# Città di BISCEGLIE

*Provincia di Barletta Andria Trani*

# REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo contenuto nella Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016 recepito con D.G.R. 11 aprile 2017 n. 554

Parere Servizio Igiene Pubblica ASLBT prot. n. 885 del 4/12/2017 (prot. n. 51138 del 4/12/17) e n. 938 del 23/12/17 (prot. 54046 del 28/12/17)
Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 137 del 13/12/2017
Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. ____ del 29/12/2017

**PREMESSA** ..... **6**

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA ..... 9

Finalità del Regolamento Edilizio ..... 9

Oggetto del Regolamento Edilizio ..... 9

Rinvii a norme vigenti ..... 9

Rinvio alla pianificazione sovraordinata ..... 10

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA ..... 11

**TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI** ..... **11**

**Capo I - SUE, SUAP e Organismi consultivi** ..... **11**

Art. 1. La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia ecc. … ..... 11

Art. 2. Le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie … ..... 12

Art. 3. Le modalità di coordinamento con il SUAP ..... 13

**Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi** ..... **15**

Art. 4. Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati ..... 15

Art. 5. Certificato di destinazione urbanistica ..... 16

Art. 6. Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi ..... 16

Art. 7. Sospensioni dell'uso e dichiarazioni di inagibilità ..... 17

Art. 8. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni ..... 18

Art. 9. Pareri preventivi ..... 19

Art. 10. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia ..... 20

Art. 11. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio .. 21

Art. 12. Modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti ..... 21

Art. 13. Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili ..... 22

**TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI** ..... **23**

**Capo I - Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori** ..... **23**

Art. 14. Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione … ecc.; ..... 23

Art. 15. Comunicazione di fine lavori ..... 24

Art. 16. Occupazione di suolo pubblico ..... 24

Art. 17. Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc. ..... 25

**Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori** ..... **26**

Art. 18. Principi generali dell'esecuzione dei lavori ..... 26

Art. 19. Punti fissi di linea e di livello ..... 26

Art. 20. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie ..... 26
Art. 21. Cartelli di cantiere ..... 27
Art. 22. Criteri da osservare per scavi e demolizioni ..... 28
Art. 23. Misure di cantiere e eventuali tolleranze ..... 29
Art. 24. Sicurezza e controllo nei cantieri - misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera ..... 29
Art. 25. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici ..... 30
Art. 26. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori ..... 30
**TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI ..... 31**
**Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio ..... 31**
Art. 27. Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici ..... 31
27.1 Edifici destinati ad abitazioni – uffici – studi professionali – commercio di dettaglio . 32
27.2. Edifici destinati ad altri usi ..... 34
27.3. Norme di dettaglio riguardanti gli interventi pertinenziali ..... 34
Art. 28. Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, ecc. ..... 36
Art. 29. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale ..... 48
Art. 30. Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità ..... 49
Art. 31. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon 52
Art. 32. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale ..... 54
Art. 33. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita"); ..... 57
Art. 34. Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa. ..... 58
**Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico ..... 59**
Art. 35. Strade ..... 59
Art. 36. Portici ..... 60
Art. 37. Piste ciclabili ..... 60
Art. 38. Aree per parcheggio ..... 60
Art. 39. Piazze e aree pedonali ..... 61
Art. 40. Passaggi pedonali e marciapiedi ..... 61
Art. 41. Passi carrai ed uscite per autorimesse ..... 62
Art. 42. Chioschi/dehors su suolo pubblico ..... 62
Art. 43. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato ..... 63

Art. 44. Recinzioni ..... 63
Art. 45. Numerazione civica..... 63
**Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente ..... 64**
Art. 46. Aree verdi..... 64
Art. 47. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale ..... 65
Art. 48. Orti urbani ..... 66
Art. 49. Parchi e percorsi in territorio rurale ..... 68
Art. 50. Tratturi - Sentieri..... 68
Art. 51. Tutela del suolo e del sottosuolo..... 70
**Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche ..... 70**
Art. 52. Approvvigionamento idrico; ..... 70
Art. 53. Depurazione e smaltimento delle acque..... 70
Art. 54. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati ..... 70
Art. 55. Distribuzione dell'energia elettrica ..... 71
Art. 56. Distribuzione del gas..... 71
Art. 57. Ricarica dei veicoli elettrici ..... 71
Art. 58. Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento ..... 71
Art. 59. Telecomunicazioni ..... 72
**Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico ..... 73**
Art. 60. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi ..... 73
Art. 61. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio ..... 73
Art. 62. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali ..... 74
Art. 63. Allineamenti..... 75
Art. 64. Piano del colore..... 75
Art. 65. Coperture degli edifici..... 75
Art. 66. Illuminazione pubblica..... 76
Art. 67. Griglie ed intercapedini..... 77
Art. 68. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici (canne fumarie)..... 77
Art. 69. Serramenti esterni degli edifici ..... 78
Art. 70. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe..... 79
Art. 71. Cartelloni pubblicitari ..... 79
Art. 72. Muri di cinta..... 79
Art. 73. Beni culturali e edifici storici..... 79
Art. 74. Cimiteri monumentali e storici..... 80
Art. 75. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani. ..... 80

**Capo VI - Elementi costruttivi ..... 80**

Art. 76. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche ..... 80

Art. 77. Serre bioclimatiche ..... 81

Art. 78. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici. ..... 81

Art. 79. Coperture, canali di gronda e pluviali ..... 81

Art. 80. Strade e passaggi privati e cortili ..... 82

Art. 81. Cavedi, pozzi luce e chiostrine ..... 82

Art. 82. Intercapedini e griglie di aerazione. ..... 83

Art. 83. Recinzioni ..... 83

Art. 84. Materiali, tecniche costruttive degli edifici ..... 84

Art. 85. Disposizioni relative alle aree di pertinenza ..... 84

Art. 86. Piscine ..... 84

Art. 87. Altre opere di corredo agli edifici. ..... 84

**TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO ..... 85**

Art. 88. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio ..... 85

Art. 89. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori – sospensioni dei lavori ..... 85

Art. 90. Sanzioni per la violazione delle norme regolamentari ..... 86

**TITOLO V - NORME TRANSITORIE ..... 88**

Art. 91. Aggiornamento del Regolamento Edilizio ..... 88

Art. 92. Disposizioni transitorie ..... 88

ALLEGATI A – A1 - B- C ..... 89

NOTE ..... 124

## PREMESSA

1. Il presente REGOLAMENTO EDILIZIO è stato redatto secondo lo schema approvato Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016, recepito con Deliberazione della Giunta Regionale 11 aprile 2017 n. 554. Detto schema, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ha stabilito i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati.
2. I Comuni sono tenuti a conformare i regolamenti edilizi comunali al presente Schema, entro i termini e con le modalità che saranno stabilite dalle Regioni in attuazione dell'Accordo con il quale è approvato lo Schema, i cui contenuti costituiscono un livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, di cui all'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione.
3. Il regolamento edilizio si articola, in particolare, in due Parti:
   a) nella Prima Parte, denominata ***"Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia"*** è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;
   b) nella Seconda Parte, denominata ***"Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia"*** è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia, deve essere ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale, secondo quanto specificato al successivo paragrafo 10;
4. In particolare, la Prima Parte dei regolamenti edilizi, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, si deve limitare a richiamare, con apposita formula di rinvio, la disciplina relativa alle materie di seguito elencate, la quale pertanto opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nei regolamenti edilizi:
   a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
   b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
   c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
   d) la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
   e) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
      e.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
      e.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
      e.3. alle servitù militari;
      e.4. agli accessi stradali;
      e.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
      e.6. ai siti contaminati;
   f) la disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;

g) le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

5. Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, di cui al punto 4, lettera a), e la ricognizione della disciplina generale dell'attività edilizia vigente, di cui alle restanti lettere del punto 4, sono contenute rispettivamente degli Allegati A e B dell'Accordo con il quale è approvato lo Schema e saranno specificati e aggiornati entro i termini e con le modalità previste dagli articoli 2 e 3 del medesimo Accordo.

6. Per favorire la conoscibilità della disciplina generale dell'attività edilizia avente diretta e uniforme applicazione, i Comuni provvedono alla pubblicazione del link nel proprio sito web istituzionale.

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

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

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

a) semplificazione, efficienza e efficacia dell'azione amministrativa;
b) perseguire un ordinato sviluppo edilizio riguardo la funzionalità, l'estetica, e l'igiene pubblica;
c) incrementare la sostenibilità ambientale e energetica;
d) armonizzazione della disciplina dei rapporti privati nei rapporti di vicinato;
e) applicazione della Progettazione Universale superamento delle barriere architettoniche per garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità e le fasce deboli dei cittadini, quali anziani e bambini, anche secondo l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con L. 18 del 3 marzo 2009;
f) incrementare la sicurezza pubblica e il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici abbandonati e/o dismessi, quale valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica;
g) incentivare lo sviluppo sostenibile, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente; rispetto del paesaggio che rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, anche secondo i principi della Convenzione Europea del Paesaggio 20 ottobre 2000;

h) garantire il diritto di accesso alle informazioni, la partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia e ambientale, anche secondo i principi stabiliti dalla Convenzione di Århus, Danimarca, 25 giugno 1998 per contribuire a tutelare il diritto di ogni persona, nelle generazioni presenti e future, a vivere in un ambiente atto ad assicurare la sua salute e il suo benessere.

10. Le disposizioni regolamentari di competenza comunale devono essere ordinate secondo il seguente indice generale, per semplificarne la consultazione e garantirne l'uniformità di impianto. Le amministrazioni comunali, nella propria autonomia, possono individuare requisiti tecnici integrativi e complementari, non disciplinati dalla normativa uniforme sovraordinata operante sul territorio nazionale e regionale di competenza, anche attraverso ulteriori specificazioni e dettagli, nei limiti previsti dalla normativa sovraordinata. I requisiti tecnici integrativi e complementari sono espressi anche attraverso norme prestazionali che fissano risultati da perseguirsi nelle trasformazioni edilizie. Le prestazioni da raggiungere sono prescritte in forma quantitativa, ossia attraverso l'indicazione numerica di livelli prestazionali da assolvere, o attraverso l'enunciazione di azioni e comportamenti progettuali da praticarsi affinché l'intervento persegua l'esito atteso che l'obiettivo prestazionale esprime. Eventuali tematiche ed elementi non espressamente indicati nell'indice possono essere inseriti nelle parti che presentano la maggiore analogia.

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

## *Finalità del Regolamento Edilizio*

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

## *Oggetto del Regolamento Edilizio*

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

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

## *Rinvii a norme vigenti*

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

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

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

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

Per le **definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi**, si intendono qui trascritte quelle contenute nell'elenco in **allegato A** che modificano quelle già contenute nelle N.T.A. del P.R.G. vigente.
Le variazioni alle definizioni già contenute nelle N.T.A. sono state riportate nell'allegato A-1 e si riferiscono agli articoli dal 7 al 19.

### *Rinvio alla pianificazione sovraordinata*

S'intendono inoltre qui recepite le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, non contenute nell'elenco in allegato A della Deliberazione della Giunta Regionale n. 554 del 11.04.2017, già statuite dal vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e da ogni altra pianificazione sovraordinata vigente o di futura approvazione.

# PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

## TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

### Capo I - SUE, SUAP e Organismi consultivi

#### *Art. 1. La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia ecc. …*

Il Comune di Bisceglie ha istituito, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001, lo Sportello Unico per l'Edilizia, altrimenti denominato SUE (Sportello Unico Edilizia) ed ha recepito la modulistica unificata (http://www.comune.bisceglie.bt.it/cittadino/territorio-e-urbanistica/modulistica) .

Lo Sportello Unico per l'Edilizia svolge le funzioni attribuite ad esso dal D.P.R. 380/2001 ed in particolare:

a) eroga servizi informativi in materia urbanistico-edilizia con relativa gestione dei rapporti con gli utenti, sia in forma tradizionale che in modalità telematica a mezzo PEC;
b) cura le procedure in tema di accesso ai documenti amministrativi della Ripartizione Tecnica in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n.241;
c) acquisisce le istanze per il rilascio del Permesso di Costruire, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, le Comunicazioni, nonché ogni altro atto di comunicazione e/o di richiesta, comunque denominato, in materia di attività edilizia sia in forma cartacea attraverso gli uffici del protocollo (in tal caso la ricevuta viene rilasciata a mezzo copia dell'istanza vidimata recante la data e il numero di protocollo), sia in modalità telematica;
d) cura i rapporti tra l'Autorità comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o della segnalazione;
e) ai fini del perfezionamento del titolo abilitativo, il SUE acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi ai sensi della L. n. 241/1990 e s.m.i., gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio;
f) assicura al richiedente una risposta unica e tempestiva, cartacea o telematica, in luogo degli altri Settori comunali e di tutte le Amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico artistico o alla tutela della salute, della sicurezza e della pubblica incolumità;
g) svolge l'attività procedimentale nei tempi e nei modi disciplinati dalla vigente normativa statale e regionale;
h) procede al rilascio dei Permessi di Costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
i) a norma di quanto disposto dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 177 del 23 febbraio 2010 (Burp. n. 42 del 04 marzo 2010) e s.m.i., emanato in applicazione della Legge Regionale 19 dicembre 2008, n. 36, lo Sportello Unico dell'Edilizia svolge i compiti e le funzioni di cui all'art. 93, comma 1 e art. 96 del DPR 380/2001 in materia di ricezione

istanze e presentazione dei progetti di costruzione in zona sismica con trasmissione copia alla *Provincia di Barletta Andria Trani*;

j) gestisce gli archivi cartacei ed informatizzati del Servizio Edilizia e Urbanistica della Ripartizione Tecnica.

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

Nel Comune di Bisceglie non è istituita una commissione edilizia o urbanistica ma solo la Commissione Locale per il Paesaggio, istituita ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale n. 20 del 07/10/2009.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 44 del 12/08/2010, è stato approvato il Regolamento (http://www.comune.bisceglie.bt.it/istituzionale/documenti/regolamento-commissione-localer-il-paesaggio) per la istituzione, composizione e funzionamento della Commissione locale per il Paesaggio.

La CLP è pertanto disciplinata dal predetto regolamento e dalle eventuali variazioni che dovessero intervenire in seguito per adeguamenti alle norme in materia paesaggistica.

Ad integrazione del vigente Regolamento la Commissione esprime parere autonomo e presupposto, obbligatorio ma non vincolante, nelle seguenti materie:

- procedure previste dall'art. 146 del d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.;
- procedure di compatibilità paesaggistica previste dall'art. 5.1 delle NTA del PUTT/P e del PPTR approvato dalla Regione Puglia;
- procedure ex art. 4, 1° comma, della L.R. 19/2013 (parere tecnico di compatibilità per le opere minori ricadenti nelle aree del Piano di Assetto Idrogeologico);
- Piani Urbanistici che interessino zone sottoposte a tali tutele e di Piani e/o Programmi soggetti alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi degli artt. 8 e 9, della Legge Regionale 14 dicembre 2012 n. 44 e s.m.i

Il parere della Commissione è reso pubblico sul sito del Comune.

Nel caso di variazione del Regolamento Comunale per la istituzione, composizione e funzionamento della Commissione locale per il Paesaggio, le norme del presente articolo s'intendono automaticamente integrate con quelle del nuovo Regolamento che prevalgono sulle precedenti.

### *Art. 2. Le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie …*

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

Al fine di semplificare i procedimenti, migliorare la comunicazione col cittadino, facilitare l''accesso alle informazioni, incentivare l'erogazione di servizi per via telematica, il Comune promuove lo sviluppo e il potenziamento della rete civica informatica e, in particolare, del Sistema informativo territoriale (Sit) quale fondamentale interfaccia per le attività urbanistico-edilizie (https://bisceglie-geonav-ai.serviziattivi.it/geonav-ai/webgis/?local=bisceglie).

I servizi informativi, forniti prioritariamente per via telematica all'indirizzo web (http://www.comune.bisceglie.bt.it/cittadino/territorio-e-urbanistica) , riguardano:

- l'erogazione di informazioni sui contenuti degli strumenti urbanistici e dei titoli edilizi di iniziativa pubblica e/o privata;
- l'erogazione di informazioni sulle procedure;
- la diffusione della modulistica utilizzata nel Comune;
- l'erogazione di informazioni sullo stato dei procedimenti;
- la visione degli atti depositati e il rilascio di copie.

La gestione dei procedimenti urbanistici ed edilizi si dispiega tra gli atti formali che ne segnano l'inizio (domanda di Piano urbanistico esecutivo, richiesta di permesso di costruire, deposito di Scia, ecc.) e la conclusione (approvazione di PUE, rilascio/diniego del titolo abilitativo, nonché emissione degli atti relativi all'esercizio dei controlli previsti, ecc.).
Il Comune predispone e promuove l'utilizzo di mezzi per la presentazione in via telematica di istanze e progetti, secondo le modalità previste dalla legge e dal presente Regolamento e con quelle che saranno eventualmente definite in futuro per la gestione telematica delle pratiche edilizie.
Nelle more dell'approvazione del regolamento relativo alla gestione telematica delle pratiche edilizie, a ciascuna istanza che comporti demolizioni di corpi di fabbrica esistenti o di parte di essi, ricostruzione di corpi di fabbrica demoliti o nuove costruzioni, in allegato al progetto, saranno trasmessi i file di progetto in formato pdf nativo.
Il Dirigente della Ripartizione Tecnica, con propria determinazione dirigenziale, può modificare il formato richiesto per i file di progetto per adeguarlo alle necessità di aggiornamento della cartografia digitale comunale (SIT comunale).

### *Art. 3. Le modalità di coordinamento con il SUAP*

Per le fasi procedimentali o endo-procedimentali di competenza di un Settore comunale ma comunque riconducibili, connesse o propedeutiche all'emanazione del provvedimento conclusivo di competenza del SUAP, è nominato, da ciascun ufficio, il referente interno del Suap in altri uffici comunali con il compito di collaborare all'istruttoria e ad ogni adempimento inerente il singolo procedimento di competenza del suo ufficio.
L'azione del SUAP si svolge in conformità al Regolamento Comunale di organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive approvato con delibera di G.M. n. 46 del 31/01/2011 e della delibera di G.M. n. 108 del 29/03/2011
Al servizio SUAP competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia e amministrativa, secondo la normativa vigente.
Al servizio SUE competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti non inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia, urbanistica ed amministrativa, secondo la normativa vigente.
Tutte le domande e tutti gli atti inerenti attività produttive indirizzate erroneamente allo SUE, ad altri Uffici o genericamente all'Ente devono essere trasmesse dagli Uffici riceventi al SUAP entro il girono successivo al ricevimento. Qualora atti e documenti, necessari agli adempimenti del SUAP, siano depositati presso il SUE o altri Servizi e Uffici dell'Ente questi sono tenuti a dare riscontro al SUAP, inviando anche copia della documentazione se ritenuta dal SUAP necessaria, entro dieci giorni dalla richiesta.

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

## Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

### *Art. 4. Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati*

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

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

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

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

A seguito della richiesta Dirigenziale di provvedere al riesame, il Responsabile del SUE entro trenta giorni, sottopone al Dirigente 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, 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 assume, entro quindici giorni, le proprie determinazioni conclusive in merito all'eventuale annullamento del titolo, tenendo in debita considerazione le osservazioni eventualmente pervenute.

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

**Riesame di procedimenti conclusi o archiviati.** A seguito dell'emanazione del provvedimento definitivo di diniego è possibile presentare una nuova istanza con atti e documenti tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto di diniego.

In tal caso viene attivato un nuovo procedimento che, tuttavia, non comporta la reiterazione degli atti la cui validità non risulta inficiata dall'atto di diniego emanato.

I titoli abilitativi edilizi decaduti per decorrenza dei termini o le istanze archiviate per un qualunque motivo possono essere riattivate con la sola presentazione della domanda di

riattivazione/riesame, confermando gli elaborati tecnici agli atti degli uffici, fatta salva la necessità di integrare o modificare quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative.

### *Art. 5. Certificato di destinazione urbanistica*

Il certificato di destinazione urbanistica viene rilasciato nel rispetto delle disposizioni di legge statali o regionali in materia. Chiunque ha diritto a ottenere il rilascio del certificato.
La richiesta di certificato di destinazione urbanistica può riguardare aree libere o già edificate, deve essere accompagnata da estratto di mappa e redatta sul modulo disponibile sul sito web del Comune.
Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato entro il termine previsto dall'art. 30 comma 3 del D.P.R. 380/2001 (30 gg.) e ha la validità prevista dalla predetta norma (un anno dalla data del rilascio) a meno che non intervengano variazioni agli strumenti urbanistici vigenti; in tal caso é compito dell'Amministrazione Comunale comunicare tale variazione relativamente ai certificati ancora validi, a richiesta dell'interessato.

### *Art. 6. Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi*

L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente dalla legge, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso.
I termini per l'inizio e la fine dei lavori sono disciplinati dall'art. 15 del D.P.R. 380/01.
A richiesta del titolare, a condizione che siano state formalmente comunicate al Comune la data di sospensione e ripresa dei lavori, i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori saranno prorogati per cause di forza maggiore e per il tempo di incidenza dei fatti; sono riconosciute come tali, e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione, le seguenti fattispecie, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

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 titolo abilitativo.

L'istanza di proroga sarà in ogni caso inoltrata prima della decadenza del titolo abilitativo unitamente alla documentazione comprovante i fatti avvenuti.
Ai sensi dell'art. 15 comma 2 del D.P.R. 380/2001 il Dirigente della Ripartizione Tecnica, su istanza del titolare presentata prima della scadenza del titolo abilitativo, con provvedimento motivato, può concedere una proroga in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori.
La proroga viene accordata senza tener conto della conformità del permesso di costruire alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della proroga stessa.

La proroga avrà durata massima di un anno, reiterabile, su istanza motivata, per non più di due volte, fino a un massimo complessivo di tre anni.
Nel caso in cui non ricorrano tutti i presupposti sopra indicati, in luogo della proroga, il titolare può presentare istanza di rinnovo del titolo abilitativo in conformità alle norme vigenti al momento della richiesta.
Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata nel termine di validità del Permesso di Costruire dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire, a meno che i lavori medesimi non rientrino tra quelli realizzabili con SCIA o CILA; in tal caso dovrà essere presentata una SCIA o una CILA in relazione ai lavori da eseguire, previo ricalcolo del contributo di concessione del nuovo titolo a cui deve essere detratto quanto già versato.
Per il rinnovo dell'atto abilitante, non sarà dovuto alcun contributo qualora, al momento della scadenza dell'atto abilitante, lo stato dei lavori delle opere sia tale che risultino ancora da realizzare opere per le quali le norme non prevedono la corresponsione di alcun contributo.
Il rinnovo può essere richiesto anche successivamente alla scadenza del termine di validità del permesso di costruire originario. All'istanza deve essere allegata la relazione tecnica e gli elaborati descrittivi delle opere che ancora risultano da eseguire compreso un'adeguata documentazione fotografica.
Il rinnovo è sempre subordinato alla verifica della conformità delle opere medesime alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento del rinnovo stesso.
Ai fini del rinnovo del titolo edilizio si considerano già assentite le superfici costruite in vigenza di precedenti norme regolamentari ove l'immobile risulti realizzato almeno per le parti strutturali (solai, pilastri e/o murature portanti e lastrico o tetto).
Per il trasferimento del titolo abilitativo, i successori o aventi causa del titolare, entro sessanta giorni dall'acquisizione del titolo, devono comunicare allo sportello unico per l'edilizia, per iscritto, la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento della proprietà o del godimento e gli estremi del relativo atto o, in alternativa, fotocopia del documento con cui è avvenuto il trasferimento, redatto nelle forme di legge.
Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo.
Nel caso di permesso di costruire, verrà rilasciato un nuovo titolo recante l'intestatario subentrato; se la comunicazione è avvenuta nei termini prescritti, non sono dovuti nuovamente i diritti di segreteria ma saranno apposti i bolli come per legge.
L'eventuale proroga del termine di fine lavori per la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, tenuto conto degli impegni di convenzione del contraente, deve essere assentita con atto esplicito dell'Amministrazione comunale.

### *Art. 7. Sospensioni dell'uso e dichiarazioni di inagibilità*

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

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.

Si definisce inabitabile/inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale venga a mancare almeno uno dei requisiti sopra elencati.
In presenza di condizioni di inabitabilità o inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, il Dirigente della Ripartizione Tecnica, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili ed urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 1265/1934.
Per inefficienza degli impianti di risparmio energetico (art. 24 del D.P.R. 380/2001) obbligatori alla data di rilascio del certificato di agibilità o di deposito della segnalazione certificata di agibilità o per ragioni di ordine igienico diverse da quelle in precedenza elencate, il Dirigente della Ripartizione Tecnica, se del caso in accordo con il Servizio Igiene e Sanità Pubblica (SISP) dell'ASL, fissa un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale, provvede alla sospensione d'uso dell'edificio o della parte di esso per la quale si siano verificate le condizioni suddette fino alla rimozione delle stesse.

## *Art. 8. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni*

Il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 è determinato in base a tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale ed aggiornate periodicamente nelle forme di legge.
La riduzione o l'esonero dal versamento del contributo sono regolati dall'art. 17 del D.P.R.380/2001.
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 Bisceglie 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 del Comune di Bisceglie, da:
a) Istituti di credito con Sede nel territorio della Comunità Europea;
b) Compagnie Assicurative con Sede nel territorio della Comunità Europea;
c) Intermediari finanziari iscritti nell'apposito albo della Banca d'Italia di cui all'art. 106 del D. Lgs. 385/1993.

La garanzia finanziaria dovrà contenere le seguenti clausole:
a) 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.;
b) essere intestata a tutti i titolari della Pratica Edilizia, solidalmente responsabili;
c) essere irrevocabile senza il consenso del Comune di Bisceglie;

d) essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune di Bisceglie;
e) essere del tipo "a prima richiesta" del Comune di Bisceglie; precisamente, la rata scaduta dovrà essere escutibile entro 30 (trenta) giorni mediante semplice richiesta scritta da parte del Comune di Bisceglie. In caso contrario saranno attivate le procedure coattive di riscossione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

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

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

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

### *Art. 9. Pareri preventivi*

Per interventi soggetti a parere obbligatorio quali:

a) Piani urbanistici attuativi e relative varianti;
b) Interventi soggetti a procedura di autorizzazione paesaggistica e accertamenti di compatibilità paesaggistica;
c) Interventi soggetti a permesso di costruire e a SCIA su edifici di interesse storico-architettonico-paesaggistico, così come individuati dalla deliberazione del Consiglio Comunale n° 17 del 4/4/2014 di adozione della variante al P.R.G. PER "*Adeguamento del P.R.G. al PUTT/P*" (http://www.comune.bisceglie.bt.it/cittadino/territorio-e-urbanistica/adeguamento-prg-al-puttp), con esclusione degli interventi già esaminati e autorizzati da parte della Soprintendenza e delle opere interne negli edifici di interesse documentale.

gli aventi titolo possono richiedere alla Ripartizione Tecnica e alla Commissione Locale per il Paesaggio, parere preventivo su ipotesi di progetto.

L'espressione dei pareri preventivi ha la funzione di orientare la redazione del progetto finale verso esiti soddisfacenti.

La documentazione da allegare alla presentazione del parere preventivo deve essere idonea ad inquadrare l'ipotesi progettuale. La proposta progettuale può essere illustrata direttamente dal progettista, a seguito di richiesta della Ripartizione Tecnica, della CLP dello stesso progettista.

Le motivazioni ed eventuali prescrizioni che accompagnano il parere preventivo agiscono come criteri vincolanti per lo sviluppo del progetto e per il successivi pareri obbligatori, ove previsti.

Nel caso in cui venga sottoposto alla valutazione preventiva un progetto compiutamente formalizzato e questo ottenga parere preventivo positivo, la successiva richiesta di permesso di costruire o deposito di Scia – qualora gli elaborati non differiscano da quelli presentati in

sede di parere preventivo – non dovrà tornare all'esame della CLP. Il parere preventivo espresso conserva la propria validità per un anno.
Il parere preventivo viene rilasciato entro 90 giorni dalla presentazione della richiesta ovvero dalla presentazione di integrazioni qualora richieste e recherà eventuali prescrizioni o precisazioni a cui il richiedente dovrà ottemperare nella presentazione dell'istanza definitiva.
Il parere preventivo non costituisce titolo abilitativo edilizio per il cui rilascio dovrà essere prodotta apposita istanza, completa della relativa documentazione necessaria a fornire un dettaglio completo dell'opera da realizzare e del suo inquadramento urbanistico.
La richiesta del parere preventivo comporta il versamento della quota afferente la tariffa stabilita dal Consiglio Comunale con la deliberazione n.23 23/03/2017 per i pareri che coinvolgono la CLP mentre per quelli che coinvolgono la Ripartizione Tecnica dovrà pagarsi il contributo **uguale alla**[1] tariffa per la CLP. La stessa tariffa per la CLP non dovrà essere più versata nel caso di richiesta di parere definitivo il contributo versato per il parere della Ripartizione Tecnica andrà decurtato, fino alla concorrenza, dai diritti di segreteria da versarsi per il provvedimento definitivo.

### *Art. 10. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia*

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

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

Entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della comunicazione, il titolare dell'intervento deve integrarla con regolare richiesta di Permesso di Costruire, oppure con il deposito di SCIA in funzione del tipo di intervento ricorrente.
In mancanza della presentazione della richiesta di Permesso di costruire ovvero in caso di mancato deposito della SCIA, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo e soggette alle procedure sanzionatorie ai sensi di legge.
Nel caso di opere o interventi particolarmente estesi o complessi, il titolare dell'intervento può depositare elaborati grafici di massima, obbligatoriamente corredati di elaborati fotografici dello stato di fatto e, possibilmente, di quello iniziale riservandosi il deposito di elaborati di dettaglio entro i successivi trenta giorni.
A completa esecuzione delle opere devono essere presentati una relazione finale, i grafici aggiornati, la documentazione fotografica e le certificazioni relative all'intervento realizzato.

## *Art. 11. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio*

Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti il Comune favorisce l'informazione sui procedimenti urbanistico-edilizi. In particolare, ai fini di migliorare la comunicazione col cittadino, facilitare l'accesso alle informazioni, incentivare l'erogazione di servizi per via telematica, il Comune promuove lo sviluppo e il potenziamento del Sistema informativo territoriale (Sit), già disponibile sul sito web del Comune di Bisceglie, quale fondamentale interfaccia per le attività urbanistico-edilizie.

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

Per la trasparenza del procedimento amministrativo:

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

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

## *Art. 12. Modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti*

Fatta salva la specifica normativa statale e regionale in materia di procedimenti urbanistici ed edilizi, il Regolamento Edilizio si conforma, in tema di procedimento amministrativo, ai principi di cui alla Legge 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni e al vigente Regolamento comunale sul procedimento amministrativo.

Fermo restando il percorso partecipativo già indicato all'art. 9 delle N.T.A. dell'adeguamento del P.R.G. al PUTT/P, (http://www.comune.bisceglie.bt.it/cittadino/territorio-e-urbanistica/adeguamento-prg-al-puttp) l'Amministrazione potrà, per singoli progetti di iniziativa pubblica o privata, promuovere percorsi partecipativi per coinvolgere gli abitanti nelle scelte di programmazione e progettazione delle trasformazioni urbane.

La redazione di ogni Piano urbanistico attuativo - o progetto di trasformazione dello spazio pubblico - deve essere accompagnata da un progetto di comunicazione che preveda l'informazione dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali.

I costi del progetto di comunicazione sono a carico del soggetto promotore dell'opera.

Per interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico i percorsi partecipativi assumono particolare efficacia, soprattutto se orientati anche alla definizione degli usi e della gestione seguente alla realizzazione.

L'attivazione di percorsi partecipativi è consigliata in particolare quando gli interventi coinvolgono spazi aperti e attrezzature che concorrono alla creazione di centralità, strade centralità e strade prevalentemente destinate al trasporto pubblico, piazze e aree pedonalizzate, aree verdi urbane (di dimensioni consistenti), scuole, sedi per attività culturali,

sociali e politiche, altri spazi per i quali i cittadini, in forma organizzata o meno, hanno espresso interesse, criticità, proposte, ecc.
Il percorso partecipativo, quando attivato, deve contribuire, seppur con diversi gradi di incidenza, alla definizione del progetto in tutte le fasi, a partire dall'analisi del contesto e dalla definizione dei criteri guida, includendo le stesure previste dalla normativa (preliminare, definitivo, esecutivo), fino al monitoraggio della realizzazione e alla successiva gestione.
Il Comune costituisce o attribuisce ad una propria unità organizzativa le competenze per la gestione di processi comunicativi e partecipativi.

### *Art. 13. Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili*

Per opere e attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di particolare importanza sotto il profilo della qualità architettonica e/o del profilo morfologico ed estetico del paesaggio urbano, il Comune promuove il ricorso a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità.
Il Comune, in conformità alle norme non cogenti contenute nell'art. 9 della L.R. n. 14 del 10.06.2008, riserverà a giovani professionisti di età non superiore a quaranta anni e iscritti nell'albo professionale da non più di dieci anni, una quota dei rimborsi spettanti ai progetti risultati non vincitori e, nel caso di concorsi in due fasi, una quota di posti per la fase finale.

# TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

## Capo I - Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori

### *Art. 14. Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione … ecc.;*

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

Il titolare del permesso di costruire (PdC) deve comunicare al SUE, esclusivamente a mezzo di dichiarazione cartacea consegnata all'ufficio protocollo o telematica-mente, la data presunta di inizio lavori.

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

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

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

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

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

Per tutti gli altri soggetti coinvolti (impresa esecutrice, direttore dei lavori, progettisti delle strutture e di opere speciali e coordinatore alla sicurezza in fase di esecuzione e ogni altro soggetto coinvolto nel processo edilizio a norma delle vigenti disposizioni regolamentari o di legge), l'analoga comunicazione, sempre utilizzando l'apposito modello unificato, munita di accettazione dei soggetti interessati, potrà essere fatta unitamente alla dichiarazione di inizio lavori. Con la stessa comunicazione, l'intestatario del titolo abilitativo può eleggere domicilio presso uno dei soggetti coinvolti per tutte le comunicazioni attinenti al procedimento.

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

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

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

Nel caso prevengano al Comune dimissioni di uno dei soggetti coinvolti nella fase di esecuzione delle opere, il Dirigente della Ripartizione Tecnica ordinerà l'immediata sospensione dei lavori fino all'avvenuta comunicazione di sostituzione.

### *Art. 15. Comunicazione di fine lavori*

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.
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.

### *Art. 16. Occupazione di suolo pubblico*

Quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea o permanente di area pubblica o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'intestatario del titolo abilitativo deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione con indicazione planimetrica dell'area relativa in scala adeguata. L'autorizzazione viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia.
Per salvaguardare gli utilizzi pubblici, nei casi di interruzioni delle lavorazioni o di mancato completamento dell'opera nei termini di validità del titolo edilizio, le occupazioni di suolo pubblico potranno protrarsi per un tempo non superiore a dodici (12) mesi a partire dalla data di fermo del cantiere, decorso il quale termine si dovrà procedere alla restituzione degli spazi all'uso pubblico previa effettuazione delle opere di ripristino eventualmente necessarie.
Fermo restando l'applicazione del Regolamento Comunale in materia di occupazioni di suolo pubblico, per gli edifici, è in ogni caso consentita l'occupazione permanente del sottosuolo dei marciapiedi per la realizzazione di intercapedini interrate, aerate da grate carrabili poste a livello della pavimentazione del marciapiede, purché dette intercapedini siano state riportate nei grafici del progetto approvato dell'edificio.
La relativa tassazione non è dovuta qualora i marciapiedi interessati siano posti su aree cedute gratuitamente al Comune in attuazione delle previsioni di un piano urbanistico attuativo e le intercapedini servano edifici realizzati in attuazione dello stesso piano.
Può, inoltre, essere concessa, l'occupazione permanente di parti del marciapiede pubblico per la realizzazione di ascensori esterni all'edificio per l'abbattimento di barriere architettoniche a condizione che:

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

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

### *Art. 17. 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), il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs 152/06 e smi) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.

In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs. 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica.

Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.

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

Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica.

L'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, fra cui il Sindaco, la data di inizio, nonché l'elenco dettagliato del personale (comprensivo del numero di brevetto BCM – Bonifica Campi Minati), dei mezzi, delle attrezzature e degli apparati di ricerca (compresi i numeri di targa/matricola) che saranno impiegati nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica.

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

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

## Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

### *Art. 18. Principi generali dell'esecuzione dei lavori*

L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente da leggi e regolamenti, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso. Particolari attenzioni dovranno essere poste in relazione a tutte le possibili forme di inquinamento dell'ambiente circostante e alla sicurezza degli operatori e dei soggetti terzi.

### *Art. 19. Punti fissi di linea e di livello*

Il titolare del Permesso di Costruire, tramite il Direttore dei lavori, prima dell'inizio dei lavori deve richiedere il controllo sul terreno dei capisaldi planimetrici e altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione. La determinazione dei punti fissi e di livello va effettuata con apposito verbale in duplice esemplare redatto dall'ufficio comunale e sottoscritto dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice.

Ove, entro quindici giorni dalla richiesta di cui al comma precedente, il responsabile del procedimento non provveda all'invio dei tecnici comunali, il titolare del permesso di costruire può dare inizio ai lavori nel rispetto del progetto approvato, dell'eventuale piano urbanistico attuativo in cui l'edificio è ubicato e delle quote altimetriche di strade ed edifici esistenti.

### *Art. 20. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie*

In tutti i cantieri dove si eseguano opere edilizie soggette a permesso di costruire devono essere esibiti, a richiesta dell'autorità, il permesso di costruire con la copia degli elaborati di progetto vistata dal Dirigente della Ripartizione Tecnica e ogni altra documentazione eventualmente necessaria ai sensi di legge o del presente regolamento. Nel caso di titolo abilitativo formatosi a norma di legge (CILA, SCIA, ecc.) dovrà essere esibita, a richiesta, copia della comunicazione o segnalazione con il timbro di avvenuto deposito.

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

Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, altezza di almeno ml. 2, risultare non trasparenti, stabili e ben ancorate al suolo, evitando la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.

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

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

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

La recinzione provvisoria deve essere mantenuta in efficienza e in condizioni decorose per tutta la durata del cantiere.
L'Autorità comunale ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che, per tale uso, sia dovuto alcun corrispettivo.
L'area esterna alla recinzione deve essere mantenuta libera da materiali e rifiuti per tutta la durata dei lavori, eccezion fatta per il tempo strettamente necessario al carico e allo scarico se questi non sono possibili in aree predisposte all'interno del cantiere stesso.
I mezzi e le modalità di lavoro utilizzati durante tutta la durata del cantiere non devono arrecare alcun danno permanente, provvisorio o imbrattare parti di suolo altrui o pubbliche; pertanto, è assolutamente proibito il lavaggio di detti mezzi su aree pubbliche. In ogni caso dovranno essere prese tutte le precauzioni necessarie per evitare inquinamento o contaminazione. Inoltre, i mezzi adoperati dovranno essere tali da evitare che il materiale si sparga durante il trasporto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.
Durante le lavorazioni di cantiere dovranno essere utilizzati idonei strumenti per lo scarico dei materiali e adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare il sollevamento di polveri; in ogni caso i fronti dei ponteggi verso strada o altre proprietà pubbliche o private vanno chiusi con stuoie o graticci od altro mezzo, provvisti di opportune difese di trattenuta.
Le emissioni sonore dei cantieri edili dovranno essere contenute nei limiti previsti dalle vigenti normative in materia di inquinamento acustico richiamate nella parte prima del presente regolamento. Nelle more della approvazione del Piano Comunale di zonizzazione acustica, fermo restando le norme fissate nel Regolamento di Polizia Urbana, le sole attività di cantiere che comportino l'utilizzo di macchinari e attrezzature rumorose potranno svolgersi nei seguenti orari:
periodo invernale dalle 07:00 alle 13:00 e dalle 15:00 alle 19:00;
periodo estivo dalle 07:00 alle 13:00 e dalle 16:00 alle 20:00.
Il passaggio dal periodo estivo a quello invernale è definito dal passaggio dall'ora legale all'ora solare e viceversa.
Le deroghe alle fasce orarie innanzi riportate o ai limiti di emissione, potranno essere concesse dall'Amministrazione Comunale. La domanda di autorizzazione in deroga, completa delle informazioni tecniche necessarie, va presentata al Comune presso l'Ufficio Ambiente almeno 30 giorni prima dell'inizio della attività temporanea. L'autorizzazione sarà rilasciata dal Dirigente della Ripartizione presso la quale è incardinato l'Ufficio Ambiente.
Le attività di gestione dei rifiuti prodotti nei cantieri dovrà avvenire in conformità alle disposizioni contenute nella parte IV del D.Lgs. n. 152/2006 e smi - *Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati*, nonché nel rispetto del "Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili" 12 giugno 2006, n. 6, Bollettino Ufficiale della Regione Puglia - n. 74 del 16/06/2006.

### *Art. 21. Cartelli di cantiere*

Il cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile e di dimensioni adeguate con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, dei nominativi del titolare, del progettista responsabile dell'intera opera e degli altri eventuali progettisti aventi specifiche

responsabilità, del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza, dell'impresa esecutrice o installatrice e del responsabile del cantiere se previsto.
In mancanza, l'autorità preposta procederà ai sensi dell'art. 27, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001.

### *Art. 22. Criteri da osservare per scavi e demolizioni*

Gli scavi all'interno del lotto di proprietà dovranno essere sempre eseguiti all'interno di una recinzione di cantiere; gli scavi in corso su suolo pubblico o di uso pubblico dovranno essere racchiusi con apposito recinto e convenientemente illuminati e segnalati durante le ore notturne.
In ogni caso i lavori di scavo devono essere eseguiti in modo da impedire rovine e franamenti e da non compromettere la sicurezza degli edifici, delle infrastrutture e degli impianti posti nelle vicinanze.
I fronti di scavo, in presenza di suolo friabile, argilloso o che comunque non abbia una capacità di reggersi autonomamente a parete verticale, saranno realizzati con adeguata scarpa e/o contenuti con opere di sostegno (provvisionali o definitive), tali da non consentire la decompressione dei terreni limitrofi.
Per l'esecuzione di scavi che prevedano l'abbattimento della falda durante la fase di cantiere, dovrà esser presentato un piano di monitoraggio della sua piezometrica. Laddove non esistano punti per il suo rilievo (pozzi, piezometri) essi dovranno essere realizzati ex novo.
Gli emungimenti previsti nel sottosuolo dovranno essere soggetti alla specifica disciplina di autorizzazione al prelievo e allo scarico di acque sotterrane e non dovranno innescare cedimenti nei terreni limitrofi, pertanto dovrà anche essere presentato un piano di monitoraggio degli edifici circostanti.
Le specifiche tecniche (portate, abbassamenti ecc.) saranno contenute in apposita relazione geologica allegata alla pratica edilizia.
Gli scavi non debbono inoltre impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi stradali e pubblici: l'eventuale indispensabile occupazione di tali aree deve essere formalmente autorizzata a norma del vigente Regolamento Comunale.
Per la sicurezza degli operatori, si richiamano, in particolare, le norme contenute nel titolo IV, Capo II, Sezione III del D.lgs. n. 81/2008 (*T.U. sulla salute e sicurezza sul lavoro*).
La gestione dei materiali provenienti da opere di scavo dovrà essere conforme alle norme contenute nel D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120 - *Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo* e s.m.i.
Le opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi che possono determinare grave situazione igienico – sanitaria, devono essere precedute da adeguati interventi di derattizzazione che saranno nel tempo ripetuti, secondo necessità. In ogni caso devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire l'igiene degli ambienti di vita circostanti, con particolare riferimento alle protezioni dalle polveri e dai rumori. Pertanto, nelle demolizioni è vietato gettare materiali, tanto dai ponti di servizio, quanto dalla sommità delle opere in corso di demolizione.
I materiali rimossi dovranno essere calati a mezzo di apposite apparecchiature, se del caso, evitando il sollevamento di polvere con opportune bagnature. Inoltre è proibito il rovesciamento a terra di interi blocchi di muratura.

Eventuali pozzi, di acqua bianca o nera, pozzetti dismessi, fosse settiche, fognature e canalizzazioni sotterranee dovranno essere preventivamente vuotati, disinfettati e, se conservati, riempiti totalmente con materiale arido inerte.
Le aree risultanti dalla demolizione dei fabbricati devono essere tenute pulite ed in ordine a cura dei proprietari.
Per la sicurezza degli operatori, si richiamano le norme contenute nel titolo IV, Capo II, Sezione VIII del D.lgs. n. 81/2008 (*T.U. sulla salute e sicurezza sul lavoro*). In particolare, per la demolizione di manufatti di altezza superiore a 6 metri o volume superiore a 500 metri cubi, alla comunicazione di inizio lavori sarà allegato anche il programma delle demolizioni redatto ai sensi dell'art. 151, comma 2, del già richiamato D.Lgs. n. 81/2008 nel quale saranno esplicitate le precauzioni che saranno prese per evitare danni alle persone e agli edifici, infrastrutture e impianti posti nelle vicinanze.
Il deposito temporaneo e lo smaltimento del materiale di risulta proveniente da opere di demolizione saranno conformi alle norme contenute nella parte IV del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. - *Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati*.
In ogni caso, particolare attenzione dovrà essere prestata al rischio di incendio.

### *Art. 23. 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.

### *Art. 24. Sicurezza e controllo nei cantieri - misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera*

In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie (in qualunque materiale esse siano eseguite), elettriche, stradali, ferroviarie, idrauliche, idroelettriche, ecc. vanno rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni con particolare riferimento alle norme dettate dal D.Lgs. n. 81/2008 e dalle altre norme di settore vigenti.
Sono tenuti all'osservanza di tali norme di prevenzione infortuni tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e, per quanto loro spetti e competa, ai direttori dei lavori, i preposti ed i lavoratori.
Oltre alle norme già citate, si richiamano espressamente:

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

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

### *Art. 25. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici*

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

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

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

Sono in ogni caso applicabili le norme in materia contenute nel D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici si veda il precedente articolo 19.

### *Art. 26. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori*

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

La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo, salvo rinnovo, in conformità alla situazione preesistente al momento dell'occupazione. Il Dirigente della Ripartizione Tecnica del Comune, qualora vi sia un rilevante interesse pubblico, può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.

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

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

## Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

### *Art. 27. Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici*

In conformità al Regolamento UE n. 305/2011 (Allegato I), le opere di costruzione, nel complesso e nelle loro singole parti, devono essere adatte all'uso cui sono destinate, tenendo conto in particolare della salute e della sicurezza delle persone interessate durante l'intero ciclo di vita delle opere.

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

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

**1. Resistenza meccanica e stabilità**

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

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

**2. Sicurezza in caso di incendio**

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

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

**3. Igiene, salute e ambiente**

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

a) sviluppo di gas tossici;
b) emissione di sostanze pericolose, composti organici volatili (VOC), gas a effetto serra o particolato pericoloso nell'aria interna o esterna;
c) emissioni di radiazioni pericolose;
d) dispersione di sostanze pericolose nelle falde acquifere, nelle acque marine, nelle acque di superficie o nel suolo;

e) dispersione di sostanze pericolose o di sostanze aventi un impatto negativo sull'acqua potabile;
f) scarico scorretto di acque reflue, emissione di gas di combustione o scorretta eliminazione di rifiuti solidi o liquidi;
g) umidità in parti o sulle superfici delle opere di costruzione.

**4. Sicurezza e accessibilità nell'uso**

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

**5. Protezione contro il rumore**

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

**6. Risparmio energetico e ritenzione del calore**

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

**7. Uso sostenibile delle risorse naturali**

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

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

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

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

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

### *27.1 Edifici destinati ad abitazioni – uffici – studi professionali – commercio di dettaglio*

Le rampe delle scale avranno pedate consecutive in numero non superiore a 15 e 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 **solo nel caso**[2] di distribuzione davanti all'ascensore. La larghezza delle rampe dovrà essere non inferiore a 1,20 mt.
Le norme di cui al precedente periodo non si applicano a scale di accesso ai lastrici solari e ai vani tecnici e a scale che non costituiscano parte comune e non siano d'uso pubblico; in quest'ultimo caso l'alzata non potrà essere comunque superiore a 20 cm, la profondità dei pianerottoli di riposo non potrà essere inferiore alla larghezza delle rampe e la profondità dei pianerottoli di piano non potrà essere inferiore a 1,20 m o a 1,50 m se costituiscono piattaforma di distribuzione di ascensori o piattaforme elevatrici.
È consentita la deroga alle norme del presente punto per ricostruzione di scale esistenti o per l'inserimento di impianti elevatori in edifici esistenti, qualora, per ragioni di spazio, non fosse possibile l'adeguamento. In ogni caso la larghezza delle rampe delle scale non potrà essere inferiore ad 80 cm.
I corridoi di disimpegno devono avere larghezza minima netta pari a 1,20 m. fanno eccezioni i corridoi a servizio esclusivo di cantine, vani tecnici, ecc. per i quali la larghezza minima è demandata alla scelta progettuale fatto salvo il rispetto di eventuali normative di settore. È ammessa la presenza di sporgenze localizzate che riducano la larghezza a non meno di 1,00 m.
Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nella zone omogenee A e B/1 e B/2 dello strumento urbanistico generale o costruiti antecedentemente ad agosto 1967 per le altre zone del territorio, tale larghezza può essere ridotta a 1,00 m.
In tutti gli spazi accessibili (camminamenti a piano terra, balconi, verande, bow-window e simili), gli arretramenti della muratura rispetto al filo di facciata dovranno avere una larghezza non inferiore alla profondità.
La chiusura stabile, anche parziale, di balconi, pensiline, logge/loggiati e tettoie posti sui lati degli edifici prospicienti le pubbliche **è sempre vietata nella zona A, mentre nelle altre zone**[3] **dovranno essere sottoposte al parere della CLP**[4] e ciò anche nel caso in cui essa sia realizzata con infissi trasparenti con la sola eccezione di tende invernali a rullo (anti-pioggia e anti-vento) del tipo trasparente. La chiusura stabile con infissi vetrati è comunque consentita - **sempre con l'eccezione della "zona A" in cui resta vietata** -[5] per balconi, pensiline, logge/loggiati che non prospettino sulle pubbliche strade. In ogni caso dovranno sempre essere verificate le condizioni di aerazione a cui i vani e le verande così ottenute si riferiscono e le norme relative alle distanze, alle altezze **e al volume**[6] degli edifici.
È consentita la realizzazione, su balconi, scoperti, terrazze, lastrici e simili, di strutture a giorno (pergolati) formate da tralicci e graticciati di ogni forma; al fine di creare una zona d'ombra, fra gli elementi del graticcio è ammessa esclusivamente la presenza di teli, reti ombreggianti, cannicci e simili di colore in tono con quello della facciata o del tutto simile a quello di altre strutture analoghe già esistenti sull'edificio. Tali strutture possono essere fisse o mobili e comunque devono rispondere rigidamente al requisito fondamentale di non possedere perimetrazioni chiuse (fatte salve le murature perimetrali dell'edificio); gli eventuali pilastri o elementi verticali di sostegno dovranno distare almeno 150 cm dal limite di proprietà degli edifici confinanti e il pergolato non potrà sporgere rispetto al filo dell'area pertinenziale che copre.

E' altresì consentita, **salvo che nella "zona A"**[7],esclusivamente a copertura di balconi e terrazze, la realizzazione di pergotende (struttura leggera a sostegno di tenda scorrevole, priva di copertura fissa, formata da elementi verticali, su una o due file ed elementi soprastanti inclinati, curvi od orizzontali). Esse dovranno avere copertura retrattile (che si impacchetta cioè su uno o più lati) in teli di colore in tono con quello della facciata o del tutto simile a quello di altre strutture analoghe già esistenti sull'edificio, altezza massima di 3,00 m, altezza minima di 2,40 m, e distare almeno 150 cm dal limite di proprietà delle unità immobiliari confinanti sul piano e non potranno sporgere rispetto al filo dell'area pertinenziale che coprono. Nel caso non coprano balconi o terrazze sono da considerarsi "gazebo" e, pertanto, soggetti alle relative norme contenute nel presente regolamento.
Nel rispetto delle norme sulle distanze fra i fabbricati e dai fondi confinanti e dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dallo strumento urbanistico generale, afferenti alla zona omogenea di intervento, è consentita, a copertura di spazi esterni direttamente accessibili dall'unità immobiliare, la realizzazione di tettoie, anche con coperture costituite da pannelli fotovoltaici. La tettoia non potrà sporgere oltre 50 cm rispetto al filo dell'area pertinenziale che copre.
Le tettoie, e/o i porticati annesse alle costruzioni in zona agricola non dovranno superare il **100% (cento per cento)**[8] della superficie coperta dalla costruzione. **Le zone d'ombra, esclusivamente permeabili, potranno essere realizzate in aggiunta alle tettoie e/o pergolati.**[9]
Per tutti gli elementi previsti dal presente punto, ubicati nelle zone A, fatti salvi i pareri previsti dalle vigenti norme di tutela, le strutture dovranno essere realizzate esclusivamente in legno (compreso le coperture delle tettoie) e gli elementi ombreggianti saranno costituiti esclusivamente da teli di colore chiaro; nelle zone A, l'uso di pannelli fotovoltaici è consentito solo se integrati all'estradosso delle coperture[10] e se non visibili da spazi pubblici o soggetti a pubblico passaggio e comunque la potenza di picco non potrà essere superiore a 3 kW per unità immobiliare.

### *27.2. Edifici destinati ad altri usi*

Le caratteristiche costruttive e funzionali da rispettare sono quelle derivanti dall'applicazione delle normative specifiche di settore. Si adotteranno, in quanto applicabili, le prescrizioni del precedente articolo.

### *27.3. Norme di dettaglio riguardanti gli interventi pertinenziali*

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

a) devono essere pertinenza di un edificio preesistente edificato legittimamente ed essere ubicati nel medesimo lotto, pertanto non possono essere ceduti separatamente dall'edificio principale, al quale sono connessi da vincolo di pertinenzialità;
b) la volumetria complessiva non può superare il 20% del volume dell'edificio principale o dell'unità immobiliare che abbia proprietà esclusiva dell'area su cui realizzare la pertinenza. Questa prescrizione si applica al volume complessivo di tutte le costruzioni pertinenziali presenti sul lotto;

c) costituiscono un servizio al fabbricato principale e non un ampliamento per cui non possono avere accesso diretto da esso;
d) non devono avere accesso esclusivo dalla pubblica via;
e) non devono avere allaccio autonomo alla fognatura, alle utenze idrica ed elettrica e non possono essere allacciati alla rete gas o essere dotati di impianto di riscaldamento di qualsiasi natura;
f) non devono costituire trasformazione permanente del territorio e, pertanto, devono essere costituiti da una costruzione facilmente rimovibile per smontaggio e non per demolizione (con la sola eccezione della piastra di appoggio);
g) devono essere realizzati e collocati in modo da non pregiudicare il decoro del bene principale rispettandone le caratteristiche estetiche. Se collocati in zona omogenea A del PRG, fermo restando il conseguimento dei pareri previsti dalle vigenti normative di tutela, dovranno essere realizzati in legno;
h) devono rispettare le norme sulle distanze.

Per gli edifici residenziali, sono da considerarsi costruzioni pertinenziali i box per ricovero attrezzi da giardino posti in maniera isolata negli spazi pertinenziali scoperti delle abitazioni, i "gazebo", le tettoie, anche per ricovero di autovetture, bici e moto. Tettoie e gazebo potranno essere addossati agli edifici, ma non dovranno avere accesso diretto dall'edificio stesso.
Le costruzioni pertinenziali dovranno comunque rispettare i seguenti parametri e dimensioni:

a) Box per ricovero attrezzi da giardino:
   - superficie lorda massima pari a mq 5,00;
   - sporgenza massima della copertura: 20 cm;
   - altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a m 2,40;
   - se possibile, installazione nel retro degli immobili.
b) Gazebo:
   - superficie coperta massima pari a mq 12,00. E' ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
   - è consentita la copertura con pergotende;
   - la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici. Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;
   - è consentita la chiusura perimetrale esclusivamente con tende invernali a rullo (anti-pioggia e anti-vento) del tipo trasparente;
   - altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,60.
c) Tettoie anche per ricovero autovetture, bici e moto:
   - superficie coperta massima pari a mq **15,00**[11] per unità abitativa. È ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
   - altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,50;

- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici; eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.

Per gli edifici ad uso diverso da quello residenziale, sono da considerarsi costruzioni pertinenziali le tettoie poste a protezione delle aree a parcheggio pertinenziale, le tettoie per ricovero carrelli nelle attività commerciali, le costruzioni per il controllo degli accessi al lotto. Eventuali altre destinazioni sono soggette alla valutazione dell'autorità competente che, fermo restando il limite volumetrico, in considerazione della tipologia, potrà derogare alle norme generali in precedenza elencate.

d) Tettoie poste a protezione delle aree a parcheggio pertinenziale:
   - la struttura potrà coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito;
   - altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,50;
   - sono consentite realizzazioni di tensostrutture;
   - la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici. Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.
e) Tettoie per ricovero carrelli nelle attività commerciali:
   - superficie massima coperta per tettoia pari a mq 10,00. È ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
   - altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,60 circa;
   - la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici. Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.
f) Locali di controllo per l'accesso ai lotti
   - superficie massima coperta pari a mq 12,00. È ammessa la sporgenza massima di 50 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
   - altezza netta massima non superiore a metri 2,70;
   - in deroga alle norme generali il locale può essere realizzato con strutture e chiusure perimetrali permanenti;
   - la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici. Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.
   - il locale può essere dotato di impianto di riscaldamento.
g) **Tettoie di protezione alle aree di stoccaggio dei rifiuti: tali tettoie devono avere altezza massima m 2,40 e della dimensione necessaria per ospitare i secchielli, cassonetti ecc..**[12]

### *Art. 28. Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, ecc.*

Le componenti principali dell'edificio, inteso come sistema edificio-impianto, con l'inclusione delle sue pertinenze aperte o chiuse, sono:

- spazi di fruizione per attività principale;
- spazi di fruizione per attività secondaria;
- spazi di circolazione e collegamento, appartenenti alla singola unità immobiliare o comuni a più unità immobiliari;
- locali e vani tecnici aperti o chiusi;
- impianti e loro componenti.

L'attività edilizia è subordinata alla conformità dell'intervento alla normativa tecnica vigente.
Gli interventi relativi agli edifici devono rispettare le prescrizioni d'Ambito, ovvero delle singole zone territoriali omogenee del vigente P.R.G., in coerenza con le eventuali varianti che saranno introdotte **da nuovi strumenti di pianificazione e governo del territorio**.[13]
Il presente articolo richiama gli obiettivi per una corretta progettazione degli interventi, elencandoli sotto forma di prestazioni richieste. L'elenco è esaustivo per quanto riguarda le materie da trattare nella relazione tecnica dei progetti edilizi.
I livelli prestazionali possono essere differenziati in ragione:

- del tipo di intervento, distinguendo tra interventi di nuova costruzione e interventi sul patrimonio edilizio esistente; ai fini dell'applicazione della norma sono equiparati agli interventi di nuova costruzione gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma e sedime;
- del tipo di uso. In taluni casi l'obiettivo può essere diversamente articolato per attività afferenti un medesimo uso;
- delle componenti dell'edificio di cui al comma 1 del presente articolo. Ove la norma non specifichi il campo di applicazione, si deve intendere che essa sia riferita a tutti i tipi di intervento, di uso e a tutte le componenti dell'edificio. Per gli interventi parziali gli obiettivi devono essere verificati limitatamente alla parte di edificio oggetto di intervento.

**ADATTAMENTO AL SITO**
OBIETTIVO: inserimento dell'edificio nel contesto
L'intervento deve garantire l'inserimento dell'edificio nel contesto urbano e ambientale.
PRESTAZIONI

1. Negli interventi di nuova costruzione, e interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma e sedime:
   1.1. Valorizzare i rapporti spaziali e visivi con l'intorno in cui l'edificio si inserisce, con riferimento:
      - ai caratteri morfologici, ambientali, tipologici e storico-documentali;
      - all'uso dei luoghi e alle abitudini di chi li frequenta;
      - alla presenza di valori paesaggistici e dello skyline, favorendo la percezione di visuali di particolare pregio o di emergenze naturalistiche o storico-testimoniali, quali tracciati viari o fluviali storici o preesistenze architettoniche.
   1.2. Tenere conto degli agenti climatici, ricercando la giusta combinazione fra orientamento e caratteristiche morfologiche, dimensionali, distributive e tecnologiche dell'edificio, allo scopo di proteggere gli abitanti dai fattori di pressione ambientale (rumore, campi elettromagnetici, sorgenti di inquinamento atmosferico) e di risparmiare e utilizzare razionalmente le risorse

energetiche e ambientali attraverso un corretto rapporto con il sole, il vento, l'acqua e il verde.

1.3. Progettare forma e orientamento dei corpi edilizi in modo da massimizzare i guadagni energetici nel periodo invernale e consentire il controllo della radiazione solare nel periodo estivo. I sistemi solari attivi e passivi progettati dovranno essere integrati dal punto di vista estetico e funzionale nel progetto complessivo dell'edificio.

1.4. Nel caso di interventi che comportino il cambio di destinazione da usi industriali e artigianali ad altri usi è necessario dimostrare, attraverso un'adeguata indagine ambientale, la compatibilità del sito con l'uso che si intende insediare.

**IGIENE, SALUTE E BENESSERE AMBIENTALE**

OBIETTIVO: protezione dall'inquinamento elettromagnetico

Ai fini del benessere ambientale degli spazi interni ed esterni degli edifici è necessario che l'organismo edilizio e le sue pertinenze non siano esposti a campi elettromagnetici con livelli dannosi per la salute degli utenti.

PRESTAZIONI

1. Nelle nuove costruzioni nelle ristrutturazioni e nei cambi d'uso per usi abitativi di tipo urbano e per usi che prevedono spazi con permanenza di persone:
   1.1. Adottare misure di riduzione del campo elettrico e magnetico dell'impianto di distribuzione.
2. Inoltre nelle nuove costruzioni e nei cambi d'uso per usi abitativi di tipo urbano e per usi che prevedono spazi con permanenza di persone:
   2.1. Garantire il mantenimento della massima distanza tra gli spazi dell'organismo edilizio/edificio in cui si preveda la permanenza di persone e:
      - le sorgenti di campo elettrico e magnetico esterne esistenti e di previsione;
      - le cabine elettriche secondarie, quadri elettrici, montanti, dorsali di conduttori e ogni principale sorgente di campo magnetico interna all'edificio.

**IGIENE, SALUTE E BENESSERE AMBIENTALE**

OBIETTIVO: smaltimento degli aeriformi

Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale per gli occupanti, e con particolare riguardo al benessere respiratorio, olfattivo e alla sicurezza degli ambienti edilizi, occorre che gli impianti di smaltimento dei prodotti di combustione garantiscano un'efficace espulsione degli aeriformi e un adeguato reintegro d'aria dall'esterno. Gli impianti devono inoltre assicurare la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento e la massima economia d'esercizio.

**IGIENE, SALUTE E BENESSERE AMBIENTALE**

OBIETTIVO: approvvigionamento idrico

Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale occorre che i modi e gli impianti di distribuzione ed erogazione dell'acqua all'interno degli edifici assicurino i requisiti di potabilità previsti dalle vigenti norme per le acque destinate al consumo umano e alle imprese produttrici di alimenti e bevande. Per le acque destinate a usi diversi debbono essere assicurati gli specifici requisiti previsti dalle relative norme speciali.

PRESTAZIONI

1. Nel progetto e nella realizzazione dell'impianto di acqua potabile dell'edificio:

1.1. In presenza di acquedotto, allacciare l'impianto al pubblico acquedotto.
1.2. Esclusivamente ove si dimostri la temporanea impossibilità di allacciamento alla rete pubblica e solo fino alla realizzazione dell'allacciamento stesso, ricorrere a fonti autonome di approvvigionamento idrico a uso umano.

**IGIENE, SALUTE E BENESSERE AMBIENTALE**

OBIETTIVO: smaltimento delle acque reflue

Al fine di garantire benessere respiratorio e olfattivo, adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale, evitare la formazione di popolazioni microbiche e potenzialmente patogene, evitare, prevenire e ridurre l'inquinamento del suolo, delle falde e delle acque superficiali, delle reti d'acquedotto, garantire dal rischio infettivo diretto (fognature a cielo aperto e rigurgiti) e dal rischio chimico occorre convogliare tramite adeguate condotte le acque reflue in pubblica fognatura depurata o in adeguati sistemi di depurazione prima del conferimento a corpo idrico recettore.

PRESTAZIONI

1. Nel progetto e nella realizzazione della rete fognaria interna delle acque reflue dell'edificio:
   1.1. Separare i sistemi di raccolta delle acque reflue con collettori per la raccolta delle acque reflue domestiche, con collettori per la raccolta delle acque reflue industriali distinti da quelli per la raccolta delle acque meteoriche, anche nel caso in cui i collettori confluiscano in reti fognarie miste (unitarie).
   1.2. In presenza di pubblica fognatura, allacciare le reti alla pubblica fognatura secondo le modalità definite dal Regolamento del Servizio idrico integrato. Nel caso sia tecnicamente possibile l'allacciamento delle reti oggetto della progettazione sia a collettori misti sia a collettori separati, si deve prevedere il loro collegamento alle rispettive tubazioni delle reti separate esistenti.
   1.3. In zona non servita da pubblica fognatura come definita dal Regolamento del Servizio idrico integrato progettare e realizzare il collettamento e la depurazione delle acque reflue; sistemi di depurazione autonomi e le immissioni nel corpo idrico recettore saranno realizzati nel rispetto delle vigenti normative in materia di prevenzione dal rischio di inquinamento e delle prescrizioni degli enti gestori dei corpi idrici recettori.

**IGIENE, SALUTE E BENESSERE AMBIENTALE**

OBIETTIVO: tenuta all'acqua

Il presente obiettivo costituisce indirizzo attinente il "buon costruire". Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale occorre che i paramenti e le chiusure esterne, sia verticali che orizzontali entro e fuori terra, non consentano infiltrazioni d'acqua all'interno degli spazi dell'organismo edilizio.

PRESTAZIONI

1. Nel progetto e nella realizzazione dell'organismo edilizio:
   1.1. Garantire la tenuta alle infiltrazioni d'acqua degli elementi di tamponamento e chiusura dell'edificio (pareti esterne, coperture, solai delimitanti spazi aperti, infissi, pareti contro terra) e dei giunti tra gli elementi tecnici.
   1.2. Garantire l'abbattimento dei fenomeni di condensa negli spazi umidi (a es. bagni, cantine ecc.).

1.3. Garantire la raccolta dell'acqua meteorica e superficiale in tutti gli spazi coperti o pavimentati dell'organismo edilizio e delle sue aree pertinenziali.

**IGIENE, SALUTE E BENESSERE AMBIENTALE**

OBIETTIVO: controllo dell'illuminamento naturale

Al fine del mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo e di garantirne il benessere ottico -visivo occorre utilizzare al meglio l'apporto di luce naturale nell'edificio. L'illuminazione artificiale deve integrarsi a quella naturale contemperando le esigenze di benessere visivo con quelle di risparmio energetico.

PRESTAZIONI

1. In tutti gli interventi per usi abitativi:
   1.1. Garantire un adeguato livello di illuminazione naturale, la vista sull'esterno e una buona distribuzione del livello di illuminamento in tutti gli spazi di attività principale o dove sia prevista presenza fissa di persone.
   1.2. Negli interventi sull'esistente (interventi di ristrutturazione esclusi), nella dimostrata impossibilità, per vincoli oggettivi, di raggiungere i livelli d'illuminazione naturale prescritti e di intervenire su numero e dimensione delle aperture esterne, assumere livelli di prestazione inferiori, purché non minori del valore minimo richiesto.
   1.3. Negli interventi su edifici oggetto di interesse storico-architettonico modulare il livello di illuminazione naturale da garantire in rapporto agli obiettivi di conservazione.
2. In tutti gli interventi per altri usi, diversi da quelli abitativi:
   2.1. Garantire un adeguato livello di illuminazione naturale, la vista sull'esterno e una buona distribuzione del livello di illuminamento in tutti gli spazi di attività principale e in quegli spazi per attività secondaria nei quali siano previste postazioni di lavoro o presenza di persone.
   2.2. Negli interventi sull'esistente (interventi di ristrutturazione esclusi), eventualmente assumere livelli prestazionali d'illuminazione naturale inferiori purché sia comunque garantito il soddisfacimento delle condizioni di benessere ottico-visivo in corrispondenza delle postazioni di lavoro o dove sia prevista la presenza fissa di persone.
   2.3. Negli interventi su edifici oggetto di interesse storico-architettonico e di interesse documentale sono ammessi livelli di prestazione inferiori, purché non peggiorativi rispetto a quelli esistenti.
3. In tutti gli interventi e per tutti gli usi:
   3.1. Coordinare la quantità di luce artificiale con quella naturale, incrementandola progressivamente, anche attraverso sistemi di automazione a servizio degli edifici, in ragione del deficit di illuminamento cui rispondere.
   3.2. Solo in specifiche condizioni per particolari tipologie di spazi, precisati nelle norme di dettaglio, ricorrere all'apporto esclusivo dell'illuminazione artificiale, purché siano comunque garantiti adeguati livelli di illuminamento e distribuzione della luce.

**IGIENE, SALUTE E BENESSERE AMBIENTALE**

OBIETTIVO: controllo della temperatura superficiale e della temperatura operante

Ai fini del benessere termoigrometrico e del contenimento dei consumi energetici occorre che siano garantiti adeguati livelli di temperatura dell'aria e delle superfici negli spazi interni degli edifici.

PRESTAZIONI

1. In tutti gli interventi per tutti gli usi:
   1.1. Garantire valori di temperatura delle superfici interne degli spazi principali funzionali al benessere degli occupanti ed evitare che si determino fattori di condensa e possibilità di contatto con superfici calde.
   1.2. Nel periodo di funzionamento dell'impianto di riscaldamento, garantire negli spazi principali valori di temperatura interna comunque sufficienti al benessere di tutti gli spazi chiusi, anche di quelli per attività secondaria.

**IGIENE, SALUTE E BENESSERE AMBIENTALE**

OBIETTIVO: ventilazione

Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale, la ventilazione degli spazi chiusi costituisce condizione essenziale per il mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo.

PRESTAZIONI

1. Nella progettazione e realizzazione dell'organismo edilizio, e anche nei casi di utilizzo della ventilazione forzata:
   1.1. Controllare il grado di umidità relativa, per garantire adeguati livelli di benessere igrotermico invernale, contenere gli effetti della condensa del vapore ed evitare la formazione di colonie microbiche.
   1.2. Adottare soluzioni che contribuiscano al raggiungimento di un sufficiente benessere igrotermico estivo.
   1.3. Assicurare le condizioni di benessere respiratorio e olfattivo.
   1.4. Assicurare un adeguato ricambio d'aria, per evitare la presenza di impurità dell'aria e di gas nocivi.
   1.5. Assicurare un adeguato afflusso d'aria nei locali in cui sono installati apparecchi a combustione.

**IGIENE, SALUTE E BENESSERE AMBIENTALE**

OBIETTIVO: protezione dalle intrusioni di animali nocivi

Il presente obiettivo costituisce indirizzo attinente il "buon costruire". Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale degli edifici, occorre prevenire l'intrusione d'insetti e d'animali nocivi.

PRESTAZIONI

1. Nel progetto e nella realizzazione dell'organismo edilizio:
   1.1. Garantire che tutte le griglie e condotte di aerazione in genere, le aperture delle canne di aspirazione e di esalazione dei fumi, le reti di scarico siano rese impenetrabili a insetti e animali nocivi.
   1.2. Adottare soluzioni per gli elementi tecnici, gli elementi di finitura esterna e i relativi particolari costruttivi che evitino l'annidarsi di volatili.

**SICUREZZA NELL'IMPIEGO**

OBIETTIVO: sicurezza contro le cadute e resistenza a urti e sfondamento

Ai fini della sicurezza degli edifici e delle sue componenti occorre che essi siano concepiti e costruiti in modo che l'utilizzo non comporti rischi di incidenti quali scivolate, cadute, collisioni.

PRESTAZIONI

1. Nella progettazione e realizzazione dell'organismo edilizio, per tutti gli interventi:
   1.1. Garantire adeguata resistenza degli elementi tecnici (componenti tecnologici) agli urti e alle sollecitazioni rispetto ai rischi di sfondamento, perdita di integrità, distacco di parti, caduta di frammenti ed elementi.
   1.2. Garantire la resistenza di tutte le coperture all'impatto da caduta accidentale di persone su di esse.
   1.3. Garantire altezza, dimensioni, caratteristiche delle forature esterne e livelli di resistenza alle spinte orizzontali di parapetti e barriere di protezione adeguati a evitare cadute accidentali.
   1.4. Adottare materiali, conformazioni, dimensioni degli spazi adeguati ad evitare il rischio di cadute per gli utenti, in particolare per quanto riguarda il pericolo di scivolamento.

**SICUREZZA NELL'IMPIEGO**

OBIETTIVO: sicurezza degli impianti

Ai fini della sicurezza degli edifici, occorre che gli impianti a servizio di tutti gli spazi dell'organismo edilizio, oltre a rispondere a esigenze di fruibilità, siano concepiti e realizzati in modo tale da garantire il massimo grado di sicurezza per gli utenti e per gli operatori.

PRESTAZIONI

1. Nel progetto e nella realizzazione dell'organismo edilizio:
   1.1. Garantire che l'utilizzo degli impianti non comporti rischi di incidenti quali ustioni, folgorazioni, ferimenti a seguito d'esplosioni

**RUMORE**

OBIETTIVO: controllo dell'inquinamento acustico

Il controllo dei requisiti acustici degli ambienti edilizi concorre al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo e in particolare al benessere uditivo. A tal fine occorre che l'edificio sia concepito e costruito in modo che il livello di rumore esterno e interno, al quale siano sottoposti gli occupanti e le persone in sua prossimità, non nuoccia alla loro salute e consenta soddisfacenti condizioni di sonno, riposo e lavoro.

PRESTAZIONI

1. In tutti gli interventi:
   1.1. Minimizzare l'esposizione alle sorgenti di rumore presenti, compatibilmente con il contesto e i vincoli esistenti.
   1.2. Garantire un'adeguata resistenza degli elementi di tamponamento e chiusura esterni (pareti perimetrali, basamenti e coperture, infissi esterni) e delle partizioni interne (solai, pareti tra unità immobiliari, pareti di vani tecnici e relativi serramenti) al passaggio dei rumori aerei e impattivi.
   1.3. Controllare il rumore prodotto dagli impianti tecnologici negli spazi diversi da quelli in cui il rumore si origina.

2. Negli interventi di nuova costruzione e nei cambi d'uso di interi edifici verso usi abitativi, ovvero anche di singole unità immobiliari che prevedano l'inserimento di usi acusticamente sensibili riconducibili alla prima classe acustica):
   2.1. Verificare, in corrispondenza dei fronti dell'edificio, la presenza di un clima acustico idoneo all'insediamento degli usi di progetto.
   2.2. Considerare il possibile utilizzo di specifiche soluzioni architettoniche che limitino l'esposizione dei ricettori all'inquinamento acustico, quali, a esempio:
      - disposizione delle zone dell'unità immobiliare destinate al riposo nelle parti di edificio meno esposte;
      - articolazione delle volumetrie dell'edificio, in modo da realizzare efficaci schermature nei confronti delle sorgenti sonore;
      - utilizzo di ampi balconi o logge con parapetti pieni e impiego di materiali fonoassorbenti sui relativi intradossi.
3. Negli interventi che comportino l'insediamento di usi fonti potenziali di inquinamento acustico (sia come sorgenti puntuali, sia come traffico veicolare indotto):
   3.1. Garantire il rispetto dei limiti definiti dalla Classificazione acustica relativi alla Zona territoriale omogenea (o Ambito) di appartenenza nei confronti degli ambienti abitativi potenzialmente impattati dall'intervento.

**RISPARMIO ENERGETICO**

OBIETTIVO: contenimento dei consumi energetici

Al fine di consentire una riduzione del consumo di combustibili di origine fossile per riscaldamento invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria occorre favorire gli apporti energetici gratuiti, la produzione di energia con fonti rinnovabili, il contenimento dispersioni di calore dell'edificio.

PRESTAZIONI

1. Negli interventi di nuova costruzione (con l'esclusione di quelli di ampliamento) e negli interventi di ristrutturazione edilizia, per tutti gli usi:
   1.1. Contenere i consumi garantendo un basso valore dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria.
   1.2. Sfruttare l'energia solare, oltre che per la produzione di energia elettrica, per la produzione di una quota significativa dell'acqua calda sanitaria e per un'eventuale integrazione del riscaldamento invernale.
   1.3. Garantire il livello più elevato possibile di rendimento medio stagionale dell'impianto termico e prevedere impianti centralizzati.
   1.4. Valutare l'opportunità di inserire sistemi solari passivi integrati con l'edificio e utili a migliorare il risparmio energetico e il benessere degli utenti.
2. Negli interventi di nuova costruzione, negli interventi di ristrutturazione edilizia di intero edificio, negli interventi di manutenzione straordinaria che riguardano l'involucro edilizio (limitatamente alle parti edilizie interessate dall'intervento), per tutti gli usi:
   2.1. Ridurre le dispersioni termiche prevedendo livelli il più possibile contenuti di trasmittanza termica per le diverse parti dell'involucro, opache e trasparenti, oltre che garantendo un'opportuna massa superficiale delle pareti opache.

2.2. Adottare sistemi costruttivi che conferiscono alle chiusure (tamponamenti e chiusure esterne) un adeguato comportamento in termini di inerzia termica, sfasamento e attenuazione dell'onda termica.

3. Negli interventi di ristrutturazione sotto i 1.000 mq di Sul e negli interventi di manutenzione straordinaria che prevedano la nuova installazione o la ristrutturazione di impianti termici o la sostituzione del generatore di calore in edifici esistenti:
   3.1. Garantire un elevato rendimento medio stagionale dell'impianto termico da installare ed effettuare una diagnosi energetica dell'edificio e dell'impianto.
   3.2. Realizzare la contabilizzazione e la termoregolazione del calore per singola unità immobiliare.
   3.3. Sfruttare l'energia solare per la produzione di una quota significativa dell'acqua calda sanitaria e per una eventuale integrazione al riscaldamento invernale.
4. Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione di intero edificio e di manutenzione straordinaria che interessino l'impianto elettrico, per tutti gli usi:
   4.1. Prevedere l'installazione, negli impianti per l'illuminazione, di idonei dispositivi, tra loro compatibili, capaci di limitare l'uso di energia con particolare riferimento alle parti comuni degli edifici residenziali e per gli usi non residenziali.
   4.2. Nel caso in cui si prevedano impianti per il condizionamento estivo adottare dispositivi ad alta efficienza energetica.

**RISPARMIO ENERGETICO**

OBIETTIVO: controllo dell'apporto energetico solare

Al fine di favorire il risparmio energetico, garantendo la climatizzazione estiva in modo naturale e migliorando il benessere negli spazi interni, occorre adottare soluzioni integrate che, contemporaneamente, controllino il soleggiamento estivo, favoriscano il soleggiamento invernale e ottimizzino le prestazioni passive degli edifici.

PRESTAZIONI

a) Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione o di manutenzione straordinaria che coinvolgano l'involucro edilizio, per tutti gli usi:
   1.1. Garantire, nel periodo estivo, l'ombreggiamento/oscuramento di ciascuna delle chiusure trasparenti (finestre, lucernari, ecc.) degli spazi dell'unità immobiliare destinati ad attività principale e un'adeguata protezione delle coperture dalla radiazione solare, anche con sistemi schermanti esterni.

2. Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione, per tutti gli usi:
   2.1. Favorire, nel periodo invernale, l'accesso della radiazione diretta attraverso le chiusure trasparenti dell'edificio, tenendo conto dei potenziali fattori di ostacolo e ostruzione.

**FRUIBILITÀ E QUALITÀ DELLO SPAZIO ABITATO**

OBIETTIVO: assenza/superamento delle barriere Architettoniche

Ai fini di garantire accessibilità, praticabilità, usabilità di edifici, spazi e attrezzature occorre garantire il soddisfacimento delle specifiche esigenze degli utenti e in particolare dei portatori di handicap motorio e/o sensoriale.

PRESTAZIONI

1. Negli organismi edilizi, nelle loro parti, componenti e pertinenze:

1.1. Garantire l'assenza di ostacoli fisici fonte di disagio per la mobilità di chiunque e in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, abbiano una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea.
1.2. Garantire l'assenza di ostacoli che impediscano la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature e componenti.
1.3. Garantire l'assenza di ostacoli all'orientamento e alla riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, gli ipovedenti e i non udenti.

**FRUIBILITÀ E QUALITÀ DELLO SPAZIO ABITATO**

OBIETTIVO: organizzazione distributiva degli spazi e attrezzature

Ai fini della fruibilità e della qualità degli edifici, occorre che gli spazi per attività principale e secondaria dell'organismo edilizio rispondano alle esigenze connesse allo svolgimento delle attività previste mediante un'adeguata conformazione, distribuzione e dimensionamento dello spazio.

PRESTAZIONI

1. Nel progetto e nella realizzazione degli organismi edilizi, delle loro parti e pertinenze:
   1.1. Tenere conto delle esigenze fruitive degli spazi in relazione all'uso.
   1.2. Tenere conto delle possibili sovrapposizioni e/o contemporaneità delle singole attività e dei movimenti delle persone in relazione agli usi abitativi o lavorativi previsti.
   1.3. Tenere conto della necessaria dotazione di attrezzature anche nella progettazione di pertinenze.

**FRUIBILITÀ E QUALITÀ DELLO SPAZIO ABITATO**

OBIETTIVO: Dotazioni impiantistiche minime

Ai fini della fruibilità e della qualità degli edifici, occorre che gli organismi edilizi siano concepiti e realizzati in modo tale da garantire la dotazione e fruizione delle attrezzature impiantistiche minime necessarie per lo svolgimento delle attività previste.

PRESTAZIONI

1. Nel progetto e nella realizzazione dell'organismo edilizio:
   1.1. Garantire le dotazioni e gli impianti minimi obbligatori, e in particolare la presenza: della rete di distribuzione dell'acqua potabile calda e fredda con relativo terminale di scarico;[14] e dell'impianto di aspirazione ed espulsione all'esterno degli aeriformi prodotti dalla combustione; dell'impianto elettrico.

**FRUIBILITÀ E QUALITÀ DELLO SPAZIO ABITATO**

OBIETTIVO: cura del verde, permeabilità e microclima urbano

Ai fini della qualità degli spazi insediati e per migliorare il microclima locale occorre accompagnare l'edificazione con soluzioni che migliorino la qualità ambientale, presidino la permeabilità dei suoli, qualifichino le componenti vegetali degli insediamenti.

PRESTAZIONI

1. Nel trattamento degli spazi aperti annessi all'edificio, in relazione a interventi di nuova costruzione e ristrutturazione di interi edifici per tutti gli usi:
   1.1. Perseguire l'aumento della permeabilità dei suoli e aumentare le componenti vegetali degli insediamenti anche attraverso la realizzazione di tetti verdi (o giardini pensili). Per i soli interventi sulle aree scoperte dei lotti all'interno del

territorio strutturato (pavimentazioni) e per interventi che non incidono sulle aree libere, occorre mantenere il livello di permeabilità esistente.

1.2. Garantire la salvaguardia del verde esistente con particolare riferimento agli esemplari arborei vincolati.

1.3. Perseguire la più idonea composizione floristico-vegetazionale, anche attraverso l'impiego di specie botaniche autoctone o naturalizzate.

**FRUIBILITÀ E QUALITÀ DELLO SPAZIO ABITATO**

OBIETTIVO: dotazioni per la mobilità sostenibile

Per migliorare le condizioni di accessibilità alla città e alle attività insediate negli edifici è necessario favorire l'utilizzazione di mezzi sostenibili per gli spostamenti; la predisposizione di spazi attrezzati per questo scopo deve essere sempre favorita e realizzata in caso di interventi di nuova costruzione, ristrutturazione ed interventi nelle parti condominiali.

PRESTAZIONI

1. Nel trattamento degli spazi aperti annessi all'edificio, in relazione a interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia ed interventi nelle parti condominiali, per tutti gli usi:
   1.1. Perseguire l'aumento della dotazione di postazioni attrezzate per il parcheggio delle biciclette (rastrelliere e tettoie); gli stalli per la localizzazione di biciclette devono essere previsti nella misura maggiore tra almeno un posto bici per ogni unità immobiliare e un posto bici ogni 100 mq di Su per le abitazioni e un posto bici ogni 300 mq di Su per tutte le altre destinazioni. Dotazioni inferiori sono ammissibili solo in caso di comprovata impossibilità di realizzazione. La rastrelliera deve essere fissata saldamente al suolo e deve consentire di assicurare agevolmente il telaio della bicicletta (non solo la ruota) ad un elemento fisso, mediante l'uso di un normale dispositivo antifurto.
   1.2. Gli spazi devono essere organizzati in modo da consentire il parcheggio di biciclette degli abitanti, dei lavoratori e delle persone che accedono alle altre attività presenti nell'edificio.
   1.3. Il parcheggio delle biciclette degli utilizzatori dell'edificio deve sempre essere consentito negli spazi pertinenziali dello stesso, ove esistenti.
2. Negli edifici di nuova costruzione o in occasione di interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma e sedime, per interventi superiori a 500 mq di Su, per tutti gli usi diversi dall'abitativo:
   2.1. È obbligatoria la predisposizione per la realizzazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei 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 o no, in attuazione dell'art. 17-quinquies, comma 1, legge n. 134 del 2012.

**RISORSE IDRICHE**

OBIETTIVO: risparmio e riuso delle acque

Al fine di ridurre il consumo di acqua potabile occorre prevedere accorgimenti tecnologici e impiantistici che limitino gli sprechi e consentano il riutilizzo delle acque meteoriche e delle acque reflue domestiche e urbane per usi compatibili.

PRESTAZIONI

1. Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia e di manutenzione ordinaria che coinvolgano l'intero impianto idrico-sanitario e di riscaldamento, e per tutti gli usi:
   1.1. Prevedere l'installazione di idonei dispositivi, tra loro compatibili, per limitare l'uso di acqua potabile. Installare contatori individuali di acqua potabile per ogni unità immobiliare.
2. Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia (limitatamente a quelli che si configurino come demolizione/ricostruzione), per tutti gli usi:
   2.1. Prevedere sistemi di convogliamento, filtrazione e accumulo delle acque meteoriche provenienti dal coperto degli edifici da indirizzare a recupero per usi compatibili all'interno o all'esterno dell'organismo edilizio.
   2.2. Verificare la possibilità di riuso delle acque grigie per usi compatibili all'interno dell'edificio o negli spazi esterni, valutandone la sostenibilità igienico-sanitaria, economica e funzionale.

**GESTIONE E RICICLO DI MATERIALI E RIFIUTI SOLIDI**

OBIETTIVO: predisposizione di spazi idonei per la raccolta differenziata dei rifiuti

Al fine di limitare la produzione di rifiuti urbani e ridurre l'uso di materie prime occorre incentivare la raccolta differenziata dei rifiuti e garantire la presenza di idonei spazi negli edifici secondo quanto stabilito nel successivo art. 54.

PRESTAZIONI

1. Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma e sedime, per gli usi abitativi:
   1.1. Prevedere, per ogni unità immobiliare, uno spazio, interno o esterno all'alloggio, idoneamente dimensionato (in rapporto alla produzione pro-capite di rifiuti e al numero di abitanti) per ospitare i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici. Tale spazio deve essere adeguatamente accessibile, pulibile, igienizzabile e, rispetto alla possibile produzione e diffusione di odori sgradevoli, isolabile.

**GESTIONE E RICICLO DI MATERIALI E RIFIUTI SOLIDI**

OBIETTIVO: riutilizzo dei rifiuti inerti di cantiere

Al fine di limitare l'utilizzo di materie prime e di ridurre l'impatto ambientale generato dallo smaltimento dei rifiuti derivanti da opere di costruzione e demolizione occorre definire le forme di riutilizzo, reimpiego e recupero a cui destinare i materiali inerti derivanti da attività di demolizione e costruzione, garantendo sempre che tali attività non provochino alcun pregiudizio per l'ambiente e la salute dell'uomo.

PRESTAZIONI

1. Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma e sedime, per tutti gli usi:
   1.1. Per i materiali inerti prodotti valutare la fattibilità tecnica, economica e ambientale del riutilizzo (anche in sito) quale modalità di gestione dei suddetti materiali, nonché privilegiare per gli stessi le attività di recupero in idonei impianti rispetto allo smaltimento.

1.2. Per interventi su aree prive di materiali derivanti da precedenti demolizioni, ovvero nei casi in cui il riutilizzo del materiale prodotto non sia possibile, privilegiare l'impiego di materiali inerti provenienti dagli impianti di recupero in alternativa a materiali derivanti dallo sfruttamento di risorse non rinnovabili.

**GESTIONE E CURA DELL'EDIFICIO**

OBIETTIVO: utenza informata e manutenzione attiva

Al fine di garantire una corretta gestione dell'organismo edilizio e della singola unità immobiliare e di ottimizzare la manutenzione e l'esercizio occorre rendere disponibili agli utenti tutte le necessarie informazioni, formulate e organizzate in modo adeguato.

PRESTAZIONI

1. In relazione a tutti gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, per tutti gli usi:
   1.1. Predisporre uno specifico "Manuale d'uso" che contenga indicazioni rivolte agli utenti finali allo scopo di:
      - evitare-limitare modi d'uso impropri, o inefficienti dal punto di vista energetico;
      - far conoscere le corrette modalità di funzionamento dell'edificio nelle sue diverse componenti;
      - istruire lo svolgimento corretto delle operazioni di manutenzione che non richiedono competenze tecniche specialistiche;
      - favorire una corretta gestione che eviti un degrado anticipato dell'edificio;
      - permettere di riconoscere tempestivamente i fenomeni di deterioramento anomalo da segnalare a tecnici competenti, prevenire elementi di guasto che comportano l'interruzione del funzionamento o un invecchiamento precoce degli elementi costruttivi o componenti tecnologici.

## *Art. 29. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale*

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

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

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

adottare, in particolare per il piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso;

adottare maglie strutturali il più possibile regolari con luci ampie;

evitare forme dei solai irregolari;

utilizzare carichi utili compatibili con quelle destinazioni ritenute conciliabili con la collocazione, la forma e la tipologia dell'edificio;

dimensionare con larghezza i collegamenti verticali;
utilizzare, se possibile, pareti attrezzate o divisori facilmente smontabili (in cartongesso e simili);
utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento delle montanti verticali degli impianti, la soluzione di cavedi facilmente accessibili, superdimensionati e posti, possibilmente, nelle parti comuni;
utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento dei collettori di distribuzione orizzontale degli impianti, la soluzione di controsoffitti, false pareti e pavimenti sopraelevati;
adottare sistemi centralizzati di produzione di calore e di condizionamento posizionando le relative macchine sui lastrici solari;
adottare per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari una configurazione a stella ramificata, utilizzando, se possibile, un sotto-quadro per ogni zona.

### *Art. 30. Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità*

Fatti salvi gli ulteriori incentivi previsti dalle vigenti norme nazionali e regionali non aventi carattere discrezionale, per il conseguimento dell'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, il Comune di Bisceglie riconosce la riduzione degli oneri di urbanizzazione, i premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizie alla fiscalità comunale **e il calcolo degli indici e dei parametri edilizi**[15] previsti dalla Legge Regionale n. 13 del 10.06.2008 - Norme per l'abitare sostenibile così come sono stati disciplinati dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 24/05/2010.
Ad integrazione degli incentivi come individuati nella predetta deliberazione ovvero come saranno individuati dai prossimi strumenti di governo del territorio, in attuazione dell'art. 3, comma 3 lett. c) e d) della L.R. 13/2008, vengono di seguito indicate le modalità per il monitoraggio, la verifica e il controllo, di concerto con la Regione, sulla realizzazione degli interventi di cui alla legge regionale, al fine di verificare la regolarità della documentazione, nonché la conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali, nonché la revoca dei titoli abilitativi ai sensi dell'articolo 15, comma 2 della stessa legge.
Non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi le serre solari utilizzate come collettore energetico aventi le seguenti caratteristiche:

a) superficie massima pari al 15% della superficie utile della unità abitativa;
b) la serra solare deve essere uno spazio chiuso, separato dall'ambiente esterno mediante pareti vetrate e collegato alla costruzione con una o due aperture, eventualmente apribili;
c) la copertura può essere vetrata o opaca a seconda delle latitudine e delle esigenze termiche. La serra deve essere ventilabile;
d) per evitare il surriscaldamento nelle stagioni intermedie e soprattutto d'estate, l'aria calda, che si forma all'interno della serra, deve essere espulsa e sostituita con aria esterna;
e) la serra deve essere orientata verso Sud, con una tolleranza di più o meno 30/40 gradi;
f) sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente è possibile prevedere la chiusura con vetrata trasparente per le logge e le terrazze, nel rispetto delle distanze dai confini e dalle pareti finestrate e delle precedenti prescrizioni. Tali chiusure non devono

determinare nuovi locali riscaldati o abitabili e deve essere valutato un guadagno energetico pari e/o superiore al 25%.

Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra Qo e quella dispersa in presenza della serra, Q. Deve verificarsi la seguente condizione: (Qo –Q)/ Qo>25%. in ogni caso occorre produrre idoneo atto di vincolo a garanzia delle destinazioni d'uso.

Il raggiungimento degli obiettivi di qualità edilizia ed ambientale prefissati deve essere garantito da un procedimento edilizio che permetta il controllo dell'attività di trasformazione del territorio dalla progettazione, alla esecuzione, al collaudo ed uso degli edifici.

Alla richiesta di PdC o alla DIA deve essere presentata la seguente documentazione aggiuntiva:

a) relazione tecnica esplicativa delle scelte progettuali che determinano il punteggio di cui al Sistema di Valutazione approvato con deliberazioni della Giunta Regionale n. 1471/2009 e n. 2272/2009 e ss.mm.ii.;
b) schede tecniche e scheda di valutazione riassuntiva con i punteggi conseguiti applicando il Sistema di Valutazione, in formato cartaceo ed elettronico, debitamente compilate, timbrate e firmate dal tecnico abilitato;
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 approvato con deliberazione di GR 1471/2009 e ss.mm.ii., redatto in conformità al modello "Allegato C" allegato alla deliberazione di GR 2272/2009 e ss.mm.ii.;
e) attestato di qualificazione energetica;
f) analisi del sito, propedeutica alla progettazione dei nuovi edifici, che deve contenere tutti i dati relativi all'ambiente in cui si inserisce la costruzione (fattori fisici, fattori climatici, fattori ambientali);
g) il coordinamento tra il progetto architettonico e i progetti degli impianti, del verde, della viabilità, ecc.;
h) il calcolo dell'efficienza energetica, del comfort estivo, e della riduzione del consumo di acqua potabile dell'edificio, corredati da allegati grafici e particolari esecutivi (pareti, solai, tetto, finestre, porte, ponti termici), finalizzati al rilascio della certificazione ECO;
i) atto d'obbligo unilaterale firmato dalla proprietà inerente la tipologia d'intervento e la classe di prestazione di sostenibilità ambientale per al quale l'intervento è stato progettato;
j) polizza fideiussoria pari al doppio del valore della riduzione del costo di costruzione che costituisce l'incentivo, da svincolarsi dopo verifica e monitoraggio tecnico da parte dell'AC.

E' fatto obbligo allegare alla comunicazione di inizio dei lavori il nominativo del Soggetto Certificatore, nel rispetto della deliberazione di GR 2272/2009 e ss.mm.ii..

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

a) **In fase istruttoria** al fine di accertare la corretta applicazione delle misure e delle azioni previste dal presente regolamento con conseguente rispetto dei requisiti

prestazionali richiesti, nonché la corretta assegnazione dei punteggi. La stessa si conclude con la determinazione del punteggio finale e l'assegnazione degli incentivi economici previsti dal presente regolamento.

b) **In fase di realizzazione**, avvalendosi anche di tecnici esterni prevede sopralluoghi, in funzione dell'intervento progettato, al fine di accertare l'assoluta coerenza tra ciò che viene progettato e ciò che viene realizzato. Il tecnico comunale e/o incaricato potrà avvalersi, ove necessario, di metodi e tecniche di rilevamento (termografie delle pareti, misura della trasmittanza in opera con il metodo dei termoflussimetri, verifica della portata d'acqua e dell'eventuale sistema di recupero, verifica dei materiali utilizzati, verifica delle caratteristiche dell'impianto di riscaldamento, ecc.).

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

Alla fine dei lavori unitamente alla comunicazione di fine lavori, il direttore dei lavori e il titolare del PdC presentano l'Attestato di qualificazione energetica a firma del Direttore dei Lavori (l'Attestato di certificazione energetica a firma di tecnico estraneo alla progettazione e direzione lavori sarà presentato alla richiesta di agibilità) e il Certificato di sostenibilità ambientale a firma del Soggetto Certificatore aventi i requisiti previsti dalla normativa vigente, certificando quindi la corretta attuazione delle misure e delle azioni previste.

L'attestazione finale dovrà essere accompagnata da una esaustiva documentazione fotografica relativa alle varie fasi di svolgimento dei lavori e riconducibile alla specificità del cantiere oggetto di domanda, attestante anche l'utilizzo di quei materiali o tecniche non visibili o comunque non ispezionabili a fine lavori.

L'attestazione finale deve essere inoltre corredata dalle certificazioni tecniche rilasciate dai produttori o fornitori dei singoli materiali utilizzati, al fine di attestare i loro requisiti prestazionali che dovranno essere pari o migliori a quelli dichiarati in fase di domanda. Nel caso in cui, per alcuni materiali utilizzati, non sia possibile allegare le certificazioni anzidette, sarà cura del direttore dei lavori fornire gli elementi tecnici prestazionali di riferimento, attraverso idonea documentazione tecnica in ogni caso corredata da letteratura in materia.

Le varianti a Permessi di Costruire ovvero a denunce di inizio attività che, pur non rilevando ai fini edilizi, comportino modifiche alle azioni tali da influire, per differenza di punteggio, sugli incentivi già
concessi, devono essere autorizzate prima della loro esecuzione.

Il PdC in variante viene rilasciata con riferimento agli incentivi derivanti dal nuovo calcolo del punteggio maturato. Eventuali conguagli del contributo di concessione, se dovuti, sono richiesti dall'Amministrazione comunale prima del rilascio della variante medesima.

Con le medesime modalità stabilite per le zone residenziali è consentito anche nelle zone rurali, ai sensi dell'articolo 12 della L.R. 13/2008, applicare gli incentivi stabiliti dalla deliberazione consiliare 33/2010 ed eventuali mm.ii, nel rispetto della "variante al P.R.G. di adeguamento al PUTT/P" (http://www.comune.bisceglie.bt.it/cittadino/territorio-e-

urbanistica/adeguamento-prg-al-puttp) nonché alle disposizioni fissate dal PPTR, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, e delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche e integrazioni.
La mancata attuazione di quanto previsto entro la scheda di valutazione, attestata dal titolare del PdC o della DIA, ovvero accertata dall'Amministrazione in sede di vigilanza sull'attività edilizia, comporta la dichiarazione di decadenza totale degli incentivi economici, il versamento del conguaglio dovuto, rappresentato dall'importo scomputato e l'applicazione di una penale aggiuntiva pari alla somma a suo tempo scomputata.
In caso di parziale realizzazione delle misure di sostenibilità ambientale oggetto dell'assegnazione degli incentivi volumetrici e/o economici previsti dal presente regolamento, il Direttore dei lavori, con riferimento a quanto realizzato, è tenuto a ripresentare la scheda e ad indicare il nuovo punteggio maturato. Nel caso in cui il punteggio finale sia inferiore rispetto a quello originariamente assegnato, si provvederà a ricalcolare gli incentivi attribuibili e il versamento del conguaglio dovuto, rappresentato dall'aliquota dell'importo scomputato e l'applicazione di una penale aggiuntiva pari alla somma scomputa da conguagliare.
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 maturato. Se le modifiche comunque 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 D.P.R. 380/2001 e s.m.i., inerente l'Ordinanza di demolizione e/o acquisizione al patrimonio comunale.
Altri incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità ambientale sono quelli previsti da leggi nazionali per i quali non vi è discrezionalità comunale e quelli indicati dalle leggi regionali n. 14 del 30.07.2009 - *Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale* e n. 21 del 29.07.2008 - *Norme per la rigenerazione urbana.*

## *Art. 31. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon*

La Regione Puglia si è dotata della Legge Regionale n. 30 del 03.11.2016, come innovata dall'art. 25 della Legge Regionale n. 36 del 09.08.2017, avente ad oggetto "Norme in materia di riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas 'radon' in ambiente chiuso".
L'art. 3 comma 5 della norma citata impone che: "L'approvazione dei piani urbanistici generali e attuativi deve essere preceduta da studi preliminari del suolo e del sottosuolo, in grado di definire particolari tecniche costruttive, imposte con le norme tecniche di attuazione, ovvero con prescrizioni in materia di costruzione dei manufatti edilizi, da considerare in sede di progettazione dei vespai, del sistema di ventilazione degli interrati e seminterrati, nonché idonee prescrizioni sull'uso di materiali contaminati e cementi pozzolanici, ovvero materiali di origine vulcanica".

Pertanto, in attuazione della predetta previsione, i piani urbanistici attuativi dovranno essere corredati con apposita relazione, a firma congiunta dei progettisti del piano e di un dottore geologo (per la parte caratterizzante il suolo), che riporti un abaco dei materiali da costruzione da evitare e delle soluzioni costruttive da adottare per ridurre il rischio da Radon; tali soluzioni dovranno essere richiamate nelle norme tecniche d'attuazione del piano.
Al fine di evitare inutili duplicazioni, la parte relativa alla caratterizzazione del suolo, con espresso riferimento alla problematica del Radon, potrà essere inserita anche nella relazione geologica prodotta per ottenere il parere ex art. 89 del D.P.R. 380/2001. In tal caso, la relazione sulle tecniche costruttive da adottare potrà essere a sola firma dei progettisti del piano.
Per le nuove costruzioni e per interventi di demolizione e ricostruzione, in attuazione delle previsioni dell'art. 3 comma 2 della L.R. 30/2016, il progetto edilizio sarà corredato di un'apposita relazione, a firma congiunta del progettista e di un dottore geologo (per la parte caratterizzante il suolo), contenente i dati richiesti dalla predetta norma. Per evitare inutili duplicazioni, la firma del geologo sulla relazione non è necessaria qualora le indicazioni della tipologia di suolo e sottosuolo, con espresso riferimento alla problematica del Radon, siano già state inserite nella relazione prevista dall'art. 93 comma 4 del D.P.R. n. 380/2001 e riprese dal progettista nella sua relazione e sempre che la relazione di cui all'art. 93 comma 4 del D.P.R. n. 380/2001 sia stata firmata anche da un dottore geologo e depositata presso lo Sportello Unico per la trasmissione agli uffici competenti.
Per i luoghi di lavoro si rimanda agli adempimenti previsti dal Capo III-bis del Decreto Legislativo n. 230 del 17.03.1995 e ss.mm.ii.
Al fine di ottenere un adeguato livello di protezione e tutela della salute pubblica dai rischi derivanti dalla esposizione dei cittadini alle radiazioni da sorgenti naturali e all'attività dei radionuclidi di matrice ambientale, configurate da concentrazioni di gas radon, nella costruzione di nuovi edifici residenziali e non residenziali e in tutti gli interventi su edifici esistenti in cui sia previsto un rifacimento totale dell'orizzontamento a contatto con il suolo, si raccomanda l'adozione di una o più delle seguenti tecniche costruttive, atte a controllare la migrazione, l'ingresso e la permanenza di tale gas negli ambienti chiusi, fermo restando che sarà cura del progettista individuare le soluzioni che riterrà necessarie per conseguire il requisito di concentrazione previsto dalla legge regionale:

a) sigillatura delle canalizzazioni verticali, crepe, giunti, impianti; pavimentazione delle cantine e/o impermeabilizzazione della pavimentazione esistente;
b) ventilazione naturale o forzata del vespaio;
c) ventilazione delle cantine e dei locali interrati non occupati;
d) estrazione dell'aria da intercapedine sotto il pavimento;
e) depressurizzazione del suolo mediante pozzetti radon collocati sotto l'edificio;
f) depressurizzazione del suolo mediante pozzetti radon collocati esternamente all'edificio;
g) ventilazione delle condutture di drenaggio;
h) pressurizzazione del suolo sotto l'edificio;
i) pressurizzazione dell'intero edificio;
j) ventilazione naturale o forzata degli ambienti interni;

k) ventilazione forzata degli ambienti interni con l'impiego di sistemi di climatizzazione e recupero del calore.

### *Art. 32. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale*

Per gli edifici residenziali e commerciali (compresi gli uffici e studi professionali), il requisito prestazionale relativo a "*igiene e salute*" s'intende conseguito quando, oltre agli obiettivi indicati nel Regolamento UE 305/2011 in precedenza trascritti, sono soddisfatte, con le seguenti specificazioni, le prescrizioni del D.Min. Sanità del 05.07.1975 per i locali d'abitazione (vedasi anche artt. 18, 19 e 20 della Legge 166 del 27.05.1975), quelle dell'allegato IV del D.Lgs. 81 del 09.04.2008 per i luoghi di lavoro e gli ulteriori seguenti requisiti.

Per le abitazioni, fatte salve eventuali normative di settore maggiormente restrittive aventi natura cogente, sono prescritti i requisiti indicati di seguito:

**Altezza dei locali abitabili**.

a) Per interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) in edifici costruiti antecedentemente alla data del 18.07.1975, qualora il progetto garantisca, in relazione al numero degli occupanti, condizioni igienico-sanitarie globali dell'alloggio migliori di quelle preesistenti attraverso un aumento globale della superficie dei vani abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc..), ferme restando le relative condizioni di illuminazione e aerazione previste dal presente regolamento, in deroga al D.M. 05.07.1975, gli ambienti destinati ad usi accessori, ottenuti mediante la costruzione di soppalchi, possono avere altezza netta minima pari a 2,10 m. Se il vano ottenuto con il soppalco ha comunicazione di aria e luce con il vano sottostante, la zona soppalcata del vano su cui si affaccia deve avere superficie non maggiore del 65% di quella totale e la zona non soppalcata deve avere volume reale non inferiore a 35 mc e larghezza minima di 2,00 m. I vani ottenuti possono essere destinati a vani abitabili a condizione che l'altezza netta del vano sia di almeno 2,40 m.
b) Per gli interventi di demolizione e ricostruzione nelle zone A e B, ove consentiti, i piani attuativi comunque denominati possono derogare alle norme del presente regolamento solo con prescrizioni puntuali e non generali.
c) L'altezza netta minima in corrispondenza di scale interne è fissata a 2,10 m.
d) Ai fini del presente articolo, per coperture non piane, va calcolata l'altezza media di compenso del volume. Per vani coperti da falde triangolari si calcola pari a quella dell'imposta più il 50% della monta. Per vani coperti da volte si considera pari a quella dell'imposta più l'80% della monta.

**Rapporti dimensionali degli ambienti**:

a) Fermo restando le dimensioni complessi fissate dal D.M. Sanità, le camere da letto debbono avere il **lato minore non inferiore a m 3,00**[16].
b) Le cucine abitabili (dotate cioè di spazio pranzo) devono avere una superficie minima di 9 mq.
c) In ogni caso, per interventi su edifici esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione, è consentita la conservazione degli ambienti con superficie inferiore ai

minimi prescritti dal presente regolamento purché non in contrasto con la vigente normativa sulla tutela della salute.

**Distribuzione e destinazione degli spazi**:

a) I servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali soggiorno, sala da pranzo e cucina; è consentita la comunicazione attraverso **una zona disimpegno**[17].

b) Negli edifici unifamiliari e in quelli ad essi tipologicamente assimilabili, gli ambienti a piano seminterrato, anche se collegati attraverso scala interna all'unità immobiliare di piano rialzato, possono essere destinati alla funzione abitativa nel rispetto delle nuove disposizioni sulla definizione di volume, della L.R. 33/2007 e ss.mm., nonché della deliberazione consiliare n. 41 del 20/11/2011.

**Aerazione e illuminazione**:

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

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

c) Sono ammessi cucinini (privi cioè di spazio pranzo) di superficie inferiore a 9 mq a condizione che siano dotati di finestra apribile. **La superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento**.[18]
Sono inoltre ammesse cabine di cottura prive di aerazione naturale purché dotate di idoneo impianto di aspirazione forzata di fumi e vapori e connesse ad uno spazio pranzo o soggiorno, dotato di idonea aerazione naturale, con un varco, anche dotato di porta, di larghezza almeno pari a 1,40 m.

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

e) Limitatamente agli 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, è applicabile la norma contenuta nel primo comma dell'art. 6 del D.M. 05.07.1975: se le caratteristiche tipologiche dell'alloggio non consentono di fruire di ventilazione naturale in alcuni ambienti o di raggiungere appieno il requisito richiesto, si potrà ricorrere a idonei sistemi di ventilazione meccanica immettendo aria captata direttamente dall'esterno. In tal caso l'illuminazione naturale potrà avvenire anche da aperture vetrate su altri vani a condizione che la superficie vetrata sia non inferiore ad 1/8 della superficie del vano illuminato indirettamente e che la superficie vetrata del

vano dotato di illuminazione diretta sia non inferiore ad 1/10 della somma delle superfici di entrambi i vani.

f) Le norme derogatorie di cui al presente punto si applicano anche al caso in cui il raggiungimento del livello prestazionale ordinario in materia di illuminazione e aerazione richieda interventi contrastanti con gli obiettivi di tutela e conservazione di edifici soggetti a vincoli di interesse storico o paesaggistico a norma del vigente P.P.T.R. o dello strumento urbanistico generale o di piani attuativi comunque denominati. In tal caso si potranno comunque conseguire livelli prestazionali ridotti fino al 50% rispetto a quelli standard adottando, a supporto, un idoneo impianto di immissione/ estrazione dell'aria.

   Le circostanze che giustificano l'applicazione delle norme derogatorie del presente punto dovranno risultare da circostanziata relazione asseverata dal progettista, allegata agli atti progettuali depositati in Comune per il perfezionamento del titolo edilizio.

g) Per l'areazione ed illuminazione da pozzi luce e/o chiostrine si applica quanto previsto all'art. 81.

Per le attività artigianali o di servizio, gli uffici, studi professionali e locali commerciali, fatte salve eventuali normative di settore maggiormente restrittive aventi natura cogente, sono prescritti i requisiti indicati di seguito:

**Altezza netta minima**:

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

b) La zona vendita dei locali commerciali se ubicati a piano terra, devono avere, di norma, un'altezza netta minima di 3,50 m. tranne per quelli esistenti alla data del 11/04/2002, in base alla delibera consiliare n. 43 del 11/04/2002, che potranno avere altezza netta minima di 3,00 m.. L'altezza netta minima è, invece, pari a 2,70 m se i locali sono posti a piano rialzato o ai piani superiori.

c) Per i locali accessori l'altezza minima è fissata in m. 2,70 riducibile fino a m. 2,40.

d) Per interventi di 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, a seguito della costruzione di soppalchi o di piani aggiunti, potranno essere autorizzate minori altezze comunque non inferiori a 2,40 m per i locali destinati ad ufficio e a studi professionali e per la zona vendita dei locali commerciali e a 2,10 m per i locali accessori.

e) Per gli interventi di demolizione e ricostruzione nelle zone A e B, i piani attuativi comunque denominati possono derogare alle norme del presente regolamento solo con prescrizioni puntuali e non generali.

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

g) Ai fini del presente articolo, per coperture non piane, va calcolata l'altezza media di compenso del volume. Per vani coperti da falde triangolari si calcola pari a quella

dell'imposta più il 50% della monta. Per vani coperti da volte si calcola pari a quella dell'imposta più l'80% della monta.

**Distribuzione e destinazione degli spazi**:

a) I servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali destinati ad uffici, studi professionali, zone di vendita e zone di preparazione e somministrazione di cibi e bevande dei locali commerciali; è consentita la comunicazione attraverso un locale antibagno che, nel caso di separazione con zone di preparazione e somministrazione di cibi e bevande, dovrà essere dotato di autonomo impianto di ventilazione forzata.
b) I locali a piano interrato e seminterrato possono essere destinati alle attività di cui al presente articolo a condizione che il titolare dell'attività ottenga l'autorizzazione prevista dal comma 3 dell'art. 65 del D.Lgs. n. 81/2008 e comunque nel rispetto della L.R. 33/2007 e ss.mm..

**Aerazione e illuminazione**.

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

## *Art. 33. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita");*

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

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

Le misure progettate ed installate ai sensi del presente regolamento devono poter essere utilizzate ai sensi degli articoli 15, 111 e 115 del 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).
Sono esclusi dal campo di applicazione del presente articolo:

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

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

Sui tetti, lastrici e spazi ad essi assimilabili che rientrano nel campo d'applicazione del presente articolo, andranno installati dispositivi di ancoraggio destinati ad essere installati in modo permanente, conformi alla norma UNI 11578:2015. Se soggetti a corrosione, i dispositivi metallici devono essere protetti mediante adeguati trattamenti.
In allegato all'istanza per la formazione del titolo abilitativo edilizio sarà prodotto un elaborato, costituito da relazione e grafico in scala adeguata, a firma del coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione o del progettista se la figura del coordinatore non è prevista, che illustri dettagliatamente la soluzione adottata. Qualora la conformazione della copertura o dei sistemi di ancoraggio subiscano significative modifiche in corso di esecuzione, un analogo elaborato, a firma del coordinatore alla sicurezza in fase d'esecuzione o del direttore dei lavori se la figura del coordinatore non è prevista, sarà allegato alla comunicazione di ultimazione dei lavori. Nei casi di esclusione previsti dal presente articolo, l'elaborato sarà sostituito da una certificazione del progettista.
Le dichiarazioni di conformità dei dispositivi d'ancoraggio alla norma UNI 11578:2015, rilasciate dal produttore, se non già allegate alla relazione di cui al comma che precede, saranno presentate unitamente alla segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001.

## *Art. 34. Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.*

Per le sale da gioco si confermano le prescrizioni contenute nell'art. 7 della Legge Regionale n. 43 del 13.12.2013 "*Contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico (GAP)*" e

quelle contenute nel regolamento comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 24.05.2010 (http://www.comune.bisceglie.bt.it/sites/default/files/allegati/documenti/5013/52962246.pdf) integrate dalle seguenti disposizioni:

a) l'elenco dei luoghi indicati al comma 2 dell'art. 7 della L.R. 43/2013 è integrato dai seguenti: musei e cimitero;
b) è vietata la localizzazione di sale da gioco in tutta la Zona omogenea A e nella Zona omogenea E del PRG;
c) i locali adibiti a sale giochi devono avere destinazione commerciale, artigianale e terziario;
d) in nessun caso è consentita l'installazione di apparecchi da gioco all'esterno dei locali;
e) le vetrine dei locali devono essere trattate in modo che non sia visibile l'interno della sala.

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

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

### *Art. 35. Strade*

La realizzazione di strade carrabili dovrà avvenire nel rispetto delle norme tecniche e funzionali statali e regionali per la realizzazione della viabilità.
La segnaletica dev'essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici né l'assetto dell'ambiente. Non sono ammesse scritte o "zebrature" a vernice dipinte sui muri; mentre è consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli pubblicitari asportabili sui frontespizi nudi.
La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
I soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

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

Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 8,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 5,00 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 5,50 m., nel caso di un unico senso di marcia, e di 8,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

### *Art. 36. Portici*

Nelle zone in cui è prevista la edificazione su pilastri liberi (detta "a pilotis") i porticati che si vengono a formare sono spazi privati che devono essere decorosamente sistemati e mantenuti.
L'altezza libera dei "pilotis" non potrà essere inferiore a m. 2,60.
Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti aperti.
L'altezza libera delle aree a "pilotis", aperte al pubblico passaggio, non potrà essere inferiore a m. 3,00. L'Autorità comunale, in sede di formazione del titolo abilitativo edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature, al fine della necessaria integrazione con gli spazi pubblici, così come disciplinati dal presente Regolamento.

### *Art. 37. Piste ciclabili*

Il comune favorisce e promuove la realizzazione di itinerari ciclabili in coerenza con le disposizioni della L.R. n. 1/2013.
In coerenza con il Piano Urbano di Mobilità Sostenibile, sarà prevista la realizzazione di velostazioni, ovvero di adeguati centri per il deposito custodito di cicli, l'assistenza tecnica e l'eventuale annesso servizio di noleggio biciclette.
Per tutte le nuove edificazioni e per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica dovranno prevedersi idonei spazi comuni e attrezzati, negli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive e nelle strutture pubbliche, per la sosta e/o il deposito di biciclette in coerenza con quanto indicato all'art. 28 intervento "*fruibilità e qualità dello spazio abitato"* obiettivo "*dotazioni per la mobilità sostenibile"*.

### *Art. 38. Aree per parcheggio*

Le aree di parcheggio pubblico realizzate nell'ambito degli interventi di urbanizzazione primaria sono necessarie a soddisfare esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno del sistema urbano. La localizzazione della aree di parcheggio è definita dalla pianificazione urbanistica generale ed attuativa.
Il progetto dei parcheggi pubblici deve rispettare le prescrizioni e indicazioni del Codice della Strada e del regolamento di attuazione.

Le superfici pavimentate inoltre dovranno garantire il recupero delle acque piovane. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.
Ai margini delle aree a parcheggio e delle aree a verde è raccomandata la realizzazione un reticolo di raccolta delle acque meteoriche da far confluire nella rete pluviale, secondo la normativa vigente.

### *Art. 39. Piazze e aree pedonali*

Le strade, le piazze e il suolo pubblico in genere, devono avere una superficie idonea a facilitare l'accesso ed il transito pedonale e devono essere realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
I materiali e le modalità costruttive, in presenza di servizi nel sottosuolo, devono consentire lo svolgimento delle operazioni di ispezione e di ripristino, in modo semplice ed economico.
Le strade, le piazze e le aree pedonali in genere, devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche, al fine di evitare i ristagni d'acqua. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.
I progetti devono garantire la possibilità di orientamento della persona mediante punti di riferimento riconoscibili e discriminabili fra loro.
Le vie di percorrenza devono essere evidenti e libere da ostacoli, ordinate e con struttura identificabile

### *Art. 40. 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, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 2,00 m., dislivello non superiore a 0,18 m. e pendenza massima non superiore all'8%.
Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 8%.
Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Autorità Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
È consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapedonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché del Regolamento comunale sugli impianti pubblicitari
(http://www.comune.bisceglie.bt.it/sites/default/files/allegati/documenti/4987/112306308.pdf)

### *Art. 41. Passi carrai ed uscite per autorimesse*

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

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

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

Per quanto attiene le modalità per l'ottenimento dell'autorizzazione relative ai "passi carrabili" si fa riferimento al Regolamento comunale sulla T.O.S.A.P..

(http://www.comune.bisceglie.bt.it/sites/default/files/allegati/documenti/5007/54496245.pdf)

Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata pubblica,[19] deve essere non inferiore a 4,50 m.

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

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

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

### *Art. 42. Chioschi/dehors su suolo pubblico*

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

L'installazione di chioschi/dehors è disciplinata da apposito Regolamento comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche approvato con deliberazione consiliare n. 33 del 11/04/2016.

(http://www.comune.bisceglie.bt.it/istituzionale/documenti/regolamento-la-disciplina-delloccupazione-temporanea-di-suolo-pubblico-con)

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

### *Art. 43. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato*

Al fine di garantire uniformità nella fruizione generale, per gli spazi privati soggetti a servitù pubblica di passaggio sui fronti delle costruzioni ovvero circostanti a chioschi/dehors si applica la disciplina di cui agli articoli precedenti.
Pertanto le scelte relative a materiali e finiture devono essere effettuate d'intesa con l'Autorità comunale.
Gli oneri della manutenzione degli spazi privati soggetti a servitù pubblica di passaggio sono a carico dei proprietari anche se l'utilizzo è esteso al pubblico.

### *Art. 44. Recinzioni*

I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di cui alle NTA e quelle di decoro dettate per gli edifici.
In prossimità degli incroci stradali o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico; l'Autorità Comunale può dettare, caso per caso, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità.
Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con rete e siepe, con sola siepe, con muro pieno.
Le recinzioni da realizzare in zona agricola dovranno essere del tipo a secco o similari, rispettose dei tracciati storici, con ringhiere in ferro a disegni semplici e lineari. L'altezza massima delle recinzioni non dovrà superare 2,00 m. costituita da una parte basamentale cieca non superiore a m. 1,00 e dalla pare superiore aperta "*a giorno*".
E' fatto obbligo per le nuove recinzioni di uniformarsi a quelle attigue esistenti in sito, ove queste ultime siano conformi alla presente normativa.
Sono comunque fatte salve eventuali norme più restrittive per edifici di particolare interesse storico-architettonico e per le aree soggette a tutela paesaggistica e/o ambientale.

### *Art. 45. Numerazione civica.*

Spetta all'Autorità Comunale assegnare il numero civico ed i relativi subalterni. L'apposizione del numero civico è fatta a spese del proprietario, così come la riapposizione conseguente a variazioni della numerazione notificategli dall'Autorità Comunale.
Il numero civico, realizzato in pietra locale o materiale ceramico o comunque con materiale duraturo, va collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, all'altezza dai 2,00 ai 3,00 m.. Esso deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
È ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna. L'impianto e le condutture debbono essere applicati in modo non visibile dalla strada.
Per le residenze in Zona omogenea E di PRG il proprietario può indicare, attraverso opportuna autocertificazione, agli Uffici anagrafici, l'esatta ubicazione dell'immobile ai fini della identificazione.

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

### *Art. 46. Aree verdi*

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 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, nei limiti fissati dalle vigenti norme urbanistiche ovvero in deroga alle stesse con la procedura prevista per le opere pubbliche o di pubblica utilità.

Sono considerate tali anche le attività complementari strettamente necessarie alla fruizione confortevole di tali aree.

Il progetto di nuovi edifici o di ampliamento e ristrutturazione di quelli esistenti dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento ambientale e paesaggistico.

È consentita la nuova costruzione di chioschi, a meno che non sia nelle disponibilità dell'Amministrazione un edificio recuperato e/o attrezzato allo scopo nell'area suddetta.

Le aree verdi (soprattutto quelle urbane) sono in genere costituite dalle seguenti componenti:

a) aree con manto erboso, praticabili e non;
b) elementi vegetali arborei e arbustivi;
c) bacini e corsi d'acqua;
d) aree per il gioco e lo sport;
e) aree per la sosta;
f) percorsi pedonali;
g) piste ciclabili;
h) elementi di protezione/delimitazione;
i) aree per cani.

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

Fino alla approvazione di detto regolamento la realizzazione di aree verdi dovrà essere sviluppata sulla base delle indicazioni fornite dalle "*Linee guida per la gestione del verde urbano e prime indicazioni per una pianificazione sostenibile*" elaborate dal Ministero dell'Ambiente in attuazione della legge 10/2013 (http://www.minambiente.it/sites/default/files/archivio/allegati/comitato%20verde%20pubblico/lineeguida_finale_25_maggio_17.pdf)

### *Art. 47. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale*

Le aree verdi che si distinguono in parchi e giardini di interesse storico e documentale sono spazi aperti che per impianto, composizione vegetale e presenza di manufatti architettonici e artistici sono detentori di particolare valore per la città.

Parchi e giardini di interesse storico e documentale sono identificati individuati dalla deliberazione del Consiglio Comunale n° 17 del 4/4/2014 di adozione della variante al P.R.G. PER "*Adeguamento del P.R.G. al PUTT/P*" (http://www.comune.bisceglie.bt.it/cittadino/territorio-e-urbanistica/adeguamento-prg-al-puttp).

Oltre alle componenti che ricorrono nelle aree verdi, nei parchi e giardini di interesse storico e documentale è frequente la presenza di elementi architettonici e scultorei e di specie vegetali rare e/o monumentali, anche raccolte in veri e propri orti o angoli botanici.

Obiettivo di questa norma è quello di garantire la permanenza di questi spazi curandone le formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti. A questo scopo la conoscenza storica e botanica dei luoghi costituisce supporto indispensabile. La fruizione pubblica dovrà essere regolata e le sue dinamiche monitorate affinché intensità e modalità d'uso si mantengano compatibili.

Per comporre le esigenze di manutenzione e conservazione dei parchi e giardini di interesse storico e documentale (molti dei quali non concepiti per la frequentazione di massa) con i modi di fruizione pubblica, l'accessibilità e le pratiche d'uso devono essere opportunamente valutate. Pertanto negli interventi di riqualificazione e di manutenzione devono essere osservate le seguenti disposizioni:

a) Sistemare gli spazi mantenendo la leggibilità dell'impianto originario. L'eventuale installazione di strutture per il gioco, lo sport, il ristoro potrà essere temporanea o permanente, ma in ogni caso progettata con attenzione alle preesistenze e al carattere del luogo.
b) Mantenere in efficienza i percorsi e le pavimentazioni, conservando il tracciato e i materiali di pregio.
c) Qualora non in contrasto con i vincoli di tutela storica, nei parchi pubblici prevedere la presenza di illuminazione artificiale lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate, adottando misure di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

Ai fini della permanenza dei parchi e giardini di interesse storico e documentale, ogni intervento deve fondarsi sulla conoscenza del luogo e della documentazione ad esso relativo. Pertanto negli interventi di riqualificazione e manutenzione devono essere osservate le seguenti disposizioni:

a) Non abbattere gli esemplari arborei di dimensioni ed età tali da rappresentare un riferimento morfologico. Le sostituzioni di singole piante malate dovranno avvenire

con esemplari della medesima specie o, se introvabili, con specie vicarianti e analoghe per portamento, struttura, cromatismo.

b) Nel caso di interventi di riqualificazione di canalizzazioni, sistemi di irrigazione e di coltivazione, che si rendano necessari, non pregiudicare l'equilibrio ecologico.
c) Non rimuovere o spostare gli elementi di arredo fisso e le decorazioni originarie se non a seguito di uno specifico progetto di restauro.

### *Art. 48. 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.

Le colonie di orti urbani e gli orti collettivi/condivisi sono comunemente costituiti da:

a) superfici coltivabili;
b) elementi di protezione/delimitazione (recinzioni e cancellate eventualmente integrate di arbusti e cespugli ecc.);
c) aree di parcheggio, piazzole di carico/scarico;
d) percorsi di distribuzione interna e aree di sosta o spazi aperti;
e) elementi di servizio (strutture per il ricovero degli attrezzi, per la raccolta dei rifiuti vegetali, per la socializzazione e la didattica, servizi igienici e spogliatoi, ecc.);
f) alberi ed arbusti variamente organizzati in filari o macchie compatte;
g) impianti di irrigazione e/o contenitori per la raccolta dell'acqua;
h) arredi e materiali complementari.

La presenza di orti urbani viene incentivata per la sua funzione sociale (presidio del territorio e occasione di socializzazione), per il suo contributo alla formazione di un capillare connettivo ecologico-ambientale e per la promozione del consumo di prodotti biologici e di filiera corta.
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. Pertanto negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di aree a orti esistenti devono essere osservate le seguenti disposizioni:

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. Pertanto negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di aree a orti esistenti devono essere osservate le seguenti disposizioni:

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).
e) 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.) .
f) Fornire indirizzi per la gestione e manutenzione delle parti comuni, favorendo forme di auto-organizzazione.

g) 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.

### *Art. 49. Parchi e percorsi in territorio rurale*

Il Comune di Bisceglie, coerentemente con la Legge 24 dicembre 2003, n. 378, in attuazione del quadro normativo del PUTT/P e del PPTR, dello strumento urbanistico generale (come variato per l'adeguamento al PUTT/P) e delle indicazioni degli strumenti attuativi sotto-ordinati per l'agro, attua e promuove la tutela e la valorizzazione del patrimonio architettonico rurale che costituisce testimonianza dell'economia e delle pratiche costruttive tradizionali in agro.

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

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

Ove non già disposta dalla pianificazione sovra-comunale e comunque anche ad integrazione della stessa, la individuazione puntuale di tali insediamenti, edifici, costruzioni, strutture e manufatti, è avvenuta in sede di formazione del PUG e dell'adeguamento del P.R.G al PUTT/P.

Il Comune, sulla scorta delle previsioni dello strumento urbanistico generale, promuove la conoscenza e la fruibilità del patrimonio naturalistico ed architettonico rurale attraverso la individuazione e realizzazione di appositi percorsi pedonali e ciclabili.

La individuazione e realizzazione di ulteriori percorsi in territorio rurale sarà effettuata in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 25/07/2017 avente ad oggetto "*Proposta di istituzione del parco naturale regionale Lama di Santa Croce*" (https://pandaservizi.eu/dlb002/dlbGarbage/pdf2863879500.pdf)

### *Art. 50. Tratturi - Sentieri*

**La delibera di Giunta Regionale 11 aprile 2017, n. 554, stabiliva che "… all'indice di cui all'Allegato 1) dell'Intesa, al Capo III "Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente", il n. 5 "sentieri" appare poco confacente alla natura e alle caratteristiche del territorio pugliese, e si rende pertanto opportuno sostituirlo con "tratturi", elementi viceversa caratteristici del paesaggio pugliese….".**

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

**Il territorio comunale non è interessato da detti beni pertanto si ritiene opportuno disciplinare i "sentieri" invece molto presenti nel territorio comunale, fermo restando che qualora dovessero emergere elementi fisici definibili "trattuti" ai sensi del P.P.T.R.**

**questi saranno sottoposti alle disposizioni contenute nella pianificazione regionale sovraordinata.**[20]

Il sentiero è un percorso a fondo naturale, riconoscibile e permanente, formatosi gradualmente per effetto di calpestio continuo e prolungato da parte dell'uomo o degli animali, ovvero artificialmente a seguito di uno specifico progetto.

I sentieri sono generalmente costituiti da:

a) sedime;
b) punto di inizio, intersezioni e punto di arrivo;
c) attrezzature (gradini, corrimano, brevi scale...);
d) segnaletica.

Il Comune intende promuovere la creazione di un sistema di sentieri diffuso, qualificato e progettato, in particolare nel territorio rurale, connessi con i tracciati eventualmente presenti nei comuni contermini.

Il Parco della "Lama Santa Croce" può prevedere la realizzazione di nuovi tratti di sentieri.

Per i sentieri va perseguita la continuità dei percorsi (dal punto di partenza al punto di arrivo) e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico, insieme alla costituzione di un fondo di calpestio sicuro e adeguato alla percorribilità, soprattutto nei punti più impervi, potenzialmente pericolosi o soggetti a ristagni idrici. Pertanto negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione dei sentieri esistenti vanno osservate le seguenti disposizioni:

a) Garantire la continuità del percorso e la sua riconoscibilità, in particolare in corrispondenza dei punti di partenza e arrivo e degli eventuali incroci con la viabilità carraia ordinaria; a tal fine è possibile anche sistemare le pavimentazioni e apporre cartellonistica esplicativa.
b) Individuare itinerari e recapiti interessanti; ricorrendo, ove possibile, all'uso o al riutilizzo di alzaie o argini di canali e torrenti, strade poderali, cavedagne, sedimi abbandonati (es. ferrovie dismesse) ecc.
c) Garantire la riconoscibilità dei tracciati soprattutto negli eventuali tratti più prossimi alle case private, ricorrendo anche all'impianto di siepi arbustive e/o arboree per favorire la separazione e la tutela della privacy.
d) Garantire il mantenimento di un fondo di calpestio sufficientemente drenato e privo di ristagni d'acqua in maniera da garantirne la percorribilità in sicurezza.
e) Predisporre adeguate attrezzature per favorire il passaggio di tratti potenzialmente pericolosi o di difficile superamento, ricorrendo a soluzioni tecniche il più possibile integrate col contesto paesaggistico di riferimento.
f) Prevedere e collocare in posizione idonea la segnaletica orizzontale e verticale, quest'ultima contenente anche informazioni turistiche, escursionistiche o tematiche, garantendo in ogni caso l'unitarietà progettuale e realizzativa della stessa, che dovrà in ogni caso inserirsi in un progetto unitario e complessivo della viabilità ciclo-pedonale del comune al fine di favorirne la percezione come di un tutto integrato ed unitario.

Nella progettazione delle intersezioni con la viabilità carraia ordinaria vanno osservate le seguenti disposizioni:

a) Garantire la sicurezza dei diversi utenti della strada, prestando particolare attenzione agli eventuali tratti di promiscuità tra le diverse componenti di traffico.

### *Art. 51. Tutela del suolo e del sottosuolo*

Tutti gli edifici devono garantire opportuna protezione del suolo e del sottosuolo da immissioni di sostanze nocive. In particolare deve essere garantito, con opportuni sistemi di isolamento, la separazione tra il suolo-sottosuolo e le strutture dell'edificio.
Ogni intervento deve rispettare le eventuali prescrizioni della relazione geologica.
Nel caso di nuove costruzioni da realizzare in zona agricola, il rapporto tra superficie impermeabile e la superficie totale del lotto non deve superare il 5,00%, ove non diversamente previsto dalle NTA.

## Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

### *Art. 52. Approvvigionamento idrico;*

Fermo restando quanto stabilito al precedente art. 28, ogni unità immobiliare dev'essere regolarmente rifornita di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali e degli utilizzatori previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo.
Nel caso di fabbricati multipiano, l'impianto centralizzato di acqua potabile dev'essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio.
L'Autorità comunale, nell'ambito del titolo abilitativo edilizio, può imporre che ogni fabbricato plurifamiliare venga dotato di un serbatoio della capacità di 400 litri per ogni unità immobiliare destinata a residenza o ufficio.
Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento.

### *Art. 53. 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.
Gli impianti per la raccolta e smaltimento delle acque reflue domestiche debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento. A tal proposito si farà riferimento al Regolamento Regionale n. 7 del 26 maggio 2016.
Le acque meteoriche debbono essere immesse nei collettori di fognatura pluviale, salvo quanto disposto all’art. 79. In nessun caso potranno essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti, in ogni caso, per quanto non espressamente disposto, si applicherà il Regolamento Regionale n. 26 del 9 maggio 2013 e s.m.i.
I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale, non assimilate a quelle domestiche, devono essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia (D.Lgs 152/2006).

### *Art. 54. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati*

Fermo restando i requisiti prestazionali previsti all’art. 28, per interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, il progetto dovrà prevedere, in ogni alloggio, uno spazio destinato alla raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici, dimensionato per idonei contenitori da 12 litri ciascuno. Se questo spazio è localizzato su balconi, logge, verande o terrazze la superficie necessaria, in misura massima di 1,00 mq, non concorrerà alla formazione del volume o superficie edificabile.

Per edifici condominiali sarà previsto uno spazio, preferibilmente in area esterna pertinenziale o, nel caso di impossibilità, in locale comune condominiale, in ogni caso facilmente accessibile per gli operatori, dimensionato per il posizionamento di contenitori carrellati da 120÷240 litri. La superficie necessaria, in misura massima di 10 mq, non concorrerà alla formazione del volume o superficie edificabile.

### *Art. 55. Distribuzione dell'energia elettrica*

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti elettrici sono regolati dalla legislazione vigente in merito.
Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

### *Art. 56. Distribuzione del gas*

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla legislazione vigente in merito.
Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.
Tutti gl'impianti di riscaldamento, centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, debbono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

### *Art. 57. Ricarica dei veicoli elettrici*

In tutti gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, nonché per gli interventi di ristrutturazione degli stessi dovrà essere prevista, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.
Le infrastrutture elettriche predisposte dovranno permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel presente Regolamento.
Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, le infrastrutture elettriche saranno predisposte per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.
Le infrastrutture elettriche dovranno uniformarsi alle prescrizioni tecniche di cui al D.Lgs. 16 dicembre 2016, n. 257.

### *Art. 58. Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento*

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

1. Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
   1.1. impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi;
   1.2. la superficie dell'impianto non è superiore a quella del tetto su cui viene realizzato;
2. Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
   2.1. moduli collocati sugli edifici;
   2.2. la superficie complessiva dei moduli fotovoltaici dell'impianto non sia superiore a quella del tetto dell'edificio sul quale i moduli sono collocati.
3. Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzati su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle 1) e 2);
4. Impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo;
5. Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo con micro generazione realizzati in edifici esistenti, sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implichino incremento dei parametri urbanistici;
6. Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle 5);
7. Impianti alimentati da biomasse alimentati da gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas;
8. Impianti eolici installati sui tetti degli edifici esistenti con singoli generatori eolici di altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro;
9. Impianti per minieolico con aereo generatori di altezza complessiva non superiore a 30 metri o con un diametro del rotore non superiore a 18 metri;
10. Impianti idroelettrici e geotermoelettrici realizzati in edifici esistenti, sempre, che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implichino incremento dei parametri urbanistici;
11. Alimentati a fonte idraulica.

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

### *Art. 59. Telecomunicazioni*

L'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti radioelettrici e, in particolare, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radio-trasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate, vengono autorizzate dall'Autorità Comunale, ovvero soggette alla disciplina della Comunicazione o Segnalazione Certificata di inizio Attività nei casi

previsti, previo rilascio di parere tecnico preventivo favorevole da parte dell'ARPA Puglia – competente ad effettuare i controlli di cui all'articolo 14 della legge 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge Quadro) – in ordine alla compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della citata Legge Quadro e dal DPCM 8 luglio 2003, nonché con gli obiettivi di qualità fissati dalla Regione Puglia.
L'installazione e la modifica degli impianti di telecomunicazione è disciplinata dal Regolamento Regionale 19 giugno 2006, n. 7 e s.m.i.

## Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

### *Art. 60. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi*

I fabbricati di nuova costruzione devono armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti.
In particolare per gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento, gli edifici oltre ad armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con i fabbricati circostanti devono tener conto della presenza di edifici di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi.
Devono, in ogni caso, essere mantenute le colorazioni pre-esistenti salvo esplicita autorizzazione dell'Autorità comunale a richiesta motivata di parte.
Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.
Quando tali condizioni vengano meno, i proprietari debbono provvedere alle opportune riparazioni ed ai necessari rifacimenti munendosi del necessario titolo abilitativo edilizio.
Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente ovvero determinino pericolo per la pubblica e privata incolumità, il Sindaco ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.
L'Autorità comunale può fare eseguire, anche su richiesta di parte interessata, ispezioni dal personale del Comune o da altro personale qualificato, per accertare le condizioni di abitabilità e di decoro degli edifici.

### *Art. 61. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio*

Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.
Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici, le fasce e tutti gli elementi architettonici debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.

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

Negli interventi sugli edifici esistenti, in Zona omogenea A, B1 e B2 di PRG, devono essere conservati gli elementi lapidei di facciata che non dovranno essere tinteggiati.

**Per i "*Beni storico-architettonici diffusi*" classificati come "*beni architettonici extraurbani*" ai sensi dell'Art. 3.16 delle NTA del PUTT/P e il "*Patrimonio storico culturale urbano*", in cui sono compresi gli *Isolati o Edifici di pregio* e gli *Edifici di interesse storico-documentario*, individuati con la variante al P.R.G. adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 4/04/2014 ed approvata dalla Regione Puglia con deliberazione della Giunta Regionale n. 24 marzo 2017, n. 381 (vedi), valgono anche le seguenti norme:**

a) **Dovranno essere conservati, secondo i principi del restauro conservativo, intonaci e vecchie tinte salvo condizioni di estremo degrado; in tal caso la sostituzione seguirà tecniche, materiali e modalità tradizionali.**
b) **Per quanto riguarda infissi, persiane e porte o portoni a piano terra degli edifici storici in genere, sono vietate le sostituzioni di tali manufatti ma ammesso il restauro conservativo.**
c) **In caso di motivata impossibilità di recupero, le sostituzioni saranno ammesse esclusivamente con l'impiego di materiali e forme conformi a quanto preesistente e alla tradizione locale.**[21]

### *Art. 62. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali*

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

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

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

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

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

a) larghezza del piano di camminamento o marciapiede ridotta di 50 cm;
b) 2,50 m.

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

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

Per nuove realizzazioni in edifici esistenti, l'altezza della sporgenza potrà essere inferiore a quella in precedenza fissata e pari a quella preesistente solo in presenza, nello stesso edificio, di altre sporgenze sullo stesso camminamento.
Per interventi di demolizione e ricostruzione nelle zone A e B, l'altezza della sporgenza potrà essere inferiore a 3,00 m solo nel caso in cui gli edifici contigui da entrambi i lati abbiano sporgenze, sullo stesso fronte, aventi altezza inferiore a tale limite, nel qual caso si adotterà la maggiore delle due altezze esistenti, comunque non inferiore a 2,70 m.
Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, l'autorità competente può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.. Tale possibilità viene definita in sede di pianificazione urbanistica generale attuativa o con le procedure del titolo abilitativo in deroga.
All'interno di aree private non soggette a pubblico passaggio, l'altezza fra piano di camminamento o marciapiede e intradosso dell'elemento aggettante è ridotta a 2,40 m con la sola eccezione della pensilina che protegge l'ingresso al portone, per la quale detta altezza può essere ulteriormente ridotta a 2,20 m.
Tutti i parapetti o ringhiere che proteggano da caduta devono avere un'altezza minima, misurata da piano pavimento a testa parapetto (o all'estradosso dell'elemento di finitura del parapetto) o all'estradosso corrimano pari a 1,05 m.
I parapetti dei balconi e delle finestre non debbono poter essere attraversabili o sfondabili per urto accidentale.
Per le parti comuni o di uso pubblico, i vuoti nell'elemento di protezione non devono superare la larghezza di 10 cm. Nel caso di uso di pannelli di vetro, questi devono essere certificati idonei alla protezione dal rischio di caduta nel vuoto in base alle vigenti norme UNI in materia (attualmente in classe 1B1 UNI-EN 12600:2004).

### *Art. 63. Allineamenti*

Gli allineamenti degli edifici sono, di norma, individuati dal PRG e nei Piani Urbanistici Attuativi.
Nel caso di intervento diretto, gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente.
L'Autorità Comunale competente potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

### *Art. 64. Piano del colore*

La scelta della colorazione delle facciate e degli elementi architettonici di prospetto deve essere attuata in conformità alle prescrizioni contenute nella pianificazione attuativa del PRG, con particolare riferimento ai Piani di Recupero per la zona omogenea A.

### *Art. 65. Coperture degli edifici*

Per la copertura degli edifici, nel rispetto dei caratteri tipologici del tessuto urbano, e della zona agricola dovranno essere preferite le tipologie piane.
Per le nuove costruzioni in zona agricola sono comunque vietate le coperture con tetto a falda.

I fabbricati di nuova costruzione ricadenti in zona omogenea A, B1 e B2 ovvero soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo debbono armonizzarsi, nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi.
Negli interventi sugli edifici esistenti, in Zona omogenea A, B1 e B2 di PRG, devono essere conservati gli elementi lapidei di copertura che non dovranno essere tinteggiati.

### *Art. 66. Illuminazione pubblica*

Il Comune persegue gli obiettivi della tutela dei valori ambientali finalizzati allo sviluppo sostenibile, promuove la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, al fine di conservare e proteggere l'ambiente, attraverso la razionalizzazione degli impianti di illuminazione esterna pubblici e privati.
Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono essere realizzati in conformità ai criteri antinquinamento luminoso ed al ridotto consumo energetico.
I progetti, i materiali e gli impianti per l'illuminazione pubblica e privata a più basso impatto ambientale, per il risparmio energetico e per prevenire l'inquinamento luminoso devono prevedere:

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

Nel rispetto minimo dei criteri di cui ai precedenti punti del presente articolo, ogni forma d'illuminazione pubblica o privata anche non funzionalmente dedicata alla circolazione stradale, non deve costituire elemento di disturbo per gli automobilisti o costituire fonte di intrusione nelle proprietà private. A tal fine ogni fenomeno di illuminazione molesta o di abbagliamento deve essere limitato ai valori minimi previsti dalle norme tecniche e di sicurezza italiane ed europee.
Al fine di migliorare la sicurezza stradale si incentiva l'utilizzo di sistemi di segnalazione passivi (quali catarifrangenti e cat-eyes) o attivi (a LED fissi o intermittenti, indicatori di prossimità, linee di luce, etc..) ove l'illuminazione tradizionale potrebbe essere controproducente (tracciati pericolosi, svincoli, nebbia, etc..), in quanto insufficiente o eccessiva.

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

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

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

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

**Sul lungomare sarà utilizzata un'unica tipologia di palo di illuminazione pubblica, dal disegno semplice e poco impattante e di altezza contenuta.**[22]

## *Art. 67. Griglie ed intercapedini.*

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

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

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

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

## *Art. 68. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici (canne fumarie)*

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

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

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

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

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

Sono fatte comunque salve eventuali norme più restrittive contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione e nei Piani di Recupero, con particolare riferimento alla Zona A di PRG.
L'installazione di una canna fumaria è sempre possibile salvo che il regolamento condominiale non lo vieti espressamente.
La canna fumaria può essere realizzata solo nel rispetto del decoro architettonico della facciata e del diritto di tutti i condomini di fruire del muro del fabbricato. Essa non può impedire che anche altri condomini ne costruiscano una e non può alterare la destinazione della facciata.
Le canne fumarie devono anche rispettare le norme del codice civile (art. 890) in materia di immissioni intollerabili; i fumi emessi non devono infatti risultare nocivi alla salute e pregiudicare i diritti dei vicini.
Fermo restando quanto stabilito dal D.P.R. n. 412/1993, e più nello specifico il comma 9 dell'art. 5, lo sbocco deve avvenire al di sopra della copertura dell'edificio (piana, inclinata o curva) alla quota minima di un metro oltre il punto di sbocco o dal parapetto più vicino se esistente e a 10 mt di distanza da ogni apertura allo stesso livello o sovrastante. In ogni caso la costruzione delle canne fumarie deve avvenire nel rispetto delle norme tecniche UNI 10683 e UNI 7129 e ss.mm..

### *Art. 69. Serramenti esterni degli edifici*

Tutte le porte poste sulla via pubblica o di uso pubblico o su altri spazi destinati al pubblico transito devono aprirsi, di norma, verso l'interno dell'edificio.
Quando ciò non sia possibile, ovvero quando debbano aprirsi verso l'esterno per motivi di sicurezza o per il rispetto di normative specifiche, le porte devono essere, ove possibile, debitamente arretrate rispetto al filo della facciata, in modo tale da non costituire intralcio alla libera circolazione di veicoli e pedoni (è ammissibile una sporgenza massima di 20 cm rispetto al filo di facciata).
Le persiane, gli avvolgibili con apparato a sporgere e simili possono aprirsi verso l'esterno solo quando la loro parte inferiore si trovi ad altezza di almeno m 2,20 dalla quota del terreno, del marciapiede, o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio.
Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nelle zone omogenee A, B/1 e B/2 dello strumento urbanistico generale potranno essere conservate le condizioni esistenti ancorché non conformi a quelle del presente punto.

### *Art. 70. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.*

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

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

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

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

L'Autorizzazione comunale è rilasciata in conformità al Regolamento sugli impianti pubblicitari vigente (http://www.comune.bisceglie.bt.it/istituzionale/documenti/piano-impianti-pubblicitari) .

### *Art. 71. Cartelloni pubblicitari*

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

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

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

### *Art. 72. Muri di cinta*

I muri di cinta che costituiscono recinzione degli spazi aperti devono uniformarsi alle caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti. Per essi valgono le disposizioni delle "recinzioni" contenute nell'articolo 44 in quanto applicabili.

### *Art. 73. Beni culturali e edifici storici*

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

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

### *Art. 74. Cimiteri monumentali e storici*

L'area cimiteriale storica di Bisceglie, accessibile dall'ingresso monumentale sul Viale del Cimitero prospiciente via Giovanni Bovio, contenente la "zona monumentale", primo nucleo cimiteriale della città, è attraversata da viali contornati da cappelle gentilizie d'epoca primo novecento, fino al secondo dopoguerra.
Nella zona monumentale e storica gli interventi devono tendere al mantenimento delle caratteristiche di storicità e monumentalità della zona.

### *Art. 75. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.*

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

## Capo VI - Elementi costruttivi

### *Art. 76. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche*

La costruzione di nuovi edifici, ovvero la ristrutturazione di edifici esistenti, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, deve assicurare le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici, contenute nella normativa specifica di cui al punto D.4 dell'allegato B ed al punto D.3 dell'allegato C.
Per accessibilità si intende la possibilità per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruire di spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.
Per visitabilità si intende la possibilità anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Per spazi di relazione s'intende gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio privato e quelli corrispondenti del luogo di lavoro, servizio e incontro. In altre parole, la persona può accedere in maniera limitata alla struttura, ma comunque le consente ogni tipo di relazione fondamentale.
Per adattabilità si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito, intervenendo senza costi eccessivi, per rendere completamente e agevolmente fruibile lo stabile o una parte di esso anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.
E' raccomandata l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con Legge n. 18 del 3 marzo 2009.
La progettazione deve comunque prevedere:

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

È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente articolo.
I progetti che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela.

### *Art. 77. Serre bioclimatiche*

Si definisce serra bioclimatica o serra solare un vano integrato o confinante con l'abitazione avente pareti vetrate su almeno tre lati e **la copertura può essere vetrata o opaca a seconda delle latitudine e delle esigenze termiche. Essa deve essere**[23], in grado di captare l'energia solare e di veicolarla all'interno dell'edificio contribuendo al riscaldamento dello stesso riducendone i consumi energetici.
E' consentita la realizzazione di serre bioclimatiche/solari con due lati ciechi (non vetrati) purché la superficie totale vetrata (pareti e copertura) sia superiore al 70% della superficie totale.
Per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti le serre bioclimatiche/solari sono considerate al pari di volumi tecnici, non computabili nella determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e dei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale.
Ai sensi dell'art. 11 della L.R. 13/2008, le serre solari devono avere superficie non superiore al 15% della superficie utile (SU) dell'unità abitativa e devono essere dotate di atto di vincolo circa tale destinazione.
Al titolo abilitativo è fatto obbligo di allegare oltre alle planimentrie, la relazione di calcolo degli apporti energetici oltre alla verifica delle norme igienico sanitarie.
La realizzazione della serra bioclimatica/solare comporta l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile.

### *Art. 78. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.*

La realizzazione delle tipologie di impianto descritte all'art. 58 è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia.

### *Art. 79. Coperture, canali di gronda e pluviali*

Le coperture degli edifici devono essere in grado di assicurare la tenuta ed il corretto smaltimento della acque meteoriche.
I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche (fogna bianca) mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione.
I pluviali debbono essere in lamiera o altro materiale idoneo; negli ultimi 2,50 ml verso terra, essi debbono essere possibilmente incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa od in ferro per l'altezza di almeno m 2,20 sul piano stradale.
I pluviali per edifici nella zona A di PRG devono essere in ferro o ghisa o lamiera zincata ovvero in rame.
I pluviali devono avere una colorazione propria consona a quella della superficie dell'edificio ove sono collocati.

Dove non esiste la fognatura bianca è ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano strada, evitando però che da ciò conseguano danni alle fondazioni degli edifici; non è consentito lo sbocco radente al piano di marciapiede.
E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

### *Art. 80. Strade e passaggi privati e cortili*

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici, destinate al passaggio ovvero alla aero/illuminazione dei locali negli edifici.
Sono classificati i seguenti tipi:
AMPIO CORTILE. Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra é superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di 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. 10,00**[24] e la superficie del pavimento è superiore a 1/5 di quella delle pareti che lo circondano.
Negli spazi interni definiti come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione. Nell'"ampio cortile" possono esservi costruzioni destinati ad attrezzature di pertinenza degli edifici, come definite all'art. 27.
Negli spazi interni definiti come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, **inclusi gli**[25] ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

### *Art. 81. Cavedi, pozzi luce e chiostrine.*

Nelle nuove costruzioni, è possibile aerare da spazio interno all'edificio (cavedio, pozzo luce, chiostrina) esclusivamente cucinini, disimpegni, ripostigli, bagni, lavanderie, androni e vani scale. In tal caso lo spazio interno deve avere una superficie non inferiore a mq. 9, con lati non minori di m 3; la superficie deve essere calcolata al netto della proiezione orizzontale di ogni sporgenza.
La base di tale spazio deve essere impermeabile, munita di scarico delle acque piovane e realizzata in modo da evitare ristagni d'acqua.
Per spazio interno ad un sol piano (tipologia a patio) o, comunque, per locali posti all'ultimo piano dell'edificio, qualora la dimensione minima delle pareti dello spazio interno sia pari almeno a 4,50 m. e la normale libera davanti alla finestra sia almeno pari alla distanza verticale fra la base della finestra e la testa della parete di fronte, fermo restando la dimensione minima dei lati dello spazio interno pari a 3m e la superficie minima dello spazio interno di mq 9, calcolata al netto della proiezione orizzontale di ogni sporgenza, sarà possibile aerare e illuminare dal detto spazio anche vani cosiddetti abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.).
Le stesse norme possono applicarsi per edifici esistenti in zona omogenea C del P.R.G. a condizione che non risultino violate le distanze previste dal comma 3 dell'art. 9 del D. Interministeriale n. 1444 del 02/04/1968.

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, calcolata al netto della proiezione orizzontale di ogni sporgenza, sarà possibile aerare e illuminare dal detto spazio anche vani cosiddetti abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.).

### *Art. 82. Intercapedini e griglie di aerazione.*

La larghezza massima delle intercapedini interrate, nel suolo pubblico o privato, non può superare m. 1,20.
Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.), possono essere autorizzate in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle Società concessionarie.
Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m. 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede, salvo che non si tratti di scale di sicurezza di autorimesse o altre attività, ubicate al piano seminterrato o interrato, realizzate per garantire il rispetto della relativa norma di prevenzione incendi. Lo sbarco deve avvenire su area di proprietà privata ancorché soggetta a servitù di pubblico passaggio.
Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti lucernari o finestrature di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di cm. 4 dal filo della costruzione, integrate da grate a maglia non superiore a cmq. 1,00.
Nei portici, il cui sedime privato è gravato da servitù di pubblico passaggio, è ammessa la possibilità di lucernari orizzontali per locali sotterranei non altrimenti illuminabili naturalmente: essi devono essere coperti con pietra forata o con inferriata a superficie piana antisdrucciolevole le cui forature non devono avere larghezza superiore a cm. 2,00.
Nel caso, invece, di griglie d'areazione presenti negli stessi spazi, esse devono essere dimensionate per il calpestio pedonale e coperte con lamiere o altri sistemi di anti-tacco.
Gli elementi di cui ai commi precedenti, se posti su marciapiedi, devono essere di tipo carrabile.

### *Art. 83. Recinzioni*

Si richiamano le norme stabilite agli artt. 20 e 44.

### *Art. 84. Materiali, tecniche costruttive degli edifici*

I materiali utilizzati per la costruzione e le tecniche costruttive devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.
Dovrà privilegiarsi, in ogni caso, l'uso di materiale ecocompatibile e/o proveniente da processi di riciclo certificato.

### *Art. 85. Disposizioni relative alle aree di pertinenza*

Si intende area di pertinenza del fabbricato quella che è destinata effettivamente e concretamente a servizio o ornamento dell'edificio.
I proprietari sono tenuti a mantenere le aree di pertinenza degli edifici in ordine ed in buono stato di conservazione.
Alle aree di pertinenza si applicano le disposizioni relative al mantenimento del decoro, manutenzione e sicurezza dei luoghi di cui all'art. 60.

### *Art. 86. Piscine*

Per piscina deve intendersi una struttura di tipo edilizio che incide con opere invasive sul sito in cui viene realizzata, quali scavi, opere murarie ed impiantistiche a corredo per la corretta funzionalità della stessa.
La costruzione di piscine è ammessa, nelle aree di pertinenza dell'edificio, solo nelle zone omogenee di carattere residenziale e turistico ricettivo.
Non è ammessa la costruzione di piscine nelle zone agricole, salvo il caso di aree pertinenziali ad attività ricettive e/o agrituristiche consentite ovvero ad abitazioni legittimamente realizzate o per le quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47 (*Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie*), alla legge 23 dicembre 1994, n. 724 (*Misure di razionalizzazione della finanza pubblica*) e al decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269 (*Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici*), convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326,.

### *Art. 87. Altre opere di corredo agli edifici.*

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

## TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

### *Art. 88. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio*

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

Il Dirigente quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici avvia il procedimento finalizzato alla emissione di apposita ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi.

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

Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 13 e 14 del D.lgs. n. 42/2004 o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni della Parte terza del D.lgs. n. 42/2004, il Soprintendente, su richiesta della Regione, del Comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

### *Art. 89. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori – sospensioni dei lavori*

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

I funzionari della Ripartizione Tecnica, il Responsabile dei Servizi di Igiene, la Polizia Locale, sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente Regolamento sia in possesso del titolo abilitativo edilizio.

A questo fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente il numero e la data della documentazione stessa, i dati del committente, del costruttore, del direttore dei lavori ed i riferimenti del titolo abilitativo.

Per espletare tale compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati dalla sorveglianza hanno il diritto di accedere ovunque si eseguano lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa verifica della condotta dei lavori. Gli incaricati dei controlli devono poter dimostrare di avere titolo ad effettuarli.

Accertate le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali debbono contestarle nei modi previsti dalla vigente legislazione, nonché farne tempestiva relazione al Dirigente della Ripartizione Tecnica, il quale è tenuto a compiere gli adempimenti di competenza.
I funzionari e gli agenti comunali incaricati dalla sorveglianza, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il titolo abilitativo edilizio, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'Autorità Giudiziaria, al competente organo regionale e al Dirigente della Ripartizione Tecnica, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.
Qualora sia constatata, dai competenti Uffici Comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, il Dirigente ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.
L'ordine di sospensione va notificato al committente o al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate, nonché al direttore dei lavori ed al costruttore (se conosciuto).
L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e dai funzionari all'uopo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, il Dirigente della Ripartizione Tecnica è tenuto a farne denuncia all'Autorità giudiziaria.
La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli, piantonamento e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Dirigente ritenga, caso per caso, opportuno.
Tutti gli oneri rivenienti da una sospensione dei lavori motivata da inadempienze sono a carico solidale del titolare del titolo abilitativo edilizio, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere, salvo che uno non abbia contestato al responsabile la non conformità delle opere eseguite od in esecuzione dandone contemporanea comunicazione all'Autorità Comunale.
La prosecuzione dei lavori può essere autorizzata sia per rimuovere le cause che hanno dato luogo alla sospensione che per eseguire interventi urgenti di messa in sicurezza del cantiere.
Quando è accertato che i lavori sono difformi dal titolo abilitativo edilizio solo per una parte marginale della costruzione, il Dirigente -allorché il committente ne faccia espressa richiesta- può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previa applicazione della sanzioni di cui alla vigente legislazione.
La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni, con riserva di adottare i provvedimenti richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative e penali previste dalla vigente legislazione, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (committente, direttore dei lavori ed esecutore delle opere).
L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un 45 gg dalla sua notifica il Dirigente non ha adottato i provvedimenti definitivi.

### *Art. 90. Sanzioni per la violazione delle norme regolamentari*

Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal Regolamento Edilizio e le contravvenzioni ai provvedimenti ed ordinanze in esso previste, comporta l'applicazione, da parte del Dirigente

della Ripartizione Tecnica, mediante specifico provvedimento da notificarsi al responsabile della violazione, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione, delle sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.
Le sanzioni pecuniarie dovranno essere versate entro 90 giorni dalla notificazione del provvedimento di irrogazione.
La inosservanza alle norme igienico-sanitarie è punibile con le sanzioni stabilite dalla specifica normativa in materia.
Si applicano inoltre in ogni caso le specifiche sanzioni per violazioni alle norme di settore.

## TITOLO V - NORME TRANSITORIE

### *Art. 91. Aggiornamento del Regolamento Edilizio*

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

Sono automaticamente recepite dal presente Regolamento Edilizio le norme di emanazione statale e regionale aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e urbanistica e le norme di aggiornamento e modifica di quelle citate negli articoli precedenti, nonché le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, approvati successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento, fatte salve, in ogni caso, in quanto prevalenti, le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi contenute nel già richiamato allegato A come eventualmente integrate e/o modificate con le modalità previste dall'articolo 3 dell'intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, approvata nella Conferenza Unificata del 20.10.2016.

### *Art. 92. Disposizioni transitorie*

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

# ALLEGATI A – A1 - B- C

ALLEGATO A

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

| n. | VOCE | ACRONIMO | DEFINIZIONE |
|---|---|---|---|
| 1 | Superficie Territoriale | ST | Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. |
| 2 | Superficie fondiaria | SF | Superficie 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. |
| 3 | Indice di edificabilità territoriale | IT | Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. |
| 4 | Indice di edificabilità fondiaria | IF | Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. |
| 5 | Carico urbanistico | CU | 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 | 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. |
| 7 | Sedime | | Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 8 | Superficie coperta | SC | 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. |
| 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. |
| 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). |
| 11 | Indice di copertura | IC | Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria. |
| 12 | - Superficie totale | ST | Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio. |
| 13 | Superficie lorda | SL | Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. |
| 14 | Superficie utile | SU | 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. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 15 | Superficie accessoria (*) | SA | 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.<br>La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:<br>• i portici e le gallerie pedonali;<br>• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;<br>• 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;<br>• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;<br>• 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;<br>• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;<br>• spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;<br>• 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 e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile. |
| 16 | Superficie complessiva | SC | Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA). |
| 17 | Superficie calpestabile | | Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento. |
| 18 | Sagoma | | Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m. |
| 19 | Volume totale o volumetria complessiva | | Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 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. |
| 24 | Soppalco | | Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. |
| 25 | Numero dei piani | | E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL). |
| 26 | Altezza lorda | | Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. |
| 27 | Altezza del fronte | | L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:<br>• all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;<br>• 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. |
| 28 | Altezza dell'edificio | | Altezza massima tra quella dei vari fronti. |
| 29 | Altezza utile | | 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. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 30 | Distanze | | 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. |
| 31 | Volume tecnico | | 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.). |
| 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 ad 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. |

(*) ai sensi della D.G.R. 04 maggio 2017, n. 648 (Burp n. 55 del 12-05-2017):

Le Superfici Accessorie, come definite alla voce 15, aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione, non comportanti ulteriore carico urbanistico, ove completamente interrate, non concorrono nel calcolo del Volume totale dell'edificio.

Non sono da computare nel Volume totale dell'edificio le Superfici Accessorie elencate alla voce 15, poste del tutto o in parte fuori terra purché aperte per almeno la metà del loro perimetro esterno o su due lati in caso di porticato di collegamento, compresi gli spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli.

ALLEGATO A-1

# MODIFICHE ALLE N.T.A. DEL P.R.G.
# derivanti dal recepimento delle definizioni unitarie.[26]

| *Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG* | *Definizioni Regolamento Edilizio Tipo Allegato "A" - Definizioni uniformi* | *Norme Techiche di Attuazione Variate* |
|---|---|---|
| **Art. 7 - V. Volume edilizio (metri cubi).** | **19 – Volume Totale o Volumetria Complessiva** | **Art. 7 - Volume Totale o Volumetria Complessiva** |
| E' la cubatura fuori terra dell'edificio, ottenuta come somma dei prodotti delle superfici lorde dei vari piani per le altezze lorde di piano relative.<br>La quota di terra, al di sopra della quale si computano i volumi, è la quota media del marciapiede esterno su strada, relativo al lotto, o, in mancanza di marciapiede, la quota media dell'asse stradale.<br>Per coperture a tetto o, in genere, non piane, il volume si ottiene moltiplicando la superficie per l'altezza, cosi come appresso definita per tali casi. Non vanno compresi nel computo i volumi tecnici ed i porticati, purché di altezza non superiore a mt. 2,60.<br>Per i suoli in pendenza, la quota di terra è la media su tutta la superficie coperta. | Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. | Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale (vedi art. 7-bis) di ciascun piano per la relativa altezza lorda (vedi art. 7-sexies).<br>La quota di terra, al di sopra della quale si computano i volumi, è la quota media del marciapiede esterno su strada, relativo al lotto, o, in mancanza di marciapiede, la quota media dell'asse stradale.<br>Per coperture a tetto o, in genere, non piane, il volume si ottiene moltiplicando la superficie per l'altezza, cosi come appresso definita per tali casi. Non vanno compresi nel computo i volumi tecnici ed i porticati, purché di altezza non superiore a mt. 2,60.<br>Per i suoli in pendenza, la quota di terra è la media su tutta la superficie coperta. |
| | | **Art. 7-bis – Superficie Totale (ST)** |
| | | Somma delle superfici, **nel pieno rispetto delle previsioni dell'art. 11 della L.R. n.13/2008 e s.m.i.**, di tutti i piani fuori terra (vedi art 7-ter), seminterrati (vedi art 7-quater) ed interrati (vedi art 7-quinquies), comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio. |
| | | **Art. 7-ter – 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. |
| | | **Art. 7-quater – 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. |
| | | **Art. 7-quinquies – 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. |
| | | **Art. 7-sexies – Altezza lorda** |
| | | Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante, **nel pieno rispetto delle previsioni dell'art. 11 della L.R. n.13/2008 e s.m.i.**. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza dal pavimento fino all'estradosso* del soffitto o della copertura. |
| | | |
| | | *Modifica introdotta al fine di mantenere invariate le previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 2, comma 4 della L.R. 11/2017. |

| Art. 8 - Volumi tecnici. | 31 – Volume tecnico | Art. 8 – Volume tecnico |
|---|---|---|
| Sono i volumi al di sopra della quota del lastrico solare od a piano terra ( quando questo è tutto a pilotis), relativo al vano scala, locale macchine ascensori ed altri locali necessari per eventuali altri impianti.<br>La loro superficie lorda, in pianta, non potrà superare i mq. 40.<br>Si considerano anche volumi tecnici i sottotetti non utilizzati come vani utili ma racchiusi tra due solai ed aventi sola funzione coibente. | 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.). | Sono volumi tecnici i vani e gli spazi al di sopra della quota del lastrico solare od a piano terra (quando questo è tutto a pilotis), 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.).<br>La loro superficie lorda, in pianta, non potrà superare i mq. 40.<br>Si considerano anche volumi tecnici i sottotetti non utilizzati come vani utili ma racchiusi tra due solai ed aventi sola funzione coibente. |

| Art. 9 - Superficie territoriale ( ettari). | 1 – Superficie Territoriale ( ST ) | Art. 9 - Superficie territoriale (ettari) (ST) |
|---|---|---|
| E' l'area della zona di insediamento al lordo delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie ( strade, piazze, attrezzature, ecc.). | Superficie reale 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. | Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria (vedi art. 12) e le aree per dotazioni territoriali (vedi art. 9-bis) ivi comprese quelle esistenti. |
| | | **Art. 9-bis – Dotazioni territoriali (DT)** |
| | | 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. |
| | | **Art. 9-ter – Carico Urbanistico (CU)** |
| | | 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. |
| | | **Art. 9-quater – Superficie permeabile (SP)** |
| | | Porzione di superficie territoriale (vedi art. 9) o fondiaria (vedi art. 12) priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. |
| | | **Art. 9-quinquies– Indice di permeabilita (IPT)** |
| | | Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (vedi art. 9) (indice di permeabilità territoriale) |

| Art. l0 - I f f: Indice di fabbricabilità territoriale (mc. per ettaro). | 3 – Indice di Edificabilità Territoriale ( IT ) | Art. 10 – Indice di Edificabilità Territoriale ( IT ) |
|---|---|---|
| E' il rapporto tra il volume edilizio e la superficie territoriale. | Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. | Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. |

| Art. 11 - Densità territoriale ( abitanti per ettaro). | | Art. 11 - Densità territoriale ( abitanti per ettaro). |
|---|---|---|
| E' il rapporto tra il numero degli abitanti e l'area della zona d'insediamento come definita al precedente articolo 9.<br>Il numero degli abitanti si ottiene dividendo l volume edilizio, relativo alla superficie territoriale in questione, per 80 ( cubatura attribuita ad un abitante) per edifici destinati a sola residenza e per 100 se la destinazione è mista a residenza e negozi. | | E' il rapporto tra il numero degli abitanti e l'area della zona d'insediamento come definita al precedente articolo 9. Il numero degli abitanti si ottiene dividendo il volume edilizio (vedi art. 7), relativo alla superficie territoriale (vedi art. 9) in questione, per 80 ( cubatura attribuita ad un abitante) per edifici destinati a sola residenza e per 100 se la destinazione è mista a residenza e negozi. |

| Art. 12 - Superficie fondiaria. | 2 – Superficie Fondiaria ( SF ) | Art. 12 – Superficie Fondiaria (SF) |
|---|---|---|
| E' l'area della zona d'insediamento al netto da strade (pubbliche o private) ed attrezzature.<br>Coincide con la somma delle superaci dei lotti edificabili. | Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. | Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali (vedi art. 9-bis) ivi comprese quelle esistenti. |
| | | **Art. 12-bis– Superficie permeabile (SP)** |
| | | Porzione di superficie territoriale (vedi art. 9) o fondiaria (vedi art. 12) priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. |
| | | **Art. 12-ter – Indice di permeabilita (IPF)** |
| | | Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria (vedi art. 12) (indice di permeabilità fondiaria) |

| Art. 13 - I f f. Indice di fabbricabilità fondiaria ( mc. per mq. di area edificabile ) . | 4 – Indice di Edificabilità Fondiaria ( IF ) | Art. 13 – Indice di Edificabilità Fondiaria ( IF ) |
|---|---|---|
| E' il rapporto tra volume edilizio e superficie fondiaria.<br>L'Iff max è predominante rispetto alla Sc max ed alla H max.. | Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. | Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. |

| Art. 14 - L: Lotto. | | Art. 14 – Lotto (L) |
|---|---|---|
| Rappresenta la unità di superficie operativa.<br>Può essere formato da una o più proprietà contermini, deve avere un'unica destinazione di zona e ricadere in una unica maglia.<br>Il lotto va calcolato al netto da strade ed attrezzature esistenti o previste dal P.R.G. e dai Piani Particolareggiati.<br>Nelle tipologie in cui è fissato un lotto minimo, il lotto dovrà essere uguale o superiore a detto minimo e potrà essere occupato da un'unica costruzione ( più o meno articolata ma non frazionata), salvo il caso di un lotto multiplo «n» volte del lotto minimo, in cui potranno essere consentiti «n» corpi di fabbrica isolati e separati. | | Rappresenta la unità di superficie operativa.<br>Può essere formato da una o più proprietà contermini, deve avere un'unica destinazione di zona e ricadere in una unica maglia.<br>Il lotto va calcolato al netto da strade ed attrezzature esistenti o previste dal P.R.G. e dai Piani Particolareggiati.<br>Nelle tipologie in cui è fissato un lotto minimo, il lotto dovrà essere uguale o superiore a detto minimo e potrà essere occupato da un'unica costruzione ( più o meno articolata ma non frazionata), salvo il caso di un lotto multiplo «n» volte del lotto minimo, in cui potranno essere consentiti «n» corpi di fabbrica isolati e separati. |

| Art. 15 - Sc : Superficie coperta. | 8 – Superficie Coperta ( SC ) | Art. 15 - Superficie coperta. (SC) |
|---|---|---|
| E' rappresentata dalla proiezione di tutte le superfici edificate chiuse perimetralmente di cui è composto l'edificio ( bow - windows compresi). La percentuale massima di superficie da coprire va calcolata sulla superficie del lotto. | 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. | Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m. La percentuale massima di superficie da coprire va calcolata sulla superficie del lotto. |
| | | **Art. 15-bis – Indice di Copertura ( IC )** |
| | | Rapporto tra la superficie coperta (vedi art. 15) e la superficie fondiaria (vedi art. 12). |
| | | **Art. 15-ter – Sagoma** |
| | | Conformazione plano volumetrica 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. |
| | | **Art. 15-quater – Sedime** |
| | | Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza. |
| | | **Art. 15-quinquies – Superficie Lorda (SL)** |
| | | Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. |
| | | **Art. 15-sexies – Superficie Utile (SU)** |
| | | 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. |
| | | **Art. 15-septies – Superficie Accessoria (SA)** |
| | | 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.<br>La superficie accessoria ricomprende: |
| | | - i portici e le gallerie pedonali; |
| | | - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; |
| | | - 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 dalla superficie utile; |
| | | - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; |
| | | - 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 presentano i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; |
| | | - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; |
| | | - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; |
| | | - 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 e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile. |
| | | Le Superfici Accessorie, aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione, non comportanti ulteriore carico urbanistico, ove completamente interrate, non concorrono nel calcolo del Volume Totale dell'edificio. Non sono da computare nel Volume Totale dell'Edificio le Superfici Accessorie sopra citate, poste del tutto o in parte fuori terra, purchè aperte per almeno la metà del loro perimetro esterno o su due lati in caso di porticato di collegamento, compresa gli spazi destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli. |
| | | **Art. 15-octies – Superficie Complessiva (SC)** |
| | | Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60%SA) |
| | | **Art. 15-novies – Superficie Calpestabile** |
| | | Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento. |

| | | |
|---|---|---|
| **Art. 16 - H max : Altezza massima.** | **27 – Altezza del fronte** | **Art. 16 - H max : Altezza massima.** |
| E' rappresentata dalla differenza tra la quota media del marciapiede esterno su strada (o, in mancanza di marciapiede, la quota media dell'asse stradale in corrispondenza del lotto), o la quota media del piano di campagna e la quota di estradosso del solaio di copertura, al rustico.<br>Per coperture a tetto o, in genere, non piane, va considerata la media delle quote della copertura stessa. Non vanno considerati, nell'altezza massima, i volumi tecnici. L'H max va rispettata su tutti i prospetti.<br>Per suoli in pendenza l'altezza massima, calcolata sul prospetto relativo alla quota di terreno più elevata, può superare, sugli altri prospetti, il limite indicato per ciascuna tipologia per non più di mezzo piano ( mt. 1,65). Gli arretramenti, in caso si superi tale limite, dovranno essere previsti con rapporto 1/1 tra altezza del corpo arretrato ed arretramento stesso. | L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:<br>- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;<br>- 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. | L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:<br>- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; per interventi su aree in pendenza, si dovrà considerare la quota media del marciapiede esterno su strada (o, in mancanza di marciapiede, la quota media dell'asse stradale in corrispondenza del lotto), o la quota media del piano di campagna;<br>- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati,e la quota di estradosso del solaio di copertura, al rustico per le coperture piane*.<br>Per coperture a tetto o, in genere, non piane, va considerata la media delle quote della copertura stessa.<br>Per suoli in pendenza l'altezza massima, calcolata sul prospetto relativo alla quota di terreno più elevata, può superare, sugli altri prospetti, il limite indicato per ciascuna tipologia per non più di mezzo piano ( mt. 1,65). Gli arretramenti, in caso si superi tale limite, dovranno essere previsti con rapporto 1/1 tra altezza del corpo arretrato ed arretramento stesso. |
| | | **Art 16-bis – Altezza dell'edificio**<br>Altezza massima tra quella dei vari fronti. |
| | | **Art. 16-ter - Altezza utile**<br>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. |
| | | *Modifica introdotta al fine di mantenere invariate le previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 2, comma 4 della L.R. 11/2017. |

| | | |
|---|---|---|
| **Art. 17 - Distanze :** | **30 – Distanze** | **Art. 17 - Distanze** |
| **a) D c : Distanza dai confini**<br>E' rappresentata dal distacco delle varie fronti del fabbricato dai confini del lotto.<br>Quando non si costruisce sul confine, le distanze minime sono inderogabili e vanno rispettate da entrambi i confinanti. | 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. | 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. |
| **b) D f: Distanza tra fabbricati**<br>E' rappresentata dal distacco delle fronti del fabbricato da quelli prospicienti. Le distanze minime sono inderogabili nel lotto e nell'isolato.<br>Sono possibili costruzioni a distacchi compensativi tra l'una e l'altra proprietà confinante, in deroga ai minimi di distanze dai confini, quando sia stata preventivamente stipulata per atto notarile una convenzione tra i proprietari confinanti e non siano lese altre norme e alterata l'armonia architettonica dell' edificio e della zona. | | **a) Distanza dai confini**<br>Quando non si costruisce sul confine, le distanze minime sono inderogabili e vanno rispettate da entrambi i confinanti.<br>**b) Distanza tra fabbricati**<br>Le distanze minime sono inderogabili nel lotto e nell'isolato.<br>Sono possibili costruzioni a distacchi compensativi tra l'una e l'altra proprietà confinante, in deroga ai minimi di distanze dai confini, quando sia stata preventivamente stipulata per atto notarile una convenzione tra i proprietari confinanti e non siano lese altre norme e alterata l'armonia architettonica dell' edificio e della zona. |
| **c) D s : Distanza dalla strada**<br>E' rappresentata dal distacco tra il ciglio stradale e la proiezione della facciata del fabbricato prospiciente la strada stessa. Per ciglio stradale si intende l'estremo limite della larghezza stradale, comprensiva di marciapiede, siepi laterali e recinzione eventuale<br>Nel caso siano previste, lungo le strade, fasce di verde di rispetto o verde privato, le distanze minime dal ciglio stradale indicate nelle varie tipologie, sono sostituite dalle profondità delle fasce stesse, nel caso queste siano maggiori delle prime.<br>Le profondità delle suddette fasce sono quelle di cui al D. L. 1-4-1968, n. 1404. | | **c) Distanza dalla strada**<br>Per ciglio stradale si intende l'estremo limite della larghezza stradale, comprensiva di marciapiede, siepi laterali e recinzione eventuale<br>Nel caso siano previste, lungo le strade, fasce di verde di rispetto o verde privato, le distanze minime dal ciglio stradale indicate nelle varie tipologie, sono sostituite dalle profondità delle fasce stesse, nel caso queste siano maggiori delle prime.<br>Le profondità delle suddette fasce sono quelle di cui al D. L. 1-4-1968, n. 1404. |

| | | |
|---|---|---|
| **Art. 18 - L. f. - Lunghezza massima delle fronti.** | | **Art. 18 - L. f. - Lunghezza massima delle fronti.** |
| Costituisce un massimo inderogabile, oltre cui l'edificio va interrotto completamente.<br>Non sono ammesse false interruzioni ( corpi avanzati od arretrati, ecc.). | | Costituisce un massimo inderogabile, oltre cui l'edificio va interrotto completamente.<br>Non sono ammesse false interruzioni ( corpi avanzati od arretrati, ecc.). |

| | | |
|---|---|---|
| **Art. 19 - Maglia di P. R.** | | **Art. 19 - Maglia di P. R.** |
| E' definita tale la superficie di suolo avente un'unica tipologia di P.R.G. e racchiusa o completamente da strade (esistenti o di progetto) od in parte da strade ed in parte limitata da zone a tipologia diversa. | | E' definita tale la superficie di suolo avente un'unica tipologia di P.R.G. e racchiusa o completamente da strade (esistenti o di progetto) od in parte da strade ed in parte limitata da zone a tipologia diversa. |

ALLEGATO B

# RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI STATALI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

| | | |
|---|---|---|
| **A.** | **DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ** | |
| | **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)** | |
| | **A.1 Edilizia residenziale** | |
| | | |
| | **A.2 Edilizia non residenziale** | |
| | | **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)** |
| | | **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)** |
| | **A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili** | |
| | | **DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)** |
| | | **DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)** |
| | | **DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE** |
| | **A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali** | |
| | | **DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99** |
| | | **DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art.** |

| | | |
|---|---|---|
| | | **24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)** |
| **B.** | **REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA** | |
| | **B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini** | |
| | | **DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).** |
| | | **CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907** |
| | | **D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.** |
| | | **LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies** |
| | | **LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9.** |
| | | **DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE).** |
| | **B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)** | |
| | | **B.2.1 Fasce di rispetto stradali** |
| | | **DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18** |
| | | **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28** |
| | | **DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967).** |

| | | |
|---|---|---|
| | | **DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.** |
| | | **B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)** |
| | | **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60.** |
| | | **B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi** |
| | | **REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715** |
| | | **B.2.4 Rispetto cimiteriale** |
| | | **REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166** |
| | | **DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57** |
| | | **B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)** |
| | | **REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)** |
| | | **B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)** |
| | | **DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163** |
| | | **B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori** |
| | | **DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4** |
| | | **B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici** |

| | | |
|---|---|---|
| | | **LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)** |
| | | **DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)** |
| | | **DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)** |
| | | **DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz).** |
| | | **DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)** |
| | | **DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)** |
| | | **B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti** |
| | | **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8).**<br><br>**(A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).** |
| | | **DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)** |
| | | **DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)** |
| | | **B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo** |

| | | |
|---|---|---|
| | | **REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55** |
| | **B.3 Servitù militari** | |
| | | **DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)** |
| | | **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)** |
| | | **DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)** |
| | **B.4 Accessi stradali** | |
| | | **DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22** |
| | | **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46** |
| | | **DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)** |
| | **B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante** | |
| | | **DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).** |
| | | **DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante).** |
| | **B.6 Siti contaminati** | |
| | | **DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati".** |
| | | **DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalita' per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni).** |

| | | |
|---|---|---|
| **C.** | **VINCOLI E TUTELE** | |
| | **C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)** | |
| | | **DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I.** |
| | **C.2 Beni paesaggistici** | |
| | | **DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III.** |
| | | **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio).** |
| | | **DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio).** |
| | | **DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008).** |
| | **C.3 Vincolo idrogeologico** | |
| | | **REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani).** |
| | | **REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)** |
| | | **DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5** |
| | **C.4 Vincolo idraulico** | |
| | | **DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115** |
| | | **REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98** |
| | | **REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902,n. 333, sulle bonificazioni** |

| | | |
|---|---|---|
| | | **delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)** |
| | | **DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali).** |
| | **C.5 Aree naturali protette** | |
| | | **LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)** |
| | **C.6 Siti della Rete Natura 2000** | |
| | | **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche).** |
| | | **DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)** |
| | **C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale** | |
| | | **DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda.** |
| **D.** | **NORMATIVA TECNICA** | |
| | **D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)** | |
| | | **DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione).** |
| | | **CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008).** |
| | | **REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344.** |
| | | **DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII.** |
| | **D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica** | |
| | | **ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del** |

| | | |
|---|---|---|
| | | **territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)** |
| | | **DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni).** |
| | | **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)** |
| | | **DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985.** |
| | **D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica** | |
| | | **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76).** |
| | **D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico.** | |
| | | **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare Parte II, Capo III.** |
| | | **LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24.** |
| | | **LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo.** |
| | | **DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche).** |
| | | **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici).** |
| | | **CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili).** |
| | **D.5 Sicurezza degli impianti** | |

| | | |
|---|---|---|
| | | **DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici).** |
| | | **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio).** |
| | | **DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili).** |
| | **D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni** | |
| | | **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122).** |
| | | **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151).** |
| | | **DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposi-zioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229).** |
| | | **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione).** |
| | | **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro).** |
| | | **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).** |
| | | **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)** |
| | | **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi).** |
| | | **DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).** |

| | | |
|---|---|---|
| | | **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi).** |
| | **D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto** | |
| | | **DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256.** |
| | | **DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro).** |
| | **D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici** | |
| | | **DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia).** |
| | | **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia).** |
| | | **DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici).** |
| | | **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10),in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL).** |
| | | **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192).** |
| | **D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici** | |
| | | **DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno) LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico).** |
| | | **DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997** |

| | | |
|---|---|---|
| | | **(Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore).** |
| | | **DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici).** |
| | | **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in partic. l'art. 4.** |
| | **D.10 Produzione di materiali da scavo** | |
| | | **DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis** |
| | | **DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.** |
| | | **DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)** |
| | **D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)** | |
| | | **DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento).** |
| | **D.12 Prevenzione inquinamento luminoso** | |
| **dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico).** | | **LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione** |
| **E.** | **REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI** | |
| | **E.1 Strutture commerciali** | |
| | **E.2 Strutture ricettive** | |
| | **E.3 Strutture per l'agriturismo** | |
| | | **LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5.** |
| | **E.4 Impianti di distribuzione del carburante** | |
| | **E.5 Sale cinematografiche** | |
| | **E.6 Scuole e servizi educativi** | |

| | | |
|---|---|---|
| | | **DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme** tecniche **aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica).** |
| | | **CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici).** |
| | **E.7 Associazioni di promozione sociale** | |
| | **E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande** | |
| | | **DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore).** |
| | | **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in partic.e articoli 28 e 30.** |
| | | **REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull' igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004.** |
| | | **ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 85212004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari").** |
| | **E.9 Impianti sportivi** | |
| | | **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005** |
| | | **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva).** |
| | | **DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio).** |
| | **E.10 Strutture Termali** | |
| | **E.11 Strutture Sanitarie** | |

| | | |
|---|---|---|
| | | **DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie).** |
| | | **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private).** |
| | **E.12 Strutture veterinarie** | |

ALLEGATO C

# RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI REGIONALI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

| | | |
|---|---|---|
| A | **DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E DI AGIBILITA'** | |
| | **A.1 Urbanistica e Edilizia residenziale** | |
| | | |
| | | **LR n.30 del 03/11/2016 - Norme in materia di riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas 'radon' in ambiente confinato (edifici residenziali e non residenziali)** |
| | | **LR n.37 del 05/12/2016 - 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)** |
| | | **LR n.28 del 26/10/2016 - 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 materiadi 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 aesaggistico) e l'articolo 31 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio)** |
| | | **LR n.33 del 19/11/2015 - 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)** |
| | | **LR n.9 del 23/03/2015 - 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)** |
| | | **LR n.50 del 05/12/2014 - 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)** |

| | | |
|---|---|---|
| | | **LR n.49 del 05/12/2014 - 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)** |
| | | **LR n.27 del 20/05/2014 - Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato** |
| | | **LR n.22 del 20/05/2014 - Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore** |
| | | **LR n.16 del 07/04/2014 - 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)** |
| | | **LR n.12 del 08/04/2014 - 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** |
| | | **LR n.10 del 07/04/2014 - Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica** |
| | | **LR n.38 del 11/12/2013 - 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)** |
| | | **LR n.6 del 05/02/2013 - 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.** |
| | | **LR n.44 del 13/12/2013 - Disposizioni per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei borghi più belli d'Italia in Puglia** |
| | | **LR n.15 del 11/06/2012 - Norme in materia di funzioni regionali di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio** |
| | | **LR n.23 del 27/10/2009 - Modifica delle norme in materia di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Disposizioni in materia di autorizzazione paesaggistica interpretazione autentica** |
| | | **LR n.18 del 07/10/2009 Modifica della composizione del Comitato urbanistico regionale di cui al comma 1 dell'articolo 3 della legge regionale 17 gennaio 1980, n. 8 (Istituzione del Comitato urbanistico regionale), come sostituito dal comma 3 dell'articolo 52 della legge regionale 31 maggio 1980, n.56 (Tutela ed uso del territorio)** |
| | | **LR n.9 del 30/03/2009 - Modifica alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela e uso** |

| | | |
|---|---|---|
| | | **del territorio).** |
| | | **LR n.3 del 09/03/2009 - Norme in materia di regolamento edilizio** |
| | | **LR n.26 del 27/10/2009 - Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta** |
| | | **LR n.14 del 30/07/2009 - Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale** |
| | | **LR n.21 del 29/07/2008 - Norme per la rigenerazione urbana** |
| | | **LR n.12 del 21/05/2008 - Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale** |
| | | **LR n.14 del 10/06/2008 - Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio** |
| | | **LR n.13 del 10/06/2008 - Norme per l'abitare sostenibile** |
| | | **LR n.33 del 26/11/2007 - Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate** |
| | | **LR n.3 del 08/03/2007 - Modifiche e integrazioni al titolo I della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 3 (Disposizioni regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità e prima variazione di bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005)** |
| | | **LR n.3 del 22/02/2005 - Disposizioni regionali in materia di espropriazioni per pubblica utilità e prima variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005** |
| | | **LR n.24 del 13/12/2004 - Principi, indirizzi e disposizioni nella formazione del Documento regionale di assetto generale (DRAG)** |
| | | **LR n.19 del 03/11/2004 - Disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 12 luglio 2004, n. 168 (Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica) convertito dalla legge 30 luglio 2004, n. 191 e in materia urbanistica.** |
| | | **LR n. 20 del 27/07/2001 - Norme generali di governo e uso del territorio** |
| | | **LR n.25 del 15/12/2000 - Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica.** |
| | | **LR n.26 del 13/08/1998 - Aggiornamento catasto fabbricati - modifiche e integrazione alla legislazione urbanistica ed edilizia.** |

| | | |
|---|---|---|
| | | **LR n.14 del 15/04/1997 - 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".** |
| | | **LR n.31 del 27/12/1996 - Modifiche alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 "Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico.** |
| | | **LR n.24 del 04/07/1994 - 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** |
| | | **LR n26 del 11/05/1990 - Programmi integrati di interventi per la riqualificazione urbana** |
| | | **LR n.40 del 23/12/1986 - Norme in materia di controllo dell' attivita' urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 13 maggio 1985, n. 26.** |
| | | **LR n.26 del 13/05/1985 - Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell' attivita' urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive.** |
| | | **LR n.6 del 08/03/1985 - Modifiche ed integrazioni alla L.R. 12 febbraio 1979, n. 6.** |
| | | **LR n.53 del 03/06/1985 - Adempimenti regionali in attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Integraz. alle LL.RR. n. 6 del 12.2.79 e n. 66 del 31.10.79.** |
| | | **LR n.11 del 24/01/1981 - L.R. 31 marzo 1980, n. 56 - Tutela ed uso del territorio - Regime transitorio.** |
| | | **LR n.56 del 31/05/1980 - Tutela ed uso del territorio** |
| | | **LR n.25 del 22/04/1980 - Interpretazione della legge regionale n. 66 del 31 ottobre 1979** |
| | | **LR n.26 del 22/04/1980 - Modifiche alla legge regionale 12.2.79, n. 6 "Adempimenti regionali per l'attuazione delle legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977"** |
| | | **LR n.6 del 12/02/1979 - Adempimenti regionali per l' attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977** |
| | | **LR n.66 del 31/10/1979 - Modifiche ed integrazioni alla L.R. n. 6 del 12.2.1979 in materia di edificabilità dei suoli** |
| | **A.2 Edilizia non residenziale** | |
| | | **LR n.24 del 16/05/2015 - Codice del Commercio** |

| | | |
|---|---|---|
| | | **LR n.5 del 25/02/2010 - Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse** |
| | | **LR n.2 del 08/03/2007 - Ordinamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale** |
| | | **LR n.2 del 08/03/2007 - Ordinamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale** |
| | | **LR n.13 del 11/05/2001 - Norme regionali in materia di opere e lavori pubblici** |
| | | **LR n.5 del 04/01/2001 - Legge regionale 13 agosto 1998, n. 26 in materia di fabbricati già rurali. Proroga termini** |
| | | **LR n.4 del 04/02/1994 - Norme in materia di edilizia di culto e di utilizzazione degli oneri di urbanizzazione.** |
| | | **LR n.19 del 11/09/1986 - Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre.** |
| | **A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili** | |
| | | **LR n.36 del 05/12/2016 - 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"** |
| | | **LR n.25 del 24/09/2012 - Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili** |
| | | **R.R. n. 24 del 30/12/2010 - 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** |
| | | **LR n.31 del 21/10/2008 - Norme in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e per la riduzione di immissioni inquinanti e in materia ambientale** |
| | | **LR n.9 del 11/08/2005 "Moratoria per le procedure di valutazione d'impatto ambientale e per le procedure autorizzative in materia di impianti di energia eolica"** |
| | | **LR n.34 del 26/06/1981 - Incentivi per lo sfruttamento dell' energia solare e la produzione di biogas da residui organici.** |
| | | **LR n.59 del 04/12/1981 - Modifica alla legge regionale 26 giugno 1981, n. 34: "Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici"** |
| | **A.4 Condizioni di efficienza dei titoli edilizi e altri adempimenti generali** | |

| | | |
|---|---|---|
| | | **L.R. n. 12 del 08/04/2014 -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)** |

| | | |
|---|---|---|
| B | **REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITA' EDILIZIA** | |
| | **B.1 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante** | |
| | | **LR n.21 del 24/07/2012 - Norme a tutela della salute, dell'ambiente e del territorio sulle emissioni industriali inquinanti per le aree pugliesi già dichiarate a elevato rischio ambientale** |
| | | **L.R. n. 25 del 09/10/2008 - Norme in materia di autorizzazione alla costruzione ed esercizio di linee e impianti elettrici con tensione non superiore a 150.000 volt** |
| | | **L.R. n. 7 del 22/01/1999 - Disciplina delle emissioni odorifere delle aziende. Emissioni derivanti da sansifici. Emissioni nelle aree a elevato rischio di crisi ambientale** |
| | **B.2 Siti contaminati** | |
| | | **R.R. n. 2 del 03/11/1989 - Disciplina per lo smaltimento dei fanghi sul suolo e nel sottosuolo** |
| C | **VINCOLI E TUTELE** | |
| | **C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)** | |
| | | **LR n.1 del 27/01/2015 - Valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale** |
| | | **LR n.20 del 7/10/2009 - Norme per la pianificazione paesaggistica** |
| | **C.2 Beni paesaggistici** | |
| | | **LR n.28 del 26/10/2016 - 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 materiadi 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 aesaggistico) e l'articolo 31 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio)** |
| | | **LR 19 del 10/04/2015 - Modifiche alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica).** |
| | | **LR 12 del 11/04/2013 - Integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007, n. 14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali)** |
| | | **LR 28 del 22/10/2012 - Norme di semplificazione e coordinamento amministrativo in materia paesaggistica** |
| | | **LR n.36 del 12/12/2011 - 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).** |
| | | **LR n.22 del 16/10/2009 - 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).** |
| | | **LR n.33 del 04/12/2009 - Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico** |
| | | **L.R. n.20 del 07/10/2009 -Norme per la pianificazione paesaggistica** |
| | | **L.R. n. 14 del 04/06/2007 - Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia** |
| | **C.3 Vincolo idrogeologico** | |
| | | **R.R. n. 9 del 11/03/2015 - Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico** |
| | **C.4 Siti della Rete Natura 2000** | |
| | | **R.R. n. 6 del 10 maggio 2016 - Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di importanza comunitaria (SIC).** |
| | | **R.R. n. 28 del 22/12/2008 - 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.** |
| | | **R.R. n. 24 del 28 settembre 2005 - 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.5 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale** | |
| | | **L.R. n. 16 del 25/06/2013 - Norma di interpretazione autentica in materia di efficacia dei provvedimenti di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale** |
| | | **L.R. n. 11 del 12/04/2001 - Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale** |
| D | **NORMATIVA TECNICA** | |
| | **D.1 Requisiti igienico-sanitari ( dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)** | |
| | | **LR n.36 del 20/07/84 - Approvazione dello schema tipo del regolamento igiene e sanità pubblica dei comuni** |
| | **D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica** | |
| | | **LR n.27 del 20/05/2014 - Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato** |
| | **D.3 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico** | |
| | | **LR n.39 del 10/12/12 - Abbattimento delle barriere architettoniche mediante realizzazione di ambienti per persone con disabilità grave negli edifici di edilizia residenziale in proprietà** |
| | | **LR n. 6 del 01/04/2003 - Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici di edilizia residenziale privata. Disciplina dei parcheggi** |
| | **D.4 Demolizione o rimozione dell'amianto** | |
| | | **LR n.6del 04/01/2001 - Individuazione dei siti per lo smaltimento dei rifiuti di amianto.** |
| | **D.5 Contenimento del consumo energetico degli edifici** | |
| | | **R.R. n. 29 del 30/11/2012 - Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia.** |
| | | **Legge Regionale n. 25 del 24 settembre 2012: "Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili".** |
| | | **R.R. n. 10 del 10/02/2010 - Regolamento per la certificazione energetica degli edifici ai sensi del D.Lgs.19 agosto 2005 n. 192** |

| | | |
|---|---|---|
| | | **LR n.13 del 10/06/2008 - Norme per l'abitare sostenibile** |
| | **D.6 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici** | |
| | | **RR n.4 del 17/02/2015 - Tecnico competente in acustica ambientale** |
| | | **LR 17 del 14/06/2007 -Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale** |
| | | **L.R. n. 3 del 12/02/2002 - Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico** |
| | **D.7 Produzione di materiali di scavo** | |
| | | **R.R. n. 6 del 12/06/2006 - Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili** |
| | **D.8 Tutela delle acque dell'inquinamento (scarichi idrici domestici)** | |
| | | **R.R. 26/05/2016, n. 7 (Modifiche ed integrazioni al Regolamento Regionale del 12 dicembre 2011 n. 26 recante "Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (Attuazione dell' art. 100, comma 3 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.)"** |
| | | **R.R. n. 26 del 09/12/2013 - 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.** |
| | | **R.R. n. 8 del 18/04/2012 - 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)** |
| | | **R.R. n. 26 del 12/12/2011 - Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. [D.Lgs. n. 152/2006, art. 100 - comma 3]) e ss.mm.ii. (modificato con R.R. 7/2016 e R.R. 1/2017)** |
| | | **L.R. n. 24 del 19/12/1983 - Tutela ed uso delle risorse idriche e risanamento delle acque in Puglia)** |
| | **D.9 Prevenzione inquinamento luminoso** | |
| | | **RR n.13del 22/08/2006 - Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico** |
| | | **LR n. 15 del 23 novembre 2005 - Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico** |
| E | **REQUISITI TECNICO E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI** | |

| | | |
|---|---|---|
| | **E.1 Strutture commerciali** | |
| | | **LR n.24 del 16/05/2015 - Codice del Commercio** |
| | | **R.R. 28/04/2009, n. 7 - Requisiti e procedimenti per l'insediamento di medie e grandi strutture in vendita)** |
| | **E.2 Strutture ricettive** | |
| | | **LR 17 del 24/07/2001 - Istituzione e disposizioni normative dell'attività ricettiva di Bed & Breakfast (affittacamere).** |
| | | **LR n.11 del 11/02/1999 - 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.** |
| + | | **LR 20 del 22/07/1998 - Turismo rurale.** |
| | | **LR 12 del 02/08/1993 - Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere. LR** |
| | | **29 del 03/10/1986 - Classificazione della ricezione turistica all' aperto. LR** |
| | | **n.37 del 26/06/1981 - Disciplina della classificazione alberghiera.** |
| | **E.3 Strutture per l'agriturismo** | |
| | | **LR n.37 del 5/12/2016 - Modifiche dela LR 14 del 30/07/2009. Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale** |
| | | **LR n.42 del 13/12/2013 - Disciplina dell'agriturismo** |
| | | **LR n.12 del 02/08/1993 - Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere.** |
| | **E.4 Impianti di distribuzione del carburante** | |
| | | **LR n.24del 16/05/2015- Codice del Commercio** |
| | | **R.R. n. 2 del 10/01/2006 - Razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva dei carburanti sulla rete stradale ordinaria** |
| | **E.5 Scuole e servizi educativi** | |
| | | **RR n°4 del 18 gennaio 2007 -<br>Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19** |
| | | **LR n.19 del 10 luglio 2006 - Disciplina del sistema integrato dei servizi sociali per la dignità ed il benessere delle donne e degli uomini di Puglia"** |

| | | |
|---|---|---|
| | **E.6 Associazioni di promozione sociale** | |
| | | **RR n.4 del 18 gennaio 2007 -**<br>**Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19** |
| | **E.8 Impianti sportivi** | |
| | | **L.R. n. 35 del 15/12/2008 - Disciplina igienico-sanitaria delle piscine a uso natatorio** |
| | **E.9 Strutture Sanitarie** | |
| | | **R.R. n. 14 del 08/07/2014 - 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)** |
| | | **R.R. n. 9 del 18/04/2014 - Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale <Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento exstraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturale, tecnologicici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento.** |
| | | **R.R. n.8 del 10/02/2010 - 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"** |
| | | **RR n.3 del 2 marzo 2006 - Fabbisogno prestazioni per il rilascio della verifica di compatibilità e dell'accertamento istituzionale alle strutture sanitarie e socio sanitarie** |
| | | **R.R. n.3 del 14/01/2005 - Requisiti per autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie** |
| | | **L.R. n. 8 del 28/05/2004 - 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** |

# NOTE

[1] Modifica introdotta con emendamento approvato con deliberazione consiliare n. 137 del 13/12/2017.
[2] Modifica introdotta con emendamento approvato con deliberazione consiliare n. 137 del 13/12/2017.
[3] Modifica introdotta con deliberazione consiliare di approvazione del 29/12/2017 (osserv. n. 2 BVE)
[4] Modifica introdotta con emendamento approvato con deliberazione consiliare n. 137 del 13/12/2017.
[5] Modifica introdotta con deliberazione consiliare di approvazione del 29/12/2017 (osserv. n. 2 BVE)
[6] Modifica introdotta con deliberazione consiliare di approvazione del 29/12/2017 (osserv. n. 2 Di Gregorio)
[7] Modifica introdotta con deliberazione consiliare di approvazione del 29/12/2017 (osserv. n. 3 BVE)
[8] Modifica introdotta con emendamento approvato con deliberazione consiliare n. 137 del 13/12/2017.
[9] Modifica introdotta con emendamento approvato con deliberazione consiliare n. 137 del 13/12/2017.
[10] Modifica introdotta con deliberazione consiliare di approvazione del 29/12/2017 (osserv. n. 4 BVE)
[11] Modifica introdotta con emendamento approvato con deliberazione consiliare n. 137 del 13/12/2017.
[12] Modifica introdotta con emendamento approvato con deliberazione consiliare n. 137 del 13/12/2017.
[13] Modifica introdotta con emendamento approvato con deliberazione consiliare n. 137 del 13/12/2017.
[14] Modifica introdotta con emendamento approvato con deliberazione consiliare n. 137 del 13/12/2017.
[15] Modifica introdotta con emendamento approvato con deliberazione consiliare n. 137 del 13/12/2017.
[16] Modifica introdotta con del. C.C. del 29/12/2017 a seguito del parere Asl n. 938 del 23/12/2017.
[17] Modifica introdotta con emendamento approvato con deliberazione consiliare n. 137 del 13/12/2017.
[18] Modifica introdotta con del. C.C. del 29/12/2017 a seguito del parere Asl n. 938 del 23/12/2017.
[19] Modifica introdotta con emendamento approvato con deliberazione consiliare n. 137 del 13/12/2017.
[20] Modifica introdotta con emendamento approvato con deliberazione consiliare n. 137 del 13/12/2017.
[21] Modifica introdotta con deliberazione consiliare di approvazione del 29/12/2017 (osserv. n. 6 BVE).
[22] Modifica introdotta con deliberazione consiliare di approvazione del 29/12/2017 (osserv. n. 8 BVE).
[23] Modifica introdotta con deliberazione consiliare di approvazione del 29/12/2017 (osservz. punto D Petrone).
[24] Modifica introdotta con emendamento approvato con deliberazione consiliare n. 137 del 13/12/2017.
[25] Modifica introdotta con emendamento approvato con deliberazione consiliare n. 137 del 13/12/2017.
[26] Modificate con emendamento art. 7bis e 7sexies approvato con deliberazione consiliare n. 137 del 13/12/2017.