlate alla coltivazione degli orti stessi, è consentita la realizzazione di piccoli manufatti edilizi di servizio (per il ricovero degli attrezzi, delle sementi ecc.) di dimensioni non superiori a 90 mc ogni 20 unità, nel caso di colonie, ovvero ogni 400 mq di superficie ad orto, nel caso di orti collettivi/condivisi, sviluppati su un solo piano ed esclusivamente al livello del terreno, possibilmente in un unico volume. È consentita inoltre la realizzazione di una tettoia o un edificio per le attività sociali degli assegnatari, con altezza massima

di 5,00 m e sviluppati su un solo piano ed esclusivamente a livello del terreno (per servizi igienici e spogliatoi, per la socializzazione, la didattica, ecc.), aventi dimensioni non superiori a 180 mc per colonie fino a 100 orti (ovvero per orti collettivi/condivisi di pari superficie) e per una dimensione non superiore a 300 mc per colonie oltre i 100 orti (ovvero per orti collettivi/condivisi di pari superficie).

I manufatti sono vincolati all'uso e non potranno essere convertiti ad altri usi. Tale vincolo dovrà essere esplicitamente precisato in un atto unilaterale d'obbligo trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari nelle forme di legge. I manufatti dovranno essere rimossi, e lo stato dei luoghi ripristinato, al cessare dell'attività ortiva.

Per garantire la produzione di alimenti sani e di qualità vanno considerate con attenzione le caratteristiche iniziali di suolo, sottosuolo e aria. L'utilizzo di additivi chimici, nel suolo, nelle acque e nell'aria, anche se consentiti dalla normativa, viene escluso. Per il risparmio idrico va prevista l'autonomia idrica delle colonie di orti, accertando con controlli periodici che l'acqua utilizzata per l'irrigazione non sia inquinata e qualora non fosse possibile, ogni colonia deve allacciarsi alla rete dell'acquedotto in modo autonomo dotandosi di proprio contatore allo scopo di controllare e contenere il consumo idrico.

Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di aree a orti esistenti:

- a) Valutare la localizzazione per minimizzare l'esposizione a fonti di inquinamento atmosferico, elettromagnetico; qualora vengano collocati in aree precedentemente urbanizzate, verificare l'eventuale inquinamento dei suoli e provvedere alla necessaria bonifica o a interventi volti a creare un nuovo suolo coltivabile;
- b) Per gli orti urbani già esistenti alla data di approvazione del presente Regolamento predisporre opportuni accorgimenti al fine di limitare gli impatti negativi derivanti dalle fonti di inquinamento eventualmente presenti creando barriere naturali, filtrando l'acqua ecc.;
- c) Progettare i dispositivi tecnici di raccolta delle acque meteoriche e di captazione nel sottosuolo, dove consentito, e realizzarli prima della concessione in uso degli orti.

Per la formazione ordinata e la conduzione efficiente degli orti urbani occorre progettare unitariamente le aggregazioni dotandole delle attrezzature necessarie allo svolgimento delle attività colturali e garantire una manutenzione continuativa delle parti comuni.

Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di aree a orti esistenti:

- a) Progettare aggregazioni di orti urbani (colonie) di consistenza adeguata alla gestione funzionale ed economica dell'insieme (contenendo possibilmente il numero di particelle a 100);
- b) Prevedere eventuali ampliamenti successivi e le regole per la loro realizzazione;
- c) Progettare gli accessi in corrispondenza delle fermate del trasporto pubblico (qualora presenti), i percorsi di distribuzione interna e le aree di sosta dei veicoli, evitando che interferiscano con le attività colturali, garantendo il più possibile la permeabilità e la stabilità di tutte le superfici;
- d) Prevedere e progettare il corretto inserimento paesaggistico degli orti attraverso l'impianto di alberi e arbusti negli spazi comuni, l'integrazione delle recinzioni della colonia con elementi vegetali (arbusti, rampicanti ed eventualmente alberature). Definire in maniera unitaria le caratteristiche delle strutture fisse di servizio eventualmente presenti (articolazione della rete idrica interna, strutture di servizio per il ricovero degli attrezzi o per le attività sociali e collettive ecc.);

- e) Fornire indirizzi per la gestione e manutenzione delle parti comuni, favorendo forme di auto-organizzazione;
- f) Considerare l'opportunità di destinare a fini didattici parte delle aree ortive, soprattutto quando queste si trovino nelle vicinanze di istituti scolastici. Prevedere la gestione diretta e continuativa di alcuni lotti da parte di specifiche associazioni, in collaborazione con gli istituti scolastici.

Articolo 91 - Parchi in Territorio Rurale

I parchi in territorio rurale sono superfici estese, funzionali alla rete ecologica principale o secondaria, di proprietà pubblica caratterizzate dalla compresenza di aree attrezzate per lo svolgimento di attività ludiche e/o sportive leggere e di aree destinate alla coltivazione agricola. In quanto di grande estensione e con presenza di edifici variamente utilizzati e/o utilizzabili, queste aree possono articolarsi e ricomprendere al loro interno diverse categorie di attrezzature purché compatibili tra loro.

Sono considerate compatibili le attività di servizio strettamente necessarie alla fruizione dello spazio e pertanto gli spazi atti a ospitarle.

Nel predisporre i parchi in territorio rurale occorre garantire forme diverse di accessibilità, con mezzi pubblici e privati, supportate da un adeguato dimensionamento delle aree di parcheggio.

Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di spazi attrezzati esistenti:

- a) Individuare accessi riconoscibili in corrispondenza delle fermate del trasporto pubblico locale o di percorsi di connessione con le stesse;
- b) Adeguare le caratteristiche della sezione e del fondo delle strade di accesso alla percorrenza degli autoveicoli, delle biciclette e dei pedoni, rispettando le caratteristiche estetiche delle strade vicinali, poderali e interpoderali. Per il tracciamento di eventuali nuove sedi rispettare il più possibile le geometrie e le giaciture delle suddivisioni interpoderali esistenti;
- c) Prevedere aree di parcheggio a servizio delle superfici attrezzate di dimensioni e in numero idoneo a soddisfare la domanda prevista, garantendo la permeabilità delle stesse.

Nel predisporre i parchi in territorio rurale occorre garantire una fruizione degli spazi compatibile con lo svolgimento delle attività colturali sui terreni limitrofi.

Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di spazi attrezzati esistenti:

- a) Evitare la contaminazione dei suoli e della vegetazione con sostanze pericolose e nocive (concimi, anticrittogamici, ecc.). Individuare, comunque, nei pressi degli spazi maggiormente frequentati dagli utenti, opportuni accorgimenti (barriere vegetali, filtraggi dell'acqua) al fine di limitare gli eventuali impatti negativi derivanti dalle attività colturali;
- b) Progettare la compresenza di utenti diversi (pedoni, ciclisti, cavallerizzi, sportivi accanto ad agricoltori che utilizzano macchine agricole), dimensionando e articolando opportunamente la rete dei percorsi, eventualmente separando e proteggendo, valutando la possibilità di accordi con i proprietari privati dei territori adiacenti per aumentare la fruibilità pubblica della rete dei percorsi;
- c) Prediligere l'impiego di materiali vegetali per distinguere, separare, collegare, ecc.;
- d) Garantire un'adeguata distribuzione di servizi igienici, punti di erogazione dell'acqua potabile, aree ombreggiate, sedute, spazi attrezzati per la consumazione dei pasti, ecc.;
- e) Individuare aree e progettare strutture atte a garantire il presidio preferendo, ovunque possibile, il recupero degli edifici rurali esistenti per destinarli ad attività di interesse comune (ricreative, di ristoro, aggregative o simili);

- f) Valutare la possibilità di inserire servizi di ristorazione e ricettivi o di tipo sociale (cooperative di assistenza, tutela, recupero, ecc.) compatibili con il carattere rurale degli ambienti. Studiare sempre l'inserimento paesaggistico delle strutture di servizio;
- g) Prevedere la compartecipazione dei gestori delle strutture di servizio alla manutenzione delle aree aperte alla fruizione collettiva.

Articolo 92 - 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.

Articolo 93 - 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 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.

Il Sistema delle Tutele riguardanti il suolo e il sottosuolo è riportato nel Titolo II delle Norme Tecniche di Attuazione del PUG vigente, il quale è stato redatto in conformità del PUTT-P della Regione Puglia.

Tale Sistema è stato aggiornato ed integrato in conformità a quanto previsto sia nella Carta Idrogeomorfologica e nel Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) della Autorità di Bacino, sia nel Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) della Regione Puglia.

La procedura per l'ottenimento del Parere di Conformità del PUG al PPTR è in corso.

CAPO VI – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Articolo 94 - Approvvigionamento Idrico

E' fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad esso assimilabile, o 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.

Le condotte di approvvigionamento dell'acqua potabile e la rete urbana di distribuzione nel Comune di Pulsano sono di proprietà e in gestione all'Acquedotto Pugliese S.p.A., al quale competono tutte le opere e i lavori connessi compreso l'allacciamento delle utenze, previo l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie.

Articolo 95 - Depurazione e Smaltimento delle Acque

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

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

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

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

La rete urbana di raccolta e smaltimento delle acque reflue del Comune di Pulsano, è di proprietà e in gestione all'Acquedotto Pugliese S.p.A..

Il Depuratore Consortile (Pulsano-Leporano) è di proprietà del Comune di Pulsano mentre la sua gestione è a carico dell'AQP spa.

Le Leggi ed i Regolamenti Regionali che regolano la materia sono riportati nell'ALLEGATO C al presente R.E.C..

Articolo 96 - Raccolta Differenziata dei Rifiuti Urbani e Assimilabili

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.

Il Comune di Pulsano attua la raccolta e smaltimento dei R.S.U. attraverso l'appalto del servizio a ditta specializzata. Gli obiettivi che il Comune intende conseguire sono i seguenti:

- a) Cooperare alla salvaguardia dell'ambiente e alla tutela della salute pubblica;
- b) Contribuire a dare attuazione alla gerarchia dei rifiuti definita dall'art. 179 del D.Lgs. 152/06 ss.mm.ii.
- c) Ridurre la quantità dei rifiuti urbani da avviare alle operazioni di smaltimento;
- d) Ridurre la quantità di rifiuti urbani prodotti, anche attraverso campagne di informazione e sensibilizzazione volti agli acquisti consapevoli ed alla pratiche di auto compostaggio;
- e) Ridurre il più possibile la presenza di rifiuti urbani riciclabili e recuperabili tra i rifiuti urbani indifferenziati;
- f) Migliorare la qualità dei rifiuti urbani raccolti in forma differenziata;
- g) Ridurre all'essenziale il posizionamento sul suolo pubblico di contenitori per la raccolta dei rifiuti urbani;
- h) Assicurare la pulizia del suolo pubblico o soggetto a uso pubblico, anche al fine di migliorare il decoro urbano;
- i) Ridurre le discariche abusive e l'abbandono dei rifiuti;
- j) Migliorare gli standard di qualità, efficienza ed efficacia dei servizi erogati con contestuale contenimento dei costi da porre a carico della utenza.

L'oggetto dell'appalto riguarda l'affidamento di un servizio di gestione rifiuti urbani con ridotto impatto ambientale in un ottica di ciclo di vita, ai sensi del Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della pubblica amministrazione (PAN GPP) e del Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 13/02/2014 (pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11/3/2014).

- Il ritiro dei rifiuti urbani e dei rifiuti speciali assimilabili;
- La pulizia di tutto il suolo pubblico sia del Centro Urbano che della Fascia Costiera;
- La pulizia e la disinfezione periodica dei contenitori per il conferimento dei rifiuti;
- La pulizia delle aree mercatali giornaliere e settimanali e del mercato ittico;
- La derattizzazione, la disinfezione e la disinfestazione periodica;
- L'espurgo periodico di vasche di accumulo, dei pozzetti e delle caditoie stradali di proprietà di pubblica;
- La raccolta differenziata dei rifiuti urbani anche pericolosi;
- Il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti a discarica controllata;
- Bonifica delle aree periferiche maggiormente soggette a scarichi abusivi di materiali inerti e di rifiuti;
- Lo sgombero della neve;

- Espletamento di campagne di sensibilizzazione.

Articolo 97 - Centro Comunale di Raccolta (CCR) dei Rifiuti Differenziati

Il Comune di Pulsano con DCC n. 21 del 27 ottobre 2016, si è dotato del "Regolamento Comunale per la Gestione del Centro Comunale di Raccolta (CCR) dei Rifiuti Differenziati".

Il Regolamento Stabilisce:

- a) Le finalità e le modalità di gestione del CCR;
- b) Gli obblighi da osservare da parte degli utenti e degli operatori;
- c) Le tipologie dei rifiuti conferibili;
- d) Le caratteristiche di accettabilità dei materiali conferiti;
- e) La raccolta a domicilio dei rifiuti ingombranti;
- f) Gli orari, i controlli, le sanzioni e le responsabilità del servizio.

Articolo 98 - Distribuzione dell'Energia Elettrica

Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica si compone della rete di distribuzione formata dalle linee elettriche, dalle sottostazioni e dalle cabine di trasformazione, dagli impianti per la derivazione d'utenza.

Al fine di minimizzare l'impatto elettromagnetico, favorendo allo stesso tempo l'integrazione territoriale delle reti e degli impianti per la produzione dell'energia elettrica, in prossimità di asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali, nonché di edifici adibiti alla permanenza di persone non inferiore a 4 ore al giorno, occorre adottare i possibili accorgimenti per limitare l'esposizione delle persone e comunque garantire l'obiettivo di qualità previsto dalla normativa vigente, sia per le nuove costruzioni nei confronti delle linee e degli impianti esistenti, sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni esistenti.

Al fine di minimizzare l'impatto degli elettrodotti ad alta tensione, nelle aree per nuovi insediamenti a destinazione mista residenziale e direzionale, è obbligatorio l'interramento delle linee aeree esistenti; il tracciato della linea dovrà essere individuato a idonea distanza dagli spazi esterni in cui si prevede la significativa presenza di individui e debitamente segnalato. Nei tratti ove non risulti possibile o conveniente eseguire interramenti, la realizzazione di nuovi elettrodotti o la ricollocazione dei tratti esistenti avverrà all'interno di aree riservate a infrastrutture che non prevedono la permanenza di persone, oppure all'interno delle loro fasce di rispetto e comunque nel rispetto dei limiti e obiettivi di qualità di legge. Per la distribuzione ad alta tensione dovranno essere impiegate linee aeree compatte; per la distribuzione a media tensione potranno essere impiegate linee in cavo aereo (cavi elicordati).

Al fine di minimizzare dell'impatto delle cabine di trasformazione, la realizzazione/riconfigurazione, ove prevista, delle cabine di trasformazione primaria, dovrà avvenire in conformità dei limiti e obiettivi di qualità di legge, prevedendo una fascia di rispetto comunque contenuta all'interno del limite di proprietà dell'ente gestore. Le cabine secondarie di trasformazione dovranno essere collocate in aree in cui non è prevista la permanenza prolungata di persone, quali parcheggi e percorsi viari, e dovrà essere individuata a cura del gestore una Dpa o una fascia di rispetto adeguata a garantire il rispetto dei limiti di legge. La loro collocazione e i materiali utilizzati dovranno essere attentamente valutati al fine di un corretto inserimento spaziale rispetto all'intorno. Solo in casi particolari, adeguatamente motivati, la cabina secondaria di trasformazione potrà essere collocata all'interno di edifici residenziali o adibiti a uso con permanenza prolungata di persone; in tali casi deve essere prevista qualora necessario, una schermatura idonea a garantire il rispetto dei limiti e obiettivi di qualità e tale da garantire la sua

efficacia anche nel tempo. La progettazione, realizzazione e posa in opera della schermatura sarà a carico del proprietario/gestore della cabina stessa che dovrà anche certificarne l'efficacia per il rispetto dei limiti e degli obiettivi di qualità anche sul lungo periodo. La realizzazione delle cabine secondarie di trasformazione e degli impianti per la derivazione d'utenza è sempre consentita in tutti gli ambiti, anche mediante nuova costruzione dimensionata sulle esigenze da soddisfare.

La rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica sono di competenza dei gestori titolari. Agli stessi compete la definizione delle Dpa e/o delle fasce di rispetto in riferimento all'obiettivo di qualità.

Articolo 99 - Illuminazione Pubblica

L'impianto di illuminazione pubblica si compone della rete di distribuzione formata dalle linee elettriche, dei quadri di comando e protezione e degli apparecchi illuminanti.

Al fine di minimizzare i consumi energetici e l'inquinamento luminoso la Regione Puglia ha emanato la L.R. n. 15 del 23 novembre 2005 e il Regolamento di attuazione n. 13 del 22 agosto 2006 (ALLEGATO C).

Al fine di assicurare la sicurezza della viabilità e degli spazi pubblici l'impianto deve garantire una adeguata qualità della illuminazione in relazione alle caratteristiche degli spazi da illuminare, sia per quanto riguarda la sicurezza fisica e psicologica delle persone sia per la valorizzazione dei luoghi e delle strutture architettoniche e ambientali.

Il Comune di Pulsano effettua la manutenzione e le nuove installazioni dell'impianto attraverso l'appalto del servizio a ditta specializzata. Le prestazioni richieste riguardano:

- la progettazione delle opere;
- l'esecuzione delle opere medesime secondo le prescrizioni del progetto;
- l'ottenimento dei permessi delle competenti amministrazioni quando necessario;
- l'approntamento e la consegna degli elaborati per le autorizzazioni di competenza degli enti locali;
- la presentazione di tutta la documentazione tecnica delle apparecchiature installate;
- l'onere della Direzione Tecnica di gestione;
- ogni altro onere amministrativo eventualmente necessario per il conseguimento delle finalità oggetto della Concessione anche se non espressamente indicato;
- la manutenzione ordinaria dei punti luce;
- il servizio di mantenimento degli impianti di pubblica illuminazione;
- costruzione di nuovi impianti, modifica e potenziamento di quelli esistenti;
- le prestazioni d'opera per la loro manutenzione ordinaria e straordinaria;
- la provvista di tutti i materiali occorrenti per la gestione del servizio;
- la progettazione esecutiva di nuovi impianti e di modifica di quelli esistenti, se richiesto e concordato con la stazione appaltante.

Articolo 100 - Rete e Impianti di Distribuzione del Gas

Il sistema di distribuzione del gas si compone delle condotte di distribuzione, delle cabine di prelievo del gas, delle cabine di riduzione di distretto e degli impianti per la derivazione d'utenza (allacciamenti).

Al fine di minimizzare il consumo di suolo, l'estensione della rete di distribuzione in aree in cui questa non è presente e la sostituzione di porzioni di rete esistenti dovranno essere preferibilmente effettuate all'interno delle fasce di rispetto delle infrastrutture esistenti.

Il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere installato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico. In occasione di interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere spostato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico. Tale intervento andrà realizzato a cura e a spese dell'utente.

La rete e gli impianti di distribuzione del gas sono di competenza dei gestori titolari. L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento.

Articolo 101 - Ricarica dei Veicoli Elettrici

Le infrastrutture destinate alla ricarica dei veicoli alimentati a energia elettrica costituiscono opere di urbanizzazione primaria realizzabili in tutto il territorio comunale in conformità a quanto disposto dal: "Piano Nazionale Infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati a energia elettrica" istituito dalla Legge n. 134 del 7 agosto 2012 e ss. mm. ii. nonché dalle Leggi Regionali in materia.

Nelle aree di nuova urbanizzazione, nei luoghi di maggiore concentrazione di autoveicoli quali: grandi parcheggi pubblici, centri commerciali, uffici pubblici, ecc., è necessario prevedere la installazione di colonnine per la ricarica elettrica degli autoveicoli.

Nelle analoghe aree già esistenti nel caso di lavori di ristrutturazione o di ammodernamento, deve essere prevista la installazione di colonnine di rifornimento.

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.

Articolo 102 - Produzione di Energie da Fonti Rinnovabili dal Cogenerazione e Reti di Teleriscaldamento

Il sistema si compone degli impianti e della rete di distribuzione del teleriscaldamento e della rete e degli impianti di produzione e distribuzione dell'energia da fonti rinnovabili e assimilati e dei rispettivi impianti per la derivazione (allacciamenti). Gli impianti di energia da fonti rinnovabili e di cogenerazione si compongono di impianti di produzione, di eventuali serbatoi di accumulo e delle relative reti di distribuzione locali o di allacciamento a reti comunali e sovracomunali. La rete di teleriscaldamento (Tlr) è composta da impianti di produzione di energia termica ed eventualmente di cogenerazione di energia elettrica e dalla rete di distribuzione di energia (fluido termovettore).

Al fine di ridurre il consumo di energia da fonti non rinnovabili, negli interventi di trasformazione dovrà essere prevista la realizzazione di infrastrutture di produzione, recupero, trasporto e distribuzione di energia da fonti rinnovabili e assimilate. Nel caso di un nuovo sistema di cogenerazione e di relativa rete di distribuzione del calore (ed eventualmente del freddo) devono essere rispettati i valori energetico-prestazionali definiti dal Dlgs 20/2007 e dalle delibere dell'Autorità (IREmin LTmin). Per impianti di potenza elettrica inferiori a 1 Mw il rapporto di rendimento globale (rapporto tra la somma di energia elettrica utile con energia termica utile e il contenuto energetico del combustibile adoperato) dovrà essere almeno del 70%. Per impianti superiore a 1 Mw di almeno il 75%. Nel caso di impianto di Tlr non collegato a impianto di cogenerazione il rendimento (rapporto tra calore fornito all'utenza ed energia utilizzata) deve rispettare il valore minimo dell'85%. Il progetto dell'impianto dovrà essere corredato da uno studio che evidenzi i vantaggi energetico-ambientali per confronto con altre soluzioni impiantistiche ad alta efficienza. Il Comune decide, sulla base di un documento di pianificazione, i siti di insediamento degli impianti industriali di produzione e di distribuzione di energia rinnovabile, sulla base di un'analisi della vocazione del territorio, della tutela del paesaggio, dei beni culturali e dello skyline della città.

La rete e gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento sono di competenza dei gestori titolari.

Articolo 103 - Rete e Impianti per le Telecomunicazioni

Il sistema delle telecomunicazioni si compone degli impianti per la telefonia mobile o stazioni radio base o Srb, degli impianti di diffusione radiotelevisiva per i sistemi analogici, radio digitale o Dab e per la televisione digitale terrestre o Dvb-T, dei ponti radio di collegamento per telefonia fissa e mobile e impianti radiotelevisivi, delle reti per la telefonia fissa e delle reti a fibre ottiche.

Al fine di limitare le emissioni del campo elettromagnetico e di garantire la massima integrazione tra il tessuto urbano e le infrastrutture di comunicazione mobile la Regione Puglia ha emanato la L.R. n. 5 del 8 marzo 2002 "Norme Transitorie per la tutela dall'inquinamento elettromagnetico prodotto da sistemi di telecomunicazioni e radiotelevisivi..." e il Regolamento di attuazione n. 14 del 14 settembre 2006.

Il Comune di Pulsano, con DCC n. 58 del 31 ottobre 2005 si è dotato del "Regolamento Comunale per l'insediamento Urbanistico e Territoriale degli Impianti di Telefonia Mobile".

Il Regolamento stabilisce:

- a) L'ambito di applicazione;
- b) La finalità e i principi fondamentali;
- c) Il regime autorizzativo e l'iter istruttorio;
- d) I pareri necessari;
- e) I limiti e i divieti;
- f) La vigilanza, il controllo e le sanzioni;
- g) La istituzione del catasto comunale degli impianti.

Al Regolamento è allegata la relativa modulistica e l'elenco degli impianti esistenti.

Articolo 104 - Piano di Zonizzazione Acustica

Ai fini di limitare le cause e gli effetti dell'inquinamento acustico il Comune di Pulsano con delibera del Commissario Straordinario n. 89 del 30 agosto 2007 e n. 28 del 06 marzo 2008 si è dotato del Piano di Zonizzazione Acustica.

Il Piano Prevede la classificazione acustica del territorio Comunale come previsto dalla Legge 447 del 26 ottobre 1995 e secondo i criteri definiti dalla Regione Puglia con L.R. n. 3 del 12 febbraio 2002.

Articolo 105 - Sicurezza della Navigazione Aerea

Le aree del territorio Comunale delimitate dall'ENAC ai sensi degli art. 707 e 711 del Codice della Navigazione sono soggette, ai fini della sicurezza della navigazione aerea alle seguenti limitazioni:

a) Limitazioni delle altezze delle Costruzioni:

Nelle aree ricadenti all'interno della "superficie orizzontale esterna" così come perimetrate dalle mappe dell'ENAC vigenti (Tav. PC01-I) le costruzioni non possono in nessun caso superare l'altezza di metri 206,83 sul livello del mare;

b) Limitazioni alle attività e alle costruzioni:

all'interno delle stesse aree di cui al capo a), sono soggette a limitazioni le seguenti attività e costruzioni (Tav. PC01A e PC01C):

- Discariche;
- Impianti di depurazioni acque reflue;
- Laghetti e bacini d'acqua artificiali;
- Canali artificiali;
- Produzioni di acqua coltura;
- Aree naturali protette;
- Piantagioni, coltivazioni agricole e vegetazione estesa;
- Industrie manifatturiere;
- Allevamenti di bestiame;
- Installazione di Impianti Eolici.

Per la realizzazione di tutte le attività e costruzioni sopra elencate, è necessario acquisire la preventiva valutazione autorizzazione dell'ENAC.

CAPO VII – RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Articolo 106 - Beni Culturali e Paesaggistici e Edifici Storici

Il P.U.G. vigente del Comune di Pulsano, adeguato al P.P.T.R. della Regione Puglia, riporta il censimento di tutti i Beni Paesaggistici, Storici, Culturali e le rispettive normative di tutela, contenute nell'art. 37 delle N.T.U., sia interni che esterni al Centro Urbano.

Il censimento dei Beni e il Sistema delle Tutele è stato aggiornato in conformità a quanto previsto dal PPTR della Regione Puglia e dalle relative Norme Tecniche di Attuazione.

La procedura per l'ottenimento del Parere di Conformità del PUG al PPTR è in corso ~~2022~~.

Inoltre il Comune è dotato di un Piano Urbanistico Esecutivo del Centro Storico approvato con Delibera di C.C. n. 42 del 26 settembre 2011.

CAPO VIII – ELEMENTI COSTRUTTIVI

Articolo 107 - Abbattimento delle Barriere Architettoniche

Nella progettazione di strutture pubbliche o comunque collettive, con particolare riguardo a quelle di tipo collettivo-sociale, sia per nuove costruzioni come per quelle da ristrutturare, dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al Regolamento per la attuazione delle leggi 30.3.1971, n. 118 (Norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche), approvato con D.P.R. 27.4.1978., n. 384 e legge n. 13 del 9.1.1989, nonché il D.M. n. 236 del 14 giugno 1989 e D.P.R. n. 503 del 24 luglio 1996.

Nelle maglie dei Contesti Storici e Consolidati (Zone a e B) del Centro Edificato, per le particolari caratteristiche delle tipologie edilizie e delle larghezze limitate di strade e marciapiedi, è consentita la realizzazione di rampe di accesso agli immobili sul suolo pubblico a condizione che siano lasciati spazi sufficienti al passaggio pedonale.

Articolo 108 - Impianti per la Produzione di Energia da Fonti Rinnovabili a Servizio degli Edifici

Negli edifici di nuova costruzione è obbligatoria la installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico, eolico, ecc.) secondo le disposizioni Nazionali e Regionali vigenti in materia (ALLEGATI B e C).

Articolo 109 - Tabelle stradali, numeri civici, indicatori stradali, autorimesse

Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione. I numeri civici vengono apposti a spese del proprietario; le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che vengono distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili. In luogo del numero civico ammessa, a cura e spesa della proprietà, l'apposizione di indicatore in tutto conforme, ma luminoso nelle ore notturne. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha il diritto di collocare e fare collocare, previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili. Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali dei locali ad uso collettivo (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno ml 10, misurata fra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti. Se l'uscita dell'autorimessa costituita da una rampa, tra l'inizio della livelletta ed il filo dello spazio di pubblico transito deve essere previsto un tratto piano, pari ad almeno m 4,00 di lunghezza.

Articolo 110 - Recinzioni

Recinzioni, passi carrai e rampe, di qualunque tipo, quando riguardano una sede stradale, sono regolati da quanto contenuto nel regolamento di esecuzione del nuovo codice della strada e, salvo diversa prescrizione, dal presente regolamento edilizio.

Le recinzioni da realizzare in prossimità di incroci, curve stradali o in zona di visibilità scarsa, non debbono superare l'altezza di ml. 1.00 se realizzate in muratura piena o con pannelli che non consentono la visuale, di altezza complessiva di ml. 1.60 se realizzate a giorno. In tutti gli altri casi le recinzioni verso strada non possono superare l'altezza di 1,80 ml.

Negli incroci o curve devono essere opportunamente raccordate nei tratti angolari in ragione delle condizioni di visibilità del luogo.

I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

I manufatti di fondazione della recinzione devono insistere esclusivamente in area privata, restando le aree pubbliche e di uso pubblico totalmente libere in modo da non danneggiare gli esistenti servizi pubblici interrati e non precludere o menomare la possibilità futura di installazione o di adeguamento.

Articolo 111 - Disposizioni Relative alle Aree di Pertinenza

Le aree di pertinenza degli edifici devono essere destinate in parte ai parcheggi di pertinenza e per la restante parte a verde attrezzato secondo gli indici di piantumazione del contesto lì dove previsti. È consentita la installazione di tettoie, gazebo, ecc. nel rispetto degli indici di copertura e delle distanze.

Non è consentito l'utilizzo per deposito stabile di materiali, attrezzature e quant'altro.

È consentita la realizzazione di piscine scoperte al di fuori degli indici di copertura, secondo le disposizioni del Regolamento Regionale di Igiene (ALLEGATO C).

Articolo 112 - Piscine

Le piscine sono opere di pertinenza degli edifici e sono strutture atte a consentire attività di balneazione. La loro realizzazione deve rispettare le indicazioni di seguito riportate:

1. rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN ,16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3;
2. i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
3. gli eventuali spogliatoi devono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
4. le piscine devono essere realizzate completamente interrate e scoperte; nelle zone terrazzate o di pendio, comprovata l'impossibilità tecnica di realizzarle interrate, sono consentite seminterrate fino ad un massimo di cm. 90, misurato dal bordo superiore della piscina al piano di campagna originario. Al fine di minimizzare l'impatto visivo sul paesaggio dovranno essere previsti idonei sistemi di raccordo per mitigare la sporgenza;
5. l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche e lo scarico delle acque sono comunque soggetti al parere dell'Azienda Sanitaria Locale;

6. devono esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e devono limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.

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

L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque 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.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Articolo 113 - Esercizio delle Funzioni di Vigilanza e Controllo delle Trasformazioni e Usi del Territorio

La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia del territorio comunale è esercitata secondo quanto disposto dagli artt. 27 e 28 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

L'Amministrazione Comunale esercita le proprie funzioni di vigilanza sull'attività edilizia urbanistica nel territorio comunale, al fine di assicurarne la rispondenza alle norme di legge e del presente Regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità attuative stabilite dai titoli abilitativi o consentite per l'esercizio dell'attività edilizia.

L'Amministrazione, per l'esercizio di tale vigilanza, si avvale di funzionari e agenti comunali e può far procedere d'ufficio alla visita dei lavori edili per accertarne il regolare andamento e verificarne la conformità al progetto approvato.

Gli Uffici Comunali effettuano i controlli tecnici di competenza sull'attività urbanistico-edilizia nel rispetto del principio di responsabilità dei singoli operatori e col fine esclusivo di accertare la rispondenza dell'attività edilizia al progetto assentito. Gli atti o i fatti, anche di carattere procedurale, già acquisiti dal Responsabile del Procedimento e – più in generale – i presupposti sui quali si è formato il titolo edilizio, non costituiscono oggetto di accertamento o di valutazione da parte del controllo tecnico.

L'Amministrazione può disporre in ogni momento le verifiche ritenute necessarie, anche indipendentemente dalla presentazione di progetti di variante. Le unità organizzative competenti hanno l'obbligo di accertare l'eventuale realizzazione di opere edilizie in assenza di titolo, in difformità dal medesimo o con variazioni essenziali, ovvero in violazione delle disposizioni del Regolamento Edilizio, ogni qualvolta vengano a conoscenza di fatti o comportamenti a ciò finalizzati. Le segnalazioni e le denunce dei soggetti terzi e degli organi preposti devono in ogni caso prospettare in maniera circostanziata tutti gli elementi che facciano supporre l'avvenuta realizzazione di opere abusive.

Ove il controllo tecnico accertasse l'abusiva realizzazione di opere edilizie, deve essere immediatamente inoltrato rapporto dettagliato al Dirigente competente che provvede all'emissione dell'ordinanza di sospensione dei lavori e al contestuale avvio del procedimento sanzionatorio nei confronti dei responsabili.

I responsabili di abusi edilizi consistenti in opere realizzate in assenza di titolo, o in difformità dal medesimo, vengono tempestivamente avvisati dell'avvio del procedimento sanzionatorio nei loro

confronti. A conclusione della fase istruttoria si determinerà il tipo di sanzione da applicare. Entro quarantacinque giorni dalla data di notifica dell'ordine di sospensione dei lavori dovrà essere irrogato il provvedimento definitivo a firma del Dirigente della competente unità organizzativa.

Tale provvedimento, da notificarsi ai soggetti interessati, dovrà indicare:

- a) i termini per l'adempimento, decorrenti dalla data di notifica;
- b) l'indicazione delle opere abusive oggetto di sanzione;
- c) l'identificazione degli immobili che saranno acquisiti di diritto in caso di inottemperanza all'ordine di demolizione nei casi previsti dalla legge.

I responsabili di abusi edilizi, realizzati in assenza di titolo, provvedono alla demolizione e/o al ripristino dello stato dei luoghi secondo le indicazioni della legge.

I responsabili degli abusi possono chiedere, nei termini previsti dalla legge, l'accertamento di conformità ed il conseguente il rilascio del permesso in sanatoria.

In relazione alle tipologie di abusi realizzati attraverso le Varianti, si applicano le disposizioni di legge e regolamentari.

Articolo 114 - Vigilanza Durante l'Esecuzione dei Lavori

Nel corso dell'esecuzione dei lavori, il Committente delle opere si impegna a:

- a) garantire il rispetto della normativa vigente in materia di salute e sicurezza di cui al D.Lgs. 9.4.2008 n. 81 e s.m.i. "Attuazione dell'Articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro", verificando l'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi;
- b) garantire il rispetto delle leggi in materia di lavoro subordinato, salute e sicurezza, nonché dei Contratti Collettivi di Lavoro stipulati ad ogni livello dalle Organizzazioni Sindacali maggiormente rappresentative;
- c) prevenire ogni forma di pericolo per la pubblica incolumità per evitare danni all'ambiente e per evitare molestie a terzi;
- d) adottare tutti gli opportuni accorgimenti atti a limitare l'inquinamento acustico e ad evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Fatto salvo quanto indicato al comma 1, richiamati i contenuti dei Protocolli sottoscritti tra Comune, Associazioni delle imprese edili e Organizzazioni Sindacali aventi ad oggetto la qualità e la tutela del lavoro negli appalti di lavori, servizi e forniture, il committente delle opere si obbliga a:

- a) Presentare prima dell'inizio dei lavori la notifica preliminare elaborata conformemente all'allegato XII del D.Lgs. 9.4.2008 n. 81 e s.m.i. quando prevista e l'iscrizione all'elenco tenuto dalla Cassa Edile;
- b) presentare una dichiarazione che attesti di aver assunto la documentazione comprovante la regolarità contributiva e assicurativa di tutti i soggetti operanti in cantiere;
- c) presentare nel corso dei lavori notifica preliminare aggiornata con l'integrazione dei nominativi e dei dati identificativi di tutte le imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi operanti in cantiere, ai fini dell'acquisizione del DURC, nonché indicazione del contratto collettivo applicato;
- d) trasmettere alla Cassa Edile di Taranto copia della notifica preliminare e di tutti i necessari aggiornamenti;
- e) affidare l'esecuzione di lavori edili esclusivamente ad imprese che applicano il CCNL dell'edilizia iscritte alla Cassa Edile di Taranto o ad una delle Casse Edili CNCE di cui al sistema messa in rete della Regione Puglia;

- f) dotare tutti i lavoratori presenti nel cantiere di un tesserino di riconoscimento; tale tesserino dovrà essere magnetico nel caso di installazione di sistemi di rilevazione degli accessi;
- g) rispettare altresì quanto convenuto nei successivi aggiornamenti dei Protocolli.

Al fine di rispettare le norme di prevenzione a tutela della salute e sicurezza dei lavoratori del settore edile ed accedere alle agevolazioni previste dalla normativa vigente, l'attività del committente delle opere deve essere mirata alla diffusione di buone pratiche che incoraggino comportamenti rispettosi della sicurezza e della regolarità di tutti i soggetti coinvolti nell'attività produttiva e organizzativa dei cantieri, promuovendo l'attivazione e lo svolgimento del servizio "Cantiere di qualità", di cui agli accordi provinciali sottoscritti tra Assimpredil e Organizzazioni Sindacali.

Nei casi di accertamento di violazione degli obblighi relativi alla regolarità contributiva e retributiva, all'idoneità tecnico professionale, alla notifica preliminare di cui all'Articolo 100 e allegato XII del D.Lgs. 9.4.2008 n. 81 e s.m.i. o all'iscrizione all'Elenco tenuto dalla Cassa Edile nonché di reiterata violazione delle disposizioni in materia di distacco internazionale di personale è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.

Le convenzioni di piani attuativi o altri accordi negoziali devono prevedere una penale da 5.000 a 50.000 euro che si applica qualora gli organi di vigilanza preposti, o il Comune, riscontrino il mancato adempimento degli obblighi di cui all'Art. 90 del D.Lgs. 9.4.2008 n. 81 e s.m.i. posti a carico del committente delle opere.

Nelle more della definizione ed approvazione di apposito regolamento di interscambio fra Amministrazione comunale e Cassa Edile per il controllo dei dati, sono sospesi gli effetti e gli adempimenti connessi all'iscrizione all'elenco tenuto dalla Cassa edile.

Articolo 115 - Inottemperanze e Sanzioni per Violazioni delle Norme Regolamentari

In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste a normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267 /2000 e s.m.i. (TUEL).

Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta Comunale.

Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge n.689 /1981.

In particolare, ai sensi dell'art.27 comma 3 del DPR 380/2001, qualora sia constatata dai competenti uffici comunali, d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, il dirigente del SUE, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Articolo 116 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio

Il R.E.C., per le parti di competenza comunale, potrà essere aggiornato, modificato o integrato sempre e quando se ne ravvisi la necessità da parte del dirigente dell'U.T.C..

Gli allegati i competenza Nazionale e Regionale saranno aggiornati in maniera automatica con la sostituzione dei link sul sito web del Comune.

Articolo 117 - 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.

Analogamente le varianti, anche essenziali, a tali titoli abilitativi continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento edilizio.

Le varianti, anche essenziali, apportate ai titoli già validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento Edilizio fino alla definitiva conclusione dell'intervento che si avrà con la dichiarazione di fine lavori; conseguentemente, anche i titoli edilizi presentati e/o richiesti per il completamento degli interventi assentiti con titoli validi ed efficaci prima della entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinati dal Regolamento previgente.

In caso di mancato completamento dei lavori nei termini di validità del titolo edilizio rilasciato o assentito, le opere a realizzarsi devono necessariamente essere adeguate alle norme del presente regolamento.

Al fine di quanto previsto nei precedenti punti la domanda/dichiarazione/segnalazione/comunicazione si intende presentata dalla data in cui perviene al Protocollo Comunale.

ALLEGATI

Sono di seguito riportati gli allegati A, B, C alla D.G.R. n. 2250 del 21 dicembre 2017 così come pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 6 supplemento dell'11 gennaio 2018.

Allegato A: Quadro delle definizioni uniformi

1 - Superficie territoriale (ST)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

2 - Superficie fondiaria (SF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

3 - Indice di edificabilità territoriale (IT)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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



Specificazione applicativa:

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

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^2/m^2) o in metri cubi su metri quadrati (m^3/m^2).

5 - Carico urbanistico (CU)***Definizione avente rilevanza urbanistica***

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

6 - Dotazioni territoriali (DT)***Definizione avente rilevanza urbanistica***

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

Specificazione applicativa:

Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (m^2).

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



7 - Sedime

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

Specificazione applicativa:

Il sedime si misura in metri quadrati (m²).

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

8 - Superficie coperta (SCo)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

9 - Superficie permeabile (SP)

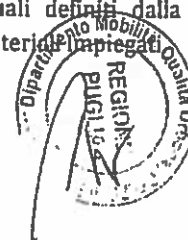
Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

Specificazione applicativa:

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

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

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



10 - Indice di permeabilità (IPT/IPF)

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

Specificazione applicativa:

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

11 - Indice di copertura (IC)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Specificazione applicativa:

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

12 - Superficie totale (STo)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

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

13 - Superficie lorda (SL)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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



Specificazione applicativa:

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

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

14- Superficie utile (SU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

15 - Superficie accessoria (SA)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

La superficie accessoria ricomprende:

- a) i portici e le gallerie pedonali;
- b) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- c) le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- d) le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- e) i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- f) i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- g) spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- h) le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere; i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi, gli spazi comuni di collegamento verticale (vani scala e vani degli ascensori) e gli androni condominiali.

Specificazione applicativa:



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

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

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

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

16 - Superficie complessiva (SC)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

17 - Superficie calpestabile (SCa)

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

Specificazione applicativa:

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

L'acronimo della superficie calpestabile è (SCa).

18 - Sagoma

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

Specificazione applicativa:

I vani tecnici sono compresi nella sagoma dell'edificio.



19 - Volume totale o volumetria complessiva (V)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

Il volume si misura in metri cubi (m³).

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

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

20 - Piano fuori terra

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

21 - Piano seminterrato

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

22 - Piano interrato

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

23 - Sottotetto

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

Specificazione applicativa:



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

24 - Soppalco

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

Specificazione applicativa:

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

25 - Numero dei piani (Np)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

26 - Altezza lorda (HL)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

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

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

27 - Altezza del fronte (HF)



Definizione avente rilevanza urbanistica

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

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

Specificazione applicativa:

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

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

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

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

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

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Specificazione applicativa:

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

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

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

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

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

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

Specificazione applicativa:

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

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

30 - Distanze (D)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

Le distanze si misurano in metri (m).

Si individua come acronimo delle distanze (D).

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

Per distanze prescritte si intendono:

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

31 - Volume tecnico

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:



A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici:

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

32 - Edificio

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

33 - Edificio unifamiliare

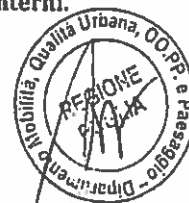
Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

34 - Pertinenza

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e 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.

46. Volume edificabile (Ve)

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



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

Specificazione applicativa:

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

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

47 - Superficie non residenziale (Snr)

Al 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.).

49 - Superficie di vendita di un esercizio commerciale

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



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

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

51 - Serra solare

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

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

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

Specificazione applicativa:

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

52 - Tetto verde

Sono definiti tetti verdi le coperture degli edifici dotate in parte o completamente di manto erboso o altro materiale vegetale, in grado di ridurre l'insolazione sulle superfici orizzontali in periodo estivo, di garantire isolamento termico invernale e di ridurre le superfici urbane



riflettenti . Il tetto verde deve comunque garantire l'accesso alle coperture per la manutenzione.

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

53 - Pergolato

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



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

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

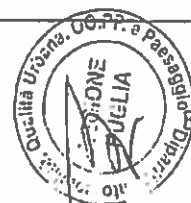
A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	A.1 Edilizia residenziale
	A.2 Edilizia non residenziale
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 8)
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE)
	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 2003/54/CE)
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articolo 90, comma 1)



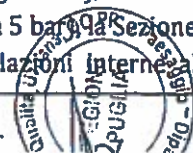
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322</p> <p>(Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi 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</p>
B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967)</p>
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008
	(Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122
	(Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959 n. 393) in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115
	(Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali
	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 2006/93/CE)
	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
	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285



	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495</p> <p>(Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in</p>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404</p> <p>(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)</p>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444</p> <p>(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</p>
	<p>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753</p> <p>(Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie dello Stato), in particolare Titolo III, articoli da 40 a 60</p>
	<p>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</p>
	<p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327</p>
	<p>B.2.4 Rispetto cimiteriale</p>
	<p>REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265</p> <p>(testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo</p>
	<p>DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285</p> <p>(Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria) in particolare</p>
	<p>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</p>
	<p>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523</p> <p>(Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse</p>
	<p>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152</p>
	<p>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</p>
	<p>DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977</p>



	<p>DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977</p> <p>(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</p>
	<p>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed</p>
	<p>LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36</p> <p>(Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003</p> <p>(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</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381</p> <p>(Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana)</p> <p><i>(si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero)</i></p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003</p> <p>(Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici,</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 1 agosto 2003, n.259</p> <p>(Codice delle comunicazioni elettroniche)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008</p> <p>(Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257</p> <p>(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 -</p>
	<p>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984</p> <p>(Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p> <p>(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</p>



	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327
	B.3 Servitù militari
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il
	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9
	B.4 Accessi stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in
	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale)
	DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di
	B.6 Siti contaminati
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta, Titolo V, art. 15, comma 1, lettera a)



C.	VINCOLI E TUTELE
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6
	C.2 Beni paesaggistici
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6
	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
	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 2009)
	Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione
	C.3 Vincolo idrogeologico
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni
	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
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e
	C.4 Vincolo idraulico
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo in vigore)



	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
	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
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152
	C.5 Aree naturali protette
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394
	C.6 Siti della Rete Natura 2000
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la definizione 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
	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152
D	NORMATIVA TECNICA
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di
	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,



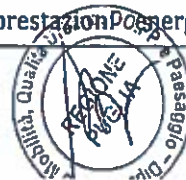
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985</p> <p>(Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</p> <p>(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</p>
	<p>ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274</p> <p>(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)</p>
	<p>ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 28 aprile 2006, N. 3519</p> <p>(Criteri di individuazione delle zone sismiche)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008</p> <p>(Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)</p>
	<p>CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617</p> <p>(Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)</p>
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</p> <p>(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in</p>
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	
	<p>LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41</p> <p>(Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato -</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236</p> <p>(Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la</p>
	<p>LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104</p> <p>(Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503</p> <p>(Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</p> <p>(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II. Capo III</p>



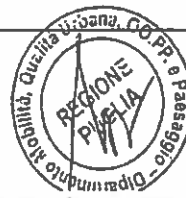
	<p>CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4</p> <p>(Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)</p>
	D.5 Sicurezza degli impianti
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162</p> <p>(Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</p> <p>(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</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37</p> <p>(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)</p>
	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987</p> <p>(Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998</p> <p>(Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002</p> <p>(Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005</p> <p>(Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006</p> <p>(Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139</p> <p>(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 2002, n. 220)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81</p> <p>(Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151</p> <p>(Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del</p>



	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012</p> <p>(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</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012</p> <p>(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</p>
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257</p> <p>(Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81</p> <p>(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 all'articolo 256</p>
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412</p> <p>(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,</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192</p> <p>(Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59</p> <p>(Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74</p> <p>(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</p>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 26 giugno 2015</p> <p>(Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e</p>



	DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 <i>(Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</i>
	DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 <i>(Relazione tecnica di progetto)</i>
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 <i>(Legge quadro sull'inquinamento acustico)</i>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 <i>(Determinazione dei valori limite dalle sorgenti sonore)</i>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 <i>(Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)</i>
	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
D.10 Produzione di materiali da scavo	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n.152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185,
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n.69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161
	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,
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
E.	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O
	E.1 Strutture commerciali



	E.2 Strutture ricettive
	E.3 Strutture per l'agriturismo
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo). in particolare articolo 5
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante
	E.5 Sale cinematografiche
	E.6 Scuole e servizi educativi
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudi dei requisiti statici 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
	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
	LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino
	E.7 Associazioni di promozione sociale
	E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n.283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza
	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
	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
	E.9 Impianti sportivi



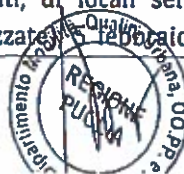
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996</p> <p>(Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come</p>
	<p>DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379</p> <p>(Norma CONI per l'impiantistica sportiva)</p>
	<p>DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605</p> <p>(Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e</p>
E.10 Strutture Termali	
E.11 Strutture Sanitarie	
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502</p> <p>(Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997</p> <p>(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</p>
E.12 Strutture veterinarie	
E.13 Mezzi pubblicitari e occupazione di suolo pubblico	
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 15 novembre 1993, n.507</p> <p>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</p>



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

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

A	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E DI AGIBILITA'
	A.1 Urbanistica e Edilizia residenziale
	<p>LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017 n. 51</p> <p>Modifiche e integrazioni alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), norma interpretativa e altre norme in materia edilizia e tecnologica</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 3 novembre 2016 n.30</p> <p>Norme in materia di riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas 'radon' in ambiente confinato (edifici residenziali e non residenziali)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.37</p> <p>Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale) e alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2016 n.28</p> <p>Misure di semplificazione in materia urbanistica e paesaggistica. Modifiche alle leggi regionali 7 ottobre 2009, n.20 (Norme per la pianificazione paesaggistica), 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), 12 aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale), 20 agosto 1974, n. 31 (Contributi per la formazione di alcuni strumenti urbanistici), 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate), 15 febbraio 2013, n. 4</p>



	<p>(Testo unico delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio e beni della soppressa Opera nazionale combattenti), e abrogazioni legge regionale 15 marzo 1996, n. 5 (Sub-delega ai Comuni parere art. 32 legge 28 febbraio 1985, n. 47), legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 (Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico) e l'articolo 31 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 19 novembre 2015 n.33</p> <p>Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale) e norme interpretative alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 23 marzo 2015 n.9</p> <p>Autorizzazione alla cessione in proprietà degli alloggi realizzati ai sensi dell'articolo 8 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2014 n.50</p> <p>Modifiche alla legge regionale 7 aprile 2014, n. 10 (Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 05dicembre 2014 n.49</p> <p>Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n.14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27</p> <p>Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.22</p> <p>Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 7 aprile 2014 n.16</p> <p>Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)</p>



	<p>LEGGE REGIONALE 8 aprile 2014 n.12</p> <p>Disposizioni in materia di certificato di agibilità, in attuazione dell'articolo 25, comma 5-ter, del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 7 aprile 2014 n.10</p> <p>Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 11 dicembre 2013 n.38</p> <p>Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 05 febbraio 2013 n.6</p> <p>Modifiche e integrazioni all'articolo 5 della legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), modificata e integrata dalla legge regionale 1° agosto 2011, n. 21 e all'articolo 4 della legge regionale 13 dicembre 2004, n. 23.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013 n.44</p> <p>Disposizioni per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei borghi più belli d'Italia in Puglia</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 11 giugno 2012 n.15</p> <p>Norme in materia di funzioni regionali di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2009 n.23</p> <p>Modifica delle norme in materia di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Disposizioni in materia di autorizzazione paesaggistica interpretazione autentica</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 30 marzo 2009 n.9</p> <p>Modifica alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela e uso del territorio)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 09 marzo 2009 n.3</p> <p>Norme in materia di regolamento edilizio</p>



	(Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica) convertito dalla legge 30 luglio 2004, n. 191 e in materia urbanistica
	LEGGE REGIONALE 27 luglio 2001 n. 20 Norme generali di governo e uso del territorio
	LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2000 n.25 Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica.
	LEGGE REGIONALE 13 agosto 1998 n.26 Aggiornamento catasto fabbricati - modifiche e integrazione alla legislazione urbanistica ed edilizia
	LEGGE REGIONALE 15 aprile 1997 n.14 Integrazione alla legge regionale 13 maggio 1985, n. 26 " Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive".
	LEGGE REGIONALE 27 dicembre 1996 n.31 Modifiche alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 "Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico.
	LEGGE REGIONALE 04 luglio 1994 n.24 Modifiche alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 concernente l'approvazione del p.r.g. dei Comuni con popolazione non superiore a 15.000 abitanti
	LEGGE REGIONALE 11 maggio 1990 n.26 Programmi integrati di interventi per la riqualificazione urbana
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 1986 n.40 Norme in materia di controllo dell' attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 13 maggio 1985, n. 26.
	LEGGE REGIONALE 13 maggio 1985 n.26 Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive.
	LEGGE REGIONALE 8 marzo 1985 n.6



	Modifiche ed integrazioni alla L.R. 12 febbraio 1979, n. 6.
	<p>LEGGE REGIONALE 3 giugno 1985 n.53</p> <p>Adempimenti regionali in attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Integrazione alle LL.RR. n. 6 del 12.2.79 e n. 66 del 31.10.79.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 24 gennaio 1981 n.11</p> <p>L.R. 31 marzo 1980, n. 56 - Tutela ed uso del territorio - Regime transitorio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 31 maggio 1980 n.56</p> <p>Tutela ed uso del territorio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 22 aprile 1980 n.25</p> <p>Interpretazione della legge regionale n.66 del 31 ottobre 1979</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 22 aprile 1980 n.26</p> <p>Modifiche alla legge regionale 12.02.1979, n.6 "Adempimenti regionali per l'attuazione delle legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 12 febbraio 1979 n.6</p> <p>Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977</p>
	<p>LEGGE REGIONALE del 31 ottobre 1979 n.66</p> <p>Modifiche ed integrazioni alla L.R. n.6 del 12.02.1979 in materia di edificabilità dei suoli</p>
A.2 Edilizia non residenziale	
	<p>LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24</p> <p>Codice del Commercio</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 25 febbraio 2010 n.5</p> <p>Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007 n.2</p> <p>Ordinamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 11 maggio 2001 n.13</p> <p>Norme regionali in materia di opere e lavori pubblici</p>



	<p>LEGGE REGIONALE 4 gennaio 2001 n.5</p> <p>Legge regionale 13 agosto 1998, n. 26 in materia di fabbricati già rurali. Proroga termini</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 4 febbraio 1994 n.4</p> <p>Norme in materia di edilizia di culto e di utilizzazione degli oneri di urbanizzazione.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 11 settembre 1986 n.19</p> <p>Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre</p>
A.3	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	<p>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.36</p> <p>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"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 24 settembre 2012 n.25</p> <p>Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 30 dicembre 2010 n. 24</p> <p>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</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2008 n.31</p> <p>Norme in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e per la riduzione di immissioni inquinanti e in materia ambientale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981 n.34</p> <p>Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 4 dicembre 1981 n.59</p> <p>Modifica alla legge regionale 26 giugno 1981, n. 34: "Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici"</p>



A.4 Condizioni di efficienza dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	
	<p>LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 48</p> <p>Norme in materia di titoli abilitativi edilizi, controlli sull'attività edilizia e mutamenti della destinazione degli immobili</p>
B	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITA' EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	B.2 Rispetti (<i>stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo</i>)
	B.3 Servitù militari
	B.4 Accessi stradali
	<p>LEGGE REGIONALE 23 gennaio 2013, n. 1</p> <p>Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica</p>
	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
	<p>LEGGE REGIONALE 24 luglio 2012 n.21</p> <p>Norme a tutela della salute, dell'ambiente e del territorio sulle emissioni industriali inquinanti per le aree pugliesi già dichiarate a elevato rischio ambientale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE n. 6 del 21 maggio 2008</p> <p>Disposizioni in materia di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 9 ottobre 2008 n. 25</p> <p>Norme in materia di autorizzazione alla costruzione ed esercizio di linee e impianti elettrici con tensione non superiore a 150.000 volt</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 7</p> <p>Disciplina delle emissioni odorifere delle aziende. Emissioni derivanti da sansifici. Emissioni nelle aree a elevato rischio di crisi ambientale</p>
	B.6 Siti contaminati



	REGOLAMENTO REGIONALE 03 novembre 1989 n. 2 Disciplina per lo smaltimento dei fanghi sul suolo e nel sottosuolo
C VINCOLI E TUTELE	
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	
	LEGGE REGIONALE 27 gennaio 2015 n.1 Valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale
	LEGGE REGIONALE 7 ottobre 2009 n.20 Norme per la pianificazione paesaggistica
C.2 Beni paesaggistici	
	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



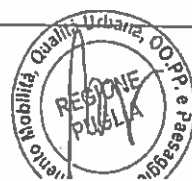
	Norme di semplificazione e coordinamento amministrativo in materia paesaggistica
	<p>LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011 n.36</p> <p>Modifiche e integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007 n.14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia) e alla legge regionale 25 febbraio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



	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.)
C.7	Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale
	LEGGE REGIONALE 12 aprile 2001 n. 11 e s.m.i. Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale
C.8	Istituzioni parchi naturali regionali
	LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 52 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale Terra delle Gravine)
	LEGGE REGIONALE 18 maggio 2017, n. 17 Integrazioni dell'articolo 4 della legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine")
	LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2013, n. 17 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 maggio 2006, n. 10 (Istituzione del parco naturale regionale 'Bosco Incoronata')
	LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011, n. 33 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 14 dicembre 2007, n. 37 (Istituzione del Parco naturale regionale del fiume Ofanto)
	LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2007, n. 37



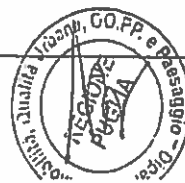
	Istituzione del parco naturale regionale 'Fiume Ofanto'
	LEGGE REGIONALE 05 giugno 2007 n. 15 Istituzione del parco naturale regionale 'Lama Balice'
	LEGGE REGIONALE 28 maggio 2007 n.13 Istituzione del parco naturale regionale 'Litorale di Ugento'
	LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2006 n.31 Istituzione del Parco naturale regionale 'Dune costiere da Torre Canne a Torre S. Leonardo'
	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"



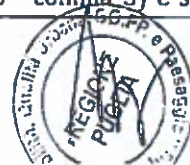
	<p>LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2005 n. 18</p> <p>Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n.28</p> <p>Istituzione del Parco naturale regionale "Salina di Punta della Contessa"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 27</p> <p>Riserva naturale regionale orientata "Bosco delle Pianelle"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 26</p> <p>Riserva naturale regionale orientata "Bosco di Cerano"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n.25</p> <p>Istituzione del Parco naturale regionale "Bosco e paludi di Raucio"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.24</p> <p>Riserve naturali regionali orientate "del litorale tarantino orientale"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.23</p> <p>Riserva-naturale regionale orientata "Boschi di Santa Teresa e dei Lucci"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 24 marzo 1980 n.21</p> <p>Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n.50 del 7 giugno 1975 ed istituzione del <<Parco naturale attrezzato Portoselvaggio - Torre Uluzzi</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 24 luglio 1997 n.19</p> <p>Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 7 giugno 1975 n.50</p> <p>Istituzione di Parchi naturali attrezzati</p>
D.1	
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
	<p>LEGGE REGIONALE 20 luglio 1984 n.36</p> <p>Norme concernenti l'igiene e sanità pubblica ed il servizio farmaceutico.</p>
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	



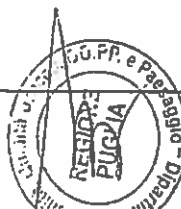
	<p>LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27</p> <p>Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato</p>
D.3	Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
D.4	Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
	<p>LEGGE REGIONALE 10 dicembre 12 n.39</p> <p>Abbattimento delle barriere architettoniche mediante realizzazione di ambienti per persone con disabilità grave negli edifici di edilizia residenziale in proprietà</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 01 aprile 2003 n. 6</p> <p>Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici di edilizia residenziale privata. Disciplina dei parcheggi</p>
D.5	Sicurezza degli impianti
D.6	Prevenzione degli incendi e degli infortuni
D.7	Demolizione o rimozione dell'amianto
	<p>LEGGE REGIONALE n.6 del 04 gennaio 2001</p> <p>Individuazione dei siti per lo smaltimento dei rifiuti di amianto.</p>
D.8	Contenimento del consumo energetico degli edifici
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 30 novembre 2012 n. 29</p> <p>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</p>
	<p>Legge Regionale 24 settembre 2012 n. 25</p> <p>Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili".</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010 n. 10</p> <p>Regolamento per la certificazione energetica degli edifici ai sensi del D.Lgs.19 agosto 2005 n. 192</p>



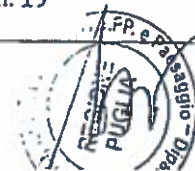
	<p>LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.13</p> <p>Norme per l'abitare sostenibile</p>
D.9	Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 17 febbraio 2015 n.4</p> <p>Tecnico competente in acustica ambientale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 14 giugno 2007 n.17</p> <p>Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 12 febbraio 2002 n. 3</p> <p>Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico</p>
D.10	Produzione di materiali di scavo
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 12 giugno 2006 n. 6</p> <p>Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili</p>
D.11	Tutela delle acque dell'inquinamento (scarichi idrici domestici)
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 26 maggio 2016 n. 7</p> <p>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></p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 09 dicembre 2013 n. 26</p> <p>Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" (attuazione dell'art. 113 del Dl.gs. n. 152/06 e ss.mm. ed ii.)</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2012 n. 8</p> <p>Norme e misure per il riutilizzo delle acque reflue depurate Dl.gs. n.152/2006, art. 99, comma 2. Legge Regione Puglia n. 27 del 21/2008, art.1, comma 1, lettera b)</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 12 dicembre 2011 n. 26</p> <p>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.</p>



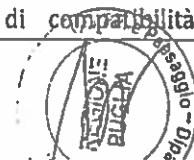
	(modificato con REGOLAMENTO REGIONALE 7/2016 e R.R. 1/2017)
	<p>LEGGE REGIONALE 19 dicembre 1983 n. 24</p> <p>Tutela ed uso delle risorse idriche e risanamento delle acque in Puglia</p>
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso
	<p>LEGGE REGIONALE 23 novembre 2005 n.15</p> <p>Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 22 agosto 2006 n.13</p> <p>Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico</p>
E	REQUISITI TECNICO E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI
	E.1 Strutture commerciali
	<p>LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24</p> <p>Codice del Commercio</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 28 aprile 2009 n. 7</p> <p>Requisiti e procedimenti per l'insediamento di medie e grandi strutture in vendita</p>
	E.2 Strutture ricettive
	<p>LEGGE REGIONALE 24 luglio 2001 17</p> <p>Istituzione e disposizioni normative dell'attività ricettiva di Bed & Breakfast (affittacamere)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 11 febbraio 1999 n.11</p> <p>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</p>
+	<p>LEGGE REGIONALE 22 luglio 1998 n.20</p> <p>Turismo rurale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 2 agosto 1993 n.12</p> <p>Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere</p>



	<p>LEGGE REGIONALE 3 ottobre 1986 n.29</p> <p>Classificazione della ricezione turistica all'aperto</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981 n.37</p> <p>Disciplina della classificazione alberghiera</p>
E.3	Strutture per l'agriturismo
	<p>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.37</p> <p>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</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013 n.42</p> <p>Disciplina dell'agriturismo</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 02 agosto 1993 n.12</p> <p>Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere</p>
E.4	Impianti di distribuzione del carburante
	<p>LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24</p> <p>Codice del Commercio</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 10 gennaio 2006 n.2</p> <p>Razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva dei carburanti sulla rete stradale ordinaria</p>
E.5	Sale cinematografiche
E.6	Scuole e servizi educativi
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007 n.4</p> <p>Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 10 luglio 2006 n.19</p> <p>Disciplina del sistema integrato dei servizi sociali per la dignità ed il benessere delle donne e degli uomini di Puglia</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007 n.4</p> <p>Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19</p>



E.7	Associazioni di promozione sociale
E.8	Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
E.9	Impianti sportivi
	<p>LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n. 35</p> <p>Disciplina igienico-sanitaria delle piscine ad uso natatorio</p>
E.10	Strutture Termali
E.11	Strutture Sanitarie
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n.8</p> <p>Regolamento Regionale in materia di Polizia Mortuaria e disciplina dei cimiteri per animali d'affezione</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 08 luglio 2014 n.14</p> <p>Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturali, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2014 n. 9</p> <p>Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale <Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturale, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno.</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010 n.8</p> <p>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"</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n.34</p> <p>Norme in materia di attività funeraria, cremazione e dispersione delle ceneri</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 2 marzo 2006 n.3</p> <p>Fabbisogno prestazioni per il rilascio della verifica di compatibilità e</p>



	dell'accertamento istituzionale alle strutture sanitarie e socio sanitarie
	REGOLAMENTO REGIONALE 14 gennaio 2005 n.3 Requisiti per autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie
	LEGGE REGIONALE 28 maggio 2004 n. 8 Disciplina in materia di autorizzazione alla realizzazione e all'esercizio, all'accREDITAMENTO istituzionale e accordi contrattuali delle strutture sanitarie e socio - sanitarie pubbliche e private
E.12	Strutture veterinarie



Presidente VETRANO

Andiamo avanti con il punto n. 10 all'ordine del giorno: *“Approvazione definitiva del Regolamento Edilizio e relativi allegati, ai sensi della delibera di Giunta Regionale n. 554/2017 dell'11.04.2017 e ss.mm.ii. con cui veniva recepito lo schema di Regolamento Edilizio tipo condiviso in sede di conferenza unificata Stato – Regione - Comuni del 20.10.2016”*.

Argomenta l'Assessore.

Assessore LATERZA

«Nell'ottobre 2016 la conferenza unificata Stato - Regione - Comuni stabiliva i criteri generali, i contenuti e le modalità per l'adozione di un nuovo Regolamento Edilizio tipo su tutto il territorio nazionale, demandando a Regioni e Comuni i successivi adempimenti.

La Regione Puglia, nel corso dell'anno 2017, ha emanato una serie di provvedimenti, leggi e direttive sino a giungere, nel gennaio di quest'anno, alla approvazione e alla redazione di un Regolamento Edilizio tipo. In un primo tempo la Regione Puglia aveva fissato il termine di approvazione del Regolamento Edilizio da parte dei Comuni al 31 dicembre 2017. Con la pubblicazione a gennaio del Regolamento Edilizio tipo regionale, tale termine è stato superato, fermo restando che le norme in contrasto con quelle nazionali o regionali sono decadute.

Si rende quindi necessario approvare questo atto non solo per adempiere alle direttive nazionali e regionali in materia, ma anche per colmare un vuoto che altrimenti metterebbe in difficoltà sia i cittadini che gli stessi uffici comunali.

Il Regolamento Edilizio era ed è un compendio di una serie di norme spesso contenute già in altri testi legislativi e urbanistici e regole rivenienti dagli strumenti urbanistici generali.

Di recente sia a livello nazionale che regionale sono entrate in vigore nuove normative che riguardano il settore edilizia, il paesaggio, l'ambiente il sistema geomorfologico e tanti altri, per cui si rende necessario aggiornare il vecchio schema del Regolamento Edilizio, senza però stravolgere quanto era stato fatto in precedenza.

Il Comune di Pulsano si è dotato nel tempo di una serie di regolamenti non solo nel settore edilizio (prima con il PdF e poi con il PUG nel 2004), ma anche in altri settori quali la raccolta differenziata, l'uso di spazi pubblici ed altri ancora. Tutto questo lavoro è salvaguardato ed entra a far parte del nuovo Regolamento Edilizio. In sintesi, il Regolamento è diventato un compendio di nuove le normative che riguardano la gestione del territorio e del centro urbano, alcune di queste norme sono riportate per esteso, altre - a carattere nazionale, regionale e comunale - sono riportate in riferimenti.

Con il nuovo Regolamento Edilizio, le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi (superfici, volumi, altezze, distanze e così via, sono determinati a carattere regionale, con il provvedimento di Giunta Regionale n. 2250 del 21.12.2017.

Il Comune, con determina - adesso vedremo un po' la cronistoria, perché l'iter è partito dal Commissario, per cui adesso vediamo un attimino di dire quello che è stato l'iter amministrativo... - dicevo che prima ancora il Comune, a dicembre del 2017, ha dato incarico per il Regolamento Edilizio all'architetto Giovanni Narracci che - tra un minuto finisco il mio intervento - avrà modo a sommi capi, considerando la grandezza fisica del Regolamento, di darci delle spiegazioni e dei chiarimenti circa il Regolamento stesso.

Dicevo ritornando un po' all'iter amministrativo che: con delibera del Commissario Prefettizio numero 11 del 27 marzo 2018 si è adottata la bozza del Regolamento Edilizio; tale bozza è stata depositata per 15 giorni consecutivi presso la Segreteria Comunale e anche pubblicata sul sito web istituzionale, al fine di consentire la proposizione di eventuali osservazioni. Alla scadenza del periodo di deposito e dei successivi 10 giorni, quindi fino al 6 maggio 2018, non è stata presentata alcuna osservazione, quindi la bozza di Regolamento ha ottenuto, nel frattempo, anche il parere favorevole da parte della A.S.L. di Taranto» con una piccola prescrizione, precisamente all'articolo 52 del nostro Regolamento recitava: «...negli spazi interni definiti "cortile" possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine», la A.S.L. ha sostituito tutto questo con la dicitura «negli spazi interni definiti "cortile" possono affacciare anche ambienti di vita», è stata più sintetica. Questo è quanto!

Se siete d'accordo e il Presidente me lo consente, se può sospendere, passo la parola all'architetto Narracci, così ci relazionerà.

Presidente VETRANO

Procediamo alla votazione per la sospensione.

Non essendovi ulteriori richieste di intervento, il signor Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, la proposta in oggetto che viene approvata all'unanimità avendo riportato n.17 voti favorevoli su n.17 Consiglieri presenti e votanti.

I lavori del Consiglio Comunale vengono sospesi alle ore 18:13.

Arch. NARRACCI

Come diceva l'Assessore, questo nuovo Regolamento Edilizio è sostanzialmente differente dal Regolamento Edilizio così come noi lo conosciamo sino a ieri. Azzarderei a dire che adesso non è più un Regolamento Edilizio perché non parla solo di edilizia, parla anche di altre cose, però diciamo che per convenzione si continua a chiamare Regolamento Edilizio.

Tradizionalmente il Regolamento Edilizio ha regolamentato la edificazione delle aree, direi che storicamente - se posso fare questo riferimento - il Regolamento Edilizio si perde nella notte dei tempi, perché nasce insieme alle città: prima definiva il tracciato viario e la cerchia muraria, poi pian piano le norme sono aumentate e, quindi, prima che arrivasse la pianificazione territoriale, c'era il Regolamento con cui il Re, il Potestà o chi per esso dettava delle norme edilizie. Era ovvio che così fosse perché altrimenti le città non avrebbero potuto crescere in modo più o meno ordinato.

Quindi se sino ad un decennio o un paio di decenni fa la materia edilizia era predominante rispetto al contesto ambientale, paesaggistico, ecologico, oggi non è più così come sappiamo, quindi è chiaro che l'attività edilizia deve essere regolamentata anche da tutte le altre norme che nel frattempo sono intervenute nei settori che richiamava l'Assessore prima. Giustamente a livello nazionale si è stabilito nella Conferenza Stato - Regioni - Comuni che ci dovesse essere una impostazione del Regolamento Edilizio uguale per tutti, perché prima ognuno se lo costruiva sulla base delle proprie necessità, diciamo così. Comuni erano le leggi igienico-sanitarie perché c'erano i Regolamenti igienico-sanitari, ma dal punto di vista edilizio ogni Comune, ogni Regione, ogni nazione agiva secondo le proprie abitudini, secondo la propria storia, secondo le proprie leggi; adesso invece è necessario che tutto questo abbia un minimo di omogeneità sul territorio nazionale, pertanto la Conferenza Stato - Regioni ha prodotto una bozza di guida che si compone in questa maniera: c'è una prima parte dove sono definite - scusate il bisticcio di parole - le definizioni, cioè: che cos'è un volume edilizio, deve essere uguale in Puglia come in Alto Adige, perché non è che ognuno si fa la sua definizione di volumetria edilizia, lo stesso valga per tutti gli altri parametri: la copertura, le altezze, etc., etc.. Quindi le definizioni sono di competenza nazionale, non sono più di competenza comunale, per cui le definizioni che trovate qui sono

pari pari riportate come la fotocopia timbrata del Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, perché la Legge dice che non è il Regolamento Edilizio Comunale che regola quella materia, ma è direttamente la Regione e automaticamente il Comune si deve adeguare. Quindi ecco perché voi troverete nel Regolamento la fotocopia del Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e non la trascrizione.

La seconda parte riguarda l'elenco delle normative e leggi di carattere nazionale che riguardano il settore della edificazione, del paesaggio e dell'ambiente. E il terzo allegato è l'elenco delle stesse normative a livello regionale. Questo è un fatto molto importante perché mette chiunque, qualunque cittadino... non un tecnico o l'ufficio che magari è attrezzato a sapere queste cose, anzi deve saperle, ma qualunque cittadino leggendo la legge va sul computer, la clicca e tira fuori la legge che gli interessa. Quindi diciamo che è uno strumento di controllo diretto da parte dei cittadini di conoscenza delle norme che deve applicare. E anche questi due elenchi sono intoccabili, nel senso che solo lo Stato o la Regione, per quanto di competenza, può modificarlo, il Comune non può intervenire su questo aspetto.

L'altra parte del Regolamento Edilizio è di competenza comunale e il Comune non solo lo deve approvare ma poi lo può modificare ogni qualvolta ne ravvisi la necessità, con una semplice delibera di Consiglio Comunale, senza nessun controllo superiore se non della A.S.L. se riguardano norme igienico-sanitarie naturalmente.

Quindi questo è il corpo del Regolamento Edilizio. Che cosa contiene la parte di competenza comunale?

Beh, in sostanza anche qui la Regione Puglia, nel febbraio di quest'anno, ha elaborato un Regolamento Edilizio tipo, cioè una base su cui fare i regolamenti comunali. In realtà, nei casi come il Comune di Pulsano o di altri Comuni che hanno strumenti urbanistici abbastanza recenti, i regolamenti edilizi comunali erano già abbastanza ben specificati, forse meglio di quello fatto dalla Regione: è il caso del Comune di Pulsano, molte norme erano già riportate in maniera precisa e sono state riproposte così com'erano, altre invece – ovviamente - sono state integrate, altre invece sono norme nuove, che prima non c'erano e che sono state introdotte.

Il Regolamento Edilizio è molto corposo, contiene ben 117 articoli e riguarda tantissimi aspetti che io adesso non leggo per semplicità, però ne cito alcuni come elementi di novità che sono stati introdotti. Per esempio, è scomparsa la Commissione Edilizia

fortunatamente, definitivamente è scomparsa la Commissione Edilizia. Sono stati introdotti alcuni elementi importanti che vengono dall'urbanistica, in particolare per esempio gli strumenti di partecipazione dei cittadini alle scelte e alle decisioni e anche la conoscenza degli atti che il Comune fa. Altra cosa, per esempio, è la monetizzazione degli oneri di urbanizzazione quando in talune occasioni, o per la poca entità delle opere di urbanizzazione o per la non necessità di quelle opere di urbanizzazione, vengono monetizzate e il Comune, quindi, può incamerare il corrispettivo invece che opere che ritiene non siano utili alla collettività. Quindi c'è questa opportunità che è formalizzata.

Vi sono le norme di salvaguardia paesaggistica, le norme sulla sicurezza dei cantieri edili.

Poi un'altra cosa importante: si introducono criteri per dare incentivi o in termini di volumetrie in più o in termini di riduzioni degli oneri da pagare al Comune qualora il cittadino introduca nell'edificio, nel fabbricato determinate misure che siano mirate al risparmio energetico oltre a quelle che esistono già, perché in materia le norme esistono già, però chi utilizza altri strumenti ha degli incentivi, quindi quelli introdotti sono materializzati e poi il Comune di volta in volta, su richiesta del cittadino, può decidere di applicarli.

Vengono, per esempio, definite le soglie della misurazione del gas radon: anche questa è una novità introdotta nei regolamenti edilizi; viene inserita anche una norma che riguarda l'alimentazione delle automobili a trazione elettrica, dove devono essere sistemate le colonnine per l'alimentazione elettrica. Ecco, quindi è un corpo di norme recenti, nuove, che fino adesso non erano regolamentate o comunque erano... invece trovano nel nuovo Regolamento Edilizio una loro sistemazione, collocazione. Strumento, quindi, molto importante non solo per il Consiglio Comunale e per gli uffici comunali che devono gestire queste cose, ma soprattutto – ripeto - per i cittadini che, in maniera molto semplice, possono verificare e consultare il Regolamento Edilizio, anche perché è scritto in maniera abbastanza chiara, non è scritto in maniera legislativamente complessa, quindi è facilmente comprensibile anche da parte dei non addetti ai lavori. E, quindi, uno strumento utile a tutti, che semplifica la vita a tutti, anche se la complica sotto l'aspetto che le norme diventano tante e, quindi, è necessario anche disporre gli strumenti che diano accesso a tutti a queste norme.

Io mi fermo qui. Aggiungo solo una cosa: ovviamente l'entrata in vigore di questo Regolamento Edilizio fa sì che il vecchio Regolamento Edilizio sia revocato e lo farete con la

delibera che state per approvare e sono revocati tutti quegli articoli delle norme tecniche del PUG che sono in contrasto con il Regolamento Edilizio che si viene ad approvare, sono elencate, credo che nella delibera siano state riportate e, quindi, contestualmente si fa chiarezza anche su questo aspetto per evitare che ci siano contraddizioni e inutile confusione.

Io credo di essere stato completo. Grazie.

I lavori del Consiglio Comunale riprendono alle ore 18:24.

Il Segretario Generale esegue l'appello nominale per la verifica dei presenti.

Essendo, provvisoriamente, in aula n. 17 Consiglieri su n. 17, la seduta viene dichiarata valida.

Presidente VETRANO

Riprendiamo il Consiglio. Ci sono interventi al riguardo?

L'Assessore.

Assessore LATERZA

Innanzitutto volevo ringraziare l'architetto Narracci che da sempre è al fianco dell'attività del nostro Assessorato, sempre con grande professionalità e disponibilità. Volevo approfittare della sua disponibilità anche se fosse necessario - è una proposta che lancio adesso anche al nostro caposettore - di organizzare magari un incontro con i tecnici locali, perché credo che sia doveroso da parte dell'Amministrazione anche questo tipo di attività che è quella di incidere sulle professionalità del territorio in maniera costruttiva.

Per concludere, dicevo che - così come anticipava l'architetto Narracci - noi stasera deliberiamo appunto l'approvazione del Regolamento; prendiamo atto del parere della A.S.L., che ho letto precedentemente e stasera stessa contestualmente sopprimiamo tutti quegli articoli che facevano parte del vecchio Regolamento del PUG che sono il 7, il 10, l'11, il 12, il 13, il 14, il 15, il 16, il 17, il 19 e 29 comprese nel capo 2 "Definizione degli indici delle norme di attuazione" del PUG nostro vigente, nonché il Regolamento Edilizio elaborato n. 19 allegato al PUG vigente, poiché in contrasto con le nuove definizioni così come riportato a pagina 1 del nuovo Regolamento Edilizio.

Quindi deliberiamo di incaricare il capo settore, il responsabile del Servizio Urbanistica e tutti gli istruttori e tecnici per le attività consequenziali.

Grazie.

Presidente VETRANO

Ci sono interventi?

Il Consigliere D'Amato.

Consigliere D'AMATO

Colgo l'occasione di quanto detto dall'Assessore per dire che forse andrebbe ampliata addirittura alla cittadinanza e non soltanto ai tecnici, perché è giusto che i tecnici conoscano la materia ma è altrettanto giusto che i cittadini conoscano quelli che possono essere gli strumenti messi a disposizione. Prima si parlava, per esempio, di riduzioni eventualmente se l'abitazione ha determinate caratteristiche energetiche e quant'altro: ecco, credo che questa sia una informazione che debba arrivare alla cittadinanza quando ancora è in fase embrionale il pensare come si vuole realizzare un'opera urbanistica.

Quindi il mio appello alla maggioranza è che questo evento sia non soltanto per i tecnici ma anche per i cittadini in genere.

Presidente VETRANO

Ci sono altri interventi?

Il Consigliere Di Lena.

Consigliere DI LENA

Apprezzo l'impegno da parte dell'Assessorato con i tecnici per l'elaborazione dell'adeguamento alle norme regionali del nuovo Regolamento Edilizio, nello stesso tempo apprezzo anche l'invito che fa l'Assessore all'Urbanistica quando dice che vuole allargare

l'informazione a tutti i tecnici del territorio. Spesso si sono fatte e io ho partecipato nonostante faccio parte dell'opposizione, ho assistito, ho partecipato a delle iniziative a cura degli Assessorati per poter coinvolgere i tecnici del territorio e devo prendere atto, Assessore Laterza, che purtroppo non c'era la partecipazione da parte dei tecnici del territorio e sinceramente, politicamente, anche questa è una sconfitta, perché evidentemente i tecnici comunali non si sentono coinvolti nelle fasi magari embrionali di un progetto, magari si sentono esclusi e, quindi, non si sentono di partecipare.

Mi è dispiaciuto tanto, perché io ho partecipato e purtroppo io come politico ho bisogno di stimoli da parte anche dei tecnici per poter migliorare la mia attività di indirizzo politico. Spesso, nonostante abbia partecipato a queste iniziative per i progetti, per tutti i finanziamenti che la Regione Puglia sta sfornando in questo momento, purtroppo non c'è stato alcun tipo di partecipazione. Addirittura bene ha fatto il Consigliere D'Amato a sottolineare la partecipazione ai cittadini, ma purtroppo se i regolamenti devono essere chiamati, devono essere regolamenti chiamati non solo per incassare denaro magari, perché purtroppo dai regolamenti che si stanno andando ad attuare sto prendendo atto che sono tutti volti ad incrementare le casse, rimpinguare quindi il denaro che manca purtroppo dopo il predissesto nel nostro Comune. Magari se si devono migliorare i regolamenti, devono essere migliorati tutti i regolamenti, compreso quello per l'utilizzo dell'informazione dei *social* da parte istituzionale. Spesso ho letto in questo periodo delle comunicazioni, ad esempio, su Facebook del Comune di Pulsano in cui praticamente l'utilizzo su Facebook deve essere regolamentato quando si fa una comunicazione istituzionale sul *social* e questo Regolamento non c'è stato, quindi sono disponibile - mi rivolgo al Presidente - per poter dare il mio contributo anche per aggiornare altri regolamenti, non soltanto questi.

Quanto al Regolamento dell'edilizia urbanistica, non mi sento di votare favorevolmente perché è un percorso che non è stato purtroppo condiviso, state adeguando il Regolamento ma non condivido il principio dei "due pesi e due misure": così come state adeguando questi regolamenti, dovevate adeguare anche i regolamenti così come ho detto anche negli anni passati. Il coinvolgimento in più... non mi sento di dire che i tecnici del Comune di Pulsano sono coinvolti perché, purtroppo, spesso e volentieri non vedo un coinvolgimento da parte dell'Amministrazione nei confronti dei tecnici nel nostro territorio.

Grazie.

Presidente VETRANO

Grazie, Consigliere Di Lena.

Ci sono altri interventi?

L'Assessore.

Assessore LATERZA

Solo per chiarire che questo è un adempimento che dobbiamo fare, non è una scelta politica, voglio dire. Fra l'altro, proprio l'altro giorno ci è arrivata la nota dalla Regione Puglia che ci dava il termine del 29 di ottobre per comunicare alla Regione stessa a che punto era l'iter di approvazione del Regolamento Edilizio: devo dire che siamo fra i primi a portarlo in Consiglio Comunale e questo mi fa, ci fa a tutti noi che lavoriamo in questo Consiglio Comunale, estremamente piacere, quindi non è una scelta politica - questo è giusto per rispondere al Consigliere Di Lena - ma è un adempimento che noi siamo tenuti a fare e che facciamo ben volentieri.

Presidente VETRANO

Grazie, Assessore Laterza.

Se non ci sono altri interventi, possiamo procedere con la votazione.

Non essendovi ulteriori richieste di intervento, il signor Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, il punto in oggetto che viene approvato avendo riportato n. 14 voti favorevoli, n. 0 voti contrari, n. 3 astenuti su n. 17 Consiglieri presenti.

Presidente VETRANO

Per l'immediata esecutività.

Non essendovi richieste di intervento, il signor Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, la proposta di immediata esecutività del provvedimento che viene approvata avendo riportato n. 14 voti favorevoli, n.0 voti contrari, n.3astenuti su n. 17 Consiglieri presenti.