

**P.U.G. - Piano Urbanistico Generale  
artt. 8 - 9 - 11 L. R. n° 20 - 27.07.2001**



**COMUNE DI  
CANDELA**



Regione Puglia



Provincia di Foggia



**SINDACO  
Dott. Nicola GATTA**

**R.U.P.  
Ing. Beniamino  
LAMANNA**

*Progettista*

**Studio A&U  
Arch. Antonio DEMAI**

*Consulenze specialistiche*

**Ing. Tommaso Farenga (VAS)  
Geol. Vincenzo Troncone (Geologia)  
Prof. Geol. Andrea Salvemini (Geotecnica)  
Geom. Giuseppe De Meo (Rilievi topografici)**

*Collaborazioni*

**Dott. Arch. Marco Corsi  
Dott. Arch. Nicola Argentieri**

TAV.

**QN.E4**

Sezione **E - Relazioni e regolamenti**

Titolo

**Regolamento edilizio**

**QUADRO  
NORMATIVO**

01	Giugno 2021	Adozione	Vega	Arch. Demaio	Arch. Demaio
00	Settembre 2017	Emissione Bozza	Vega	Arch. Demaio	Arch. Demaio
Rev.	Data	Oggetto della revisione	Elaborazione	Verifica	Approvazione
Scala:					
Formato: A4		Codice Elaborato	<b>E-PUG/E4</b>	Nome file	<i>E-PUG/E4 - Regolamento edilizio.pdf</i>

# REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

ADEGUATO ALLO SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO DI CUI  
ALL'ACCORDO CONFERENZA UNIFICATA 20 OTTOBRE 2016, N. 125/CU, AI SENSI DELLA L.R.  
PUGLIA 18 MAGGIO 2017, N. 11, DELLA L.R. PUGLIA 27 NOVEMBRE 2017, N. 46  
CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

*Il Sindaco*  
Sig. Nicola GATTA

*RUP Ufficio Tecnico*  
Ing. Beniamino Lamanna

*Consulenza*  
Arch. Antonio Demaio



Indice

<b>PARTE PRIMA</b> .....	<b>7</b>
<b>PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b> .....	<b>7</b>
<b>1. FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO</b> .....	<b>7</b>
<b>2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO</b> .....	<b>7</b>
<b>3. RINVII A NORME VIGENTI</b> .....	<b>7</b>
<b>4. RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</b> .....	<b>8</b>
<b>PARTE SECONDA</b> .....	<b>56</b>
<b>DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA</b> .....	<b>56</b>
<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI</b> .....	<b>56</b>
<b>Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi</b> .....	<b>56</b>
1. Sportello unico per l'edilizia (SUE) .....	56
2. Commissione Locale per il Paesaggio .....	56
3. Le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale .....	56
4. Le modalità di coordinamento con il SUAP .....	57
<b>Capo II - Altre procedure ed adempimenti edilizi</b> .....	<b>57</b>
1. Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati .....	57
2. Certificato di destinazione urbanistica.....	58
3. Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi .....	60
4. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	60
5. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	60
6. Pareri preventivi.....	63
7. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia.....	63
8. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio .....	69
9. Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti .....	69
10. Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili .....	69
11. Norme procedurali per l'asservimento di aree o cessione di cubatura.....	70
<b>TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI</b> .....	<b>72</b>
<b>Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori</b> .....	<b>72</b>
1. Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc. ....	72
2. Comunicazioni di fine lavori .....	72
3. Occupazione di suolo pubblico .....	73
4. Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc. ....	73
<b>Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori</b> .....	<b>74</b>
1. Principi generali dell'esecuzione dei lavori .....	74
2. Punti fissi di linea e di livello .....	74
3. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie .....	75
4. Cartelli di cantiere .....	76
5. Criteri da osservare per scavi e demolizioni .....	76
6. Misure di cantiere e eventuali tolleranze .....	76
7. Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera .....	77
8. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamento degli ordigni bellici .....	77
9. Ripristino dei suoli e degli impianti pubblici a fine lavori .....	77
<b>TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI</b>	<b>78</b>

<b>Capo I Disciplina dell’oggetto edilizio.....</b>	<b>78</b>
1. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici .....	78
2. Requisiti prestazionali degli edifici.....	83
3. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilita’ progettuale....	92
4. Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilit�, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalit� comunale) finalizzati all’innalzamento della sostenibilit� energetico ambientale degli edifici, della qualit� e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.....	94
5. Prescrizioni costruttive per l’adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.....	105
6. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....	107
7. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") .....	111
8. Prescrizioni per le sale da gioco, l’installazione di apparecchiature del gioco d’azzardo lecito e la raccolta della scommessa .....	112
<b>Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico .....</b>	<b>117</b>
1. Strade .....	117
2. Portici .....	117
3. Piste ciclabili .....	118
4. Aree per parcheggio .....	118
5. Piazze e aree pedonalizzate .....	119
6. Passaggi pedonali e marciapiedi .....	120
7. Passi carrai ed uscite per autorimesse .....	120
8. Chioschi/dehors su suolo pubblico .....	121
9. Servit� pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su.....	122
10. Recinzioni .....	122
11. Numerazione civica .....	122
<b>Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell’ambiente.....</b>	<b>124</b>
1. Aree verdi .....	124
2. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale.....	124
3. Orti urbani .....	125
4. Parchi e percorsi in territorio rurale .....	125
5. Tratturi e percorsi della mobilit� dolce.....	125
6. Tutela del suolo e del sottosuolo .....	126
<b>Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche .....</b>	<b>127</b>
1. Approvvigionamento idrico, distribuzione dell’energia elettrica, distribuzione del gas .....	127
2. Depurazione e smaltimento delle acque .....	127
3. Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati .....	128
4. Distribuzione dell’energia elettrica .....	129
5. Distribuzione dell’energia del gas .....	129
6. Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli.....	129
7. Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	129
8. Telecomunicazioni.....	130
<b>Capo V - Recupero urbano, qualit� architettonica e inserimento paesaggistico.....</b>	<b>132</b>
1. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	132
2. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio .....	133
3. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	134
4. Allineamenti .....	135
5. Piano del colore.....	135
6. Coperture degli edifici.....	135
7. Illuminazione pubblica .....	136
8. Griglie ed intercapedini.....	136
9. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici .....	136
10. Serramenti esterni degli edifici .....	137

---

11. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	138
12. Cartelloni pubblicitari.....	139
13. Muri di cinta .....	139
14. Beni culturali ed edifici storici.....	139
15. Cimiteri monumentali e storici.....	139
16. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani .....	140
17. Paesaggio agrario .....	140
<b>Capo VI - Elementi costruttivi .....</b>	<b>142</b>
1. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	142
2. Serre bioclimatiche .....	143
3. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici .....	144
4. Coperture, canali di gronda e pluviali .....	146
5. Strade, passaggi privati e cortili .....	147
6. Cavedi, pozzi luce e chiostrine .....	148
7. Intercapedini e griglie di aerazione.....	149
8. Recinzioni .....	150
9. Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	151
10. Disposizioni relative alle aree di pertinenza .....	152
11. Piscine .....	152
12. Altre opere di corredo agli edifici.....	153
<b>TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....</b>	<b>155</b>
1. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio.....	155
2. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	155
3. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari .....	155
<b>TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI.....</b>	<b>157</b>
1. Aggiornamento del regolamento edilizio.....	157
2. Disposizioni transitorie.....	157

### 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.

## PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

### 1. FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

### 2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

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

### 3. RINVII A NORME VIGENTI

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

- 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;
  - d.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.

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

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

S'intendono inoltre qui recepite le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, non contenute nell'elenco in allegato A della prima parte di questo documento allegato alla DGR/12/2017, già recepite dal vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, approvato con successiva D.G.R. n. 176 del 16/02/2015.

## Allegato A: Quadro delle definizioni uniformi

### 1 - Superficie territoriale (ST)

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

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

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

### 2 - Superficie fondiaria (SF)

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

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

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

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

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

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

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

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

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

### 5 - Carico urbanistico (CU)

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

### 6 - Dotazioni territoriali (DT)

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

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

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

#### **7 - Sedime**

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

Specificazione applicativa:

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

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

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

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

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

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

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

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

Specificazione applicativa:

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

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

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

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

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

Specificazione applicativa:

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

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

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

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

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

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

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

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

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

### 13 - Superficie lorda (SL)

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

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

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

### 14- Superficie utile (SU)

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

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

### 15 - Superficie accessoria (SA)

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

La superficie accessoria ricomprende:

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

Specificazione applicativa:

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

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

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

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

#### 16 - Superficie complessiva (SC)

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

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

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

#### 17 - Superficie calpestabile (SCa)

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

Specificazione applicativa:

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

L'acronimo della superficie calpestabile è (SCa).

#### 18 - Sagoma

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

Specificazione applicativa:

I vani tecnici sono compresi nella sagoma dell'edificio.

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

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

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

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

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

#### 20 - Piano fuori terra

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

#### 21 - Piano seminterrato

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

#### 22 - Piano interrato

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

#### 23 - Sottotetto

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

Specificazione applicativa:

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

#### 24 - Soppalco

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

Specificazione applicativa:

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

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

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

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

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

#### 26 - Altezza lorda (HL)

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

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

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

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

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

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

Specificazione applicativa:

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

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

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

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

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

*Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

Specificazione applicativa:

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

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

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

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

#### 29 - Altezza utile (HU)

### *Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

#### Specificazione applicativa:

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

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

### **30 - Distanze (D)**

#### *Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

#### Specificazione applicativa:

Le distanze si misurano in metri (m).

Si individua come acronimo delle distanze (D).

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

Per distanze prescritte si intendono:

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

### **31 - Volume tecnico**

#### *Definizione avente rilevanza urbanistica*

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

#### Specificazione applicativa:

A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici:

- a) le cabine elettriche ed i locali caldaia;
- b) i locali per il trattamento ed il condizionamento dell'aria;
- c) i locali per il trattamento ed il deposito di acque idrosanitarie, serbatoi idrici;
- d) i volumi extracorsa degli ascensori e i relativi locali macchina;
- e) gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiera;
- f) lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani, in conformità alle leggi igienico-sanitarie, a servizio della società di gestione del servizio;
- g) torrini scala;
- h) le installazioni di impianti a pannelli solari termici o fotovoltaici;
- i) tutti gli altri impianti tecnologici e le opere che a tali categorie sono comunque assimilabili.

### **32 - Edificio**

**Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.**

### **33 - Edificio unifamiliare**

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

#### **34 - Pertinenza**

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

#### **35 - Balcone**

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

#### **36 - Ballatoio**

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

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

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

#### **38 - Pensilina**

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

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

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

#### **40 - Terrazza**

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

#### **41 - Tettoia**

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

#### **42 - Veranda**

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

Specificazione applicativa:

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

#### **43 - Comparto**

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

#### 44 –Lotto edificatorio

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

#### 45 - Profilo perimetrale esterno

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

#### 46. Volume edificabile (Ve)

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

Specificazione applicativa:

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

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

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

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

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

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

Non costituiscono né superficie utile né accessoria:

- a) i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico;
- b) gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;
- c) le pensiline (definizione n.38);
- d) le tettoie con profondità inferiore a m.1,50;
- e) i tetti verdi non praticabili (definizione n. 52);
- f) i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52);
- g) i pergolati a terra (definizione n.53);
- h) i locali con altezza inferiore a m 1,80;
- i) volumi o vani tecnici (definizione n. 41);
- j) le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate (art.11 co.1 lett. c) della L.R. 13/2008, e definizione n.51);
- k) cortili o spazi comuni degli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive destinati al deposito attrezzato di biciclette (art.13 co.5 della L.R. 1/2013,).

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

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

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

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

#### 51 – Serra solare

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

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

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

Specificazione applicativa:

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

#### 52 - Tetto verde

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

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

#### 53 - Pergolato

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

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

Il sottostante elenco, rispetto a quello approvato in sede di Intesa, è stato integrato con il riferimento ad alcune leggi vigenti.

A.	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>
----	--

**COMUNE DI CANDELA – Regolamento Edilizio Comunale**

	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia )
<b>A.1 Edilizia residenziale</b>	
<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)
<b>B.</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>

	<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967)
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
	DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art.14
	DECRETO LEGISLATIVO 16 dicembre 2016, n. 257 (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi)
	<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>
	<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)

**COMUNE DI CANDELA – Regolamento Edilizio Comunale**

	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.</p>
	<p><b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b></p>
	<p>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</p>
	<p><b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b></p>
	<p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715</p>
	<p><b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b></p>
	<p>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</p>
	<p>DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57</p>
	<p><b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b></p>
	<p>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)</p>
	<p><b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b></p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163</p>
	<p><b>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</b></p>
	<p>DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977</p>
	<p>DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (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</p>
	<p><b>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b></p>
	<p>LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)</p>

	<p>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)</p>
	<p>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) <i>(si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)</i></p>
	<p>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)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 1 agosto 2003, n.259 (Codice delle comunicazioni elettroniche)</p>
	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
	<p><b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b></p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p>
	<p>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)</p>
	<p><b>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b></p>

	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
<b>B.3</b>	<b>Servitù militari</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )
	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)
<b>B.4</b>	<b>Accessi stradali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
<b>B.5</b>	<b>Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
	DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
<b>B.6</b>	<b>Siti contaminati</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”
<b>C.</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>
<b>C.1</b>	<b>Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
<b>C.2</b>	<b>Beni paesaggistici</b>

**COMUNE DI CANDELA – Regolamento Edilizio Comunale**

	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
	Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
	<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
	<b>C.4 Vincolo idraulico</b>
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n.195, e della L. 7 luglio 1902, n.333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115

	<b>C.5 Aree naturali protette</b>
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 17 ottobre 2007 (Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a zone speciali di conservazione ZSC e a zone di protezione speciale ZPS)
	<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
<b>D</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>
	<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII
	<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia )

**COMUNE DI CANDELA** – *Regolamento Edilizio Comunale*

	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 28 aprile 2006, N. 3519 (Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle stesse zone)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
	<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>
	LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
	DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e
	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare Parte II, Capo III
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
	<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>

**COMUNE DI CANDELA** – *Regolamento Edilizio Comunale*

	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
<p><b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b></p>	
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)</p>
	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)</p>
	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
	<p>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)</p>

	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n.51)</p>
<p><b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b></p>	
	<p>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)</p>
	<p>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</p>
<p><b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b></p>	
	<p>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)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)</p>
	<p>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)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</p>
	<p>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)</p>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)</p>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 (Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</p>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 (Relazione tecnica di progetto)</p>
<p><b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b></p>	
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)</p>

	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n.152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n.69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)
<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>	
<b>E.</b>	<b>REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>
	<b>E.1 Strutture commerciali</b>
	<b>E.2 Strutture ricettive</b>
	<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>
	<b>E.5 Sale cinematografiche</b>

<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>	
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)
	LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)
<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>	
<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n.283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
<b>E.9 Impianti sportivi</b>	
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)

	<b>E.10 Strutture Termali</b>
	<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
	<b>E.12 Strutture veterinarie</b>
	<b>E.13 Mezzi pubblicitari e occupazione di suolo pubblico</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 15 novembre 1993, n.507 Revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale

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

Il sottostante elenco, rispetto a quello approvato con D.G.R. n.554/2017, è stato integrato con il riferimento ad alcune leggi e regolamenti vigenti.

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

**COMUNE DI CANDELA – Regolamento Edilizio Comunale**

	8 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica)
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2014 n.50 Modifiche alla legge regionale 7 aprile 2014, n. 10 (Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)
	LEGGE REGIONALE 05dicembre 2014 n.49 Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n.14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale)
	LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27 Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato
	LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.22 Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore
	LEGGE REGIONALE 7 aprile 2014 n.16 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)
	LEGGE REGIONALE 8 aprile 2014 n.12 Disposizioni in materia di certificato di agibilità, in attuazione dell'articolo 25, comma 5-ter, del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380
	LEGGE REGIONALE 7 aprile 2014 n.10 Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica
	LEGGE REGIONALE 11 dicembre 2013 n.38 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)
	LEGGE REGIONALE 05 febbraio 2013 n.6 Modifiche e integrazioni all'articolo 5 della legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), modificata e integrata dalla legge regionale 1° agosto 2011, n. 21 e all'articolo 4 della legge regionale 13 dicembre 2004, n. 23.
	LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013 n.44 Disposizioni per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei borghi più belli d'Italia in Puglia
	LEGGE REGIONALE 11 giugno 2012n.15 Norme in materia di funzioni regionali di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio
	LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2009 n.23 Modifica delle norme in materia di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Disposizioni in materia di autorizzazione paesaggistica interpretazione autentica

**COMUNE DI CANDELA – Regolamento Edilizio Comunale**

	LEGGE REGIONALE 30 marzo 2009 n.9 Modifica alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela e uso del territorio)
	LEGGE REGIONALE 09 marzo 2009 n.3 Norme in materia di regolamento edilizio
	LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2009 n.26 Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta
	LEGGE REGIONALE 30 luglio 2009 n.14 Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale
	LEGGE REGIONALE 29 luglio 2008 n.21 Norme per la rigenerazione urbana
	LEGGE REGIONALE 21 maggio 2008 n.12 Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale
	LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.14 Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio
	LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.13 Norme per l'abitare sostenibile
	LEGGE REGIONALE 26 novembre 2007 n.33 Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate
	LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007n.3 Modifiche e integrazioni al titolo I della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 3 (Disposizioni regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità e prima variazione di bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005)
	LEGGE REGIONALE 22 febbraio 2005n.3 Disposizioni regionali in materia di espropriazioni per pubblica utilità e prima variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005
	LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2004 n.24 Principi, indirizzi e disposizioni nella formazione del Documento regionale di assetto generale (DRAG)
	LEGGE REGIONALE del 03 novembre 2004 n.19 Disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 12 luglio 2004, n. 168 (Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica) convertito dalla legge 30 luglio 2004, n. 191 e in materia urbanistica
	LEGGE REGIONALE 27 luglio 2001 n. 20 Norme generali di governo e uso del territorio
	LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2000 n.25 Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica.
	LEGGE REGIONALE 13 agosto 1998 n.26 Aggiornamento catasto fabbricati - modifiche e integrazione alla legislazione urbanistica ed edilizia
	LEGGE REGIONALE 15 aprile 1997 n.14 Integrazione alla legge regionale 13 maggio 1985, n. 26 " Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi

**COMUNE DI CANDELA – Regolamento Edilizio Comunale**

	e sanatoria delle opere abusive".
	LEGGE REGIONALE 27 dicembre 1996 n.31 Modifiche alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 "Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico.
	LEGGE REGIONALE 04 luglio 1994 n.24 Modifiche alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 concernente l'approvazione del p.r.g. dei Comuni con popolazione non superiore a 15.000 abitanti
	LEGGE REGIONALE 11 maggio 1990 n.26 Programmi integrati di interventi per la riqualificazione urbana
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 1986 n.40 Norme in materia di controllo dell' attivita' urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 13 maggio 1985, n. 26.
	LEGGE REGIONALE 13 maggio 1985 n.26 Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive.
	LEGGE REGIONALE 8 marzo 1985n.6 Modifiche ed integrazioni alla L.R. 12 febbraio 1979, n. 6.
	LEGGE REGIONALE 3 giugno 1985 n.53 Adempimenti regionali in attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Integrazione alle LL.RR. n. 6 del 12.2.79 e n. 66 del 31.10.79.
	LEGGE REGIONALE 24 gennaio 1981 n.11 L.R. 31 marzo 1980, n. 56 - Tutela ed uso del territorio - Regime transitorio
	LEGGE REGIONALE 31 maggio 1980n.56 Tutela ed uso del territorio
	LEGGE REGIONALE 22 aprile 1980 n.25 Interpretazione della legge regionale n.66 del 31 ottobre 1979
	LEGGE REGIONALE 22aprile 1980 n.26 Modifiche alla legge regionale 12.02.1979, n.6 " <i>Adempimenti regionali per l'attuazione delle legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977</i> "
	LEGGE REGIONALE 12 febbraio 1979 n.6 Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977
	LEGGE REGIONALE del 31 ottobre 1979 n.66 Modifiche ed integrazioni alla L.R. n.6 del 12.02.1979 in materia di edificabilità dei suoli
<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>	
	LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio
	LEGGE REGIONALE 25 febbraio 2010 n.5 Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse
	LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007n.2 Ordinamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale
	LEGGE REGIONALE 11 maggio 2001 n.13

**COMUNE DI CANDELA – Regolamento Edilizio Comunale**

	Norme regionali in materia di opere e lavori pubblici
	LEGGE REGIONALE 4 gennaio 2001 n.5 Legge regionale 13 agosto 1998, n. 26 in materia di fabbricati già rurali. Proroga termini
	LEGGE REGIONALE 4 febbraio 1994 n.4 Norme in materia di edilizia di culto e di utilizzazione degli oneri di urbanizzazione.
	LEGGE REGIONALE 11 settembre 1986 n.19 Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre
<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>	
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.36 Norme di attuazione del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e dei decreti del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e n. 75, di recepimento della direttiva 2010/31/UE del 19 maggio 2010 del Parlamento europeo e del Consiglio sulla prestazione energetica nell'edilizia. Istituzione del "Catasto energetico regionale"
	LEGGE REGIONALE 24 settembre 2012 n.25 Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili
	REGOLAMENTO REGIONALE 30 dicembre 2010 n. 24 Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia
	LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2008 n.31 Norme in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e per la riduzione di immissioni inquinanti e in materia ambientale
	LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981 n.34 Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici.
	LEGGE REGIONALE 4 dicembre 1981 n.59 Modifica alla legge regionale 26 giugno 1981, n. 34: "Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici"
<b>A.4 Condizioni di efficienza dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>	
	LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 48 Norme in materia di titoli abilitativi edilizi, controlli sull'attività edilizia e mutamenti della destinazione degli immobili

<b>B</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITA' EDILIZIA</b>
	<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>
	<b>B.2 Rispetti (<i>stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo</i>)</b>
	<b>B.3 Servitù militari</b>
	<b>B.4 Accessi stradali</b>
	LEGGE REGIONALE 23 gennaio 2013, n. 1 Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica

**COMUNE DI CANDELA – Regolamento Edilizio Comunale**

<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>	
	LEGGE REGIONALE 24 luglio 2012 n.21 Norme a tutela della salute, dell'ambiente e del territorio sulle emissioni industriali inquinanti per le aree pugliesi già dichiarate a elevato rischio ambientale
	LEGGE REGIONALE n. 6 del 21 maggio 2008 Disposizioni in materia di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose
	LEGGE REGIONALE 9 ottobre 2008 n. 25 Norme in materia di autorizzazione alla costruzione ed esercizio di linee e impianti elettrici con tensione non superiore a 150.000 volt
	LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 7 Disciplina delle emissioni odorifere delle aziende. Emissioni derivanti da sansifici. Emissioni nelle aree a elevato rischio di crisi ambientale
<b>B.6 Siti contaminati</b>	
	REGOLAMENTO REGIONALE 03 novembre 1989 n. 2 Disciplina per lo smaltimento dei fanghi sul suolo e nel sottosuolo
<b>C VINCOLI E TUTELE</b>	
<b>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</b>	
	LEGGE REGIONALE 27 gennaio 2015 n.1 Valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale
	LEGGE REGIONALE 7 ottobre 2009 n.20 Norme per la pianificazione paesaggistica
<b>C.2 Beni paesaggistici</b>	
	LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2016 n.28 Misure di semplificazione in materia urbanistica e paesaggistica. Modifiche alle leggi regionali 7 ottobre 2009, n.20 (Norme per la pianificazione paesaggistica), 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), 12 aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale), 20 agosto 1974, n. 31 (Contributi per la formazione di alcuni strumenti urbanistici), 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate), 5 febbraio 2013, n. 4 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio e beni della soppressa Opera nazionale combattenti), e abrogazioni legge regionale 15 marzo 1996, n. 5 (Sub-delega ai Comuni parere art. 32 legge 28 febbraio 1985, n. 47), legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 (Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico) e l'articolo 31 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio)
	LEGGE REGIONALE 10 aprile 2015 n.19 Modifiche alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)
	LEGGE REGIONALE 11 aprile 2013 n.12 Integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007, n. 14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali)
	LEGGE REGIONALE 22 ottobre 2012 n.28

**COMUNE DI CANDELA – Regolamento Edilizio Comunale**

	Norme di semplificazione e coordinamento amministrativo in materia paesaggistica
	LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011 n.36 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007 n.14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia) e alla legge regionale 25 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse).
	LEGGE REGIONALE 16 ottobre 2009 n.22 Integrazioni alla legge regionale 24 luglio 1997, n. 19 (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia) e modifica all'articolo 7 della legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)
	LEGGE REGIONALE 4 dicembre 2009 n.33 Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico
	LEGGE REGIONALE 7 ottobre 2009 n.20 Norme per la pianificazione paesaggistica
	LEGGE REGIONALE 4 giugno 2007 n. 14 Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia
<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>	
	REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n.9 Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico
<b>C.4 Vincolo idraulico</b>	
<b>C.5 Aree naturali protette</b>	
<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>	
	REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2017, n. 12 "Modifiche e Integrazioni al Regolamento Regionale 10 maggio 2016, n. 6 "Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di Importanza Comunitaria (SIC)"
	REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2016 n.6 Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di importanza comunitaria (SIC)
	LEGGE REGIONALE 27/01/2015 n. 3 "Norme per la salvaguardia degli habitat costieri di interesse comunitario"
	REGOLAMENTO REGIONALE 22 dicembre 2008 n. 28 Modifiche e integrazioni al Reg. 18 luglio 2008, n. 15, in recepimento dei "Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZCS) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)" introdotti con D.M. 17 ottobre 2007.
	REGOLAMENTO REGIONALE 28 settembre 2005 n. 24 Misure di conservazione relative a specie prioritarie di importanza comunitaria di uccelli selvatici nidificanti nei centri edificati ricadenti in proposti Siti di importanza Comunitaria (pSIC) ed in Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.)
<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>	
	LEGGE REGIONALE 12 aprile 2001 n. 11 e s.m.i. Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale
<b>C.8 Istituzioni parchi naturali regionali</b>	
	LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 52 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione

**COMUNE DI CANDELA** – *Regolamento Edilizio Comunale*

	del Parco naturale regionale Terra delle Gravine)
	LEGGE REGIONALE 18 maggio 2017, n. 17 Integrazioni dell'articolo 4 della legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine")
	LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2013, n. 17 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 maggio 2006, n. 10 (Istituzione del parco naturale regionale 'Bosco Incoronata')
	LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011, n. 33 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 14 dicembre 2007, n. 37 (Istituzione del Parco naturale regionale del fiume Ofanto)
	LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2007, n. 37 Istituzione del parco naturale regionale 'Fiume Ofanto'
	LEGGE REGIONALE 05 giugno 2007 n. 15 Istituzione del parco naturale regionale 'Lama Balice'
	LEGGE REGIONALE 28 maggio 2007 n.13 Istituzione del parco naturale regionale 'Litorale di Ugento'
	LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2006 n.31 Istituzione del Parco naturale regionale 'Dune costiere da Torre Canne a Torre S. Leonardo
	L.R. 26 ottobre 2006, n. 30 Parco naturale regionale "Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase
	LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2006 n.13 Istituzione del Parco naturale regionale "Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase"
	LEGGE REGIONALE 10 luglio 2006 n.20 Istituzione del Parco naturale regionale "Isola di S. Andrea e litorale di Punta Pizzo"
	LEGGE REGIONALE 13 giugno 2006, n. 16 Riserva naturale regionale orientata "dei Laghi di Conversano e Gravina di Monsignore"
	LEGGE REGIONALE 15 maggio 2006, n. 11 Riserva naturale regionale orientata "Palude La Vela"
	LEGGE REGIONALE 15 maggio 2006 n.10 Istituzione del Parco naturale regionale 'Bosco Incoronata
	LEGGE REGIONALE 15 marzo 2006 n.6 Istituzione del parco naturale regionale 'Porto Selvaggio e Palude del Capitano
	LEGGE REGIONALE 15 marzo 2006, n. 5 Riserva naturale orientata regionale "Palude del Conte e Duna Costiera - Porto Cesareo"
	LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2005 n. 18 Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine"
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n.28 Istituzione del Parco naturale regionale "Salina di Punta della Contessa
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 27 Riserva naturale regionale orientata "Bosco delle Pianelle"
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 26 Riserva naturale regionale orientata "Bosco di Cerano"
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n.25 Istituzione del Parco naturale regionale "Bosco e paludi di Rauccio"

**COMUNE DI CANDELA – Regolamento Edilizio Comunale**

	LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.24 Riserve naturali regionali orientate “del litorale tarantino orientale”
	LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.23 Riserva naturale regionale orientata “Boschi di Santa Teresa e dei Lucci”
	LEGGE REGIONALE 24 marzo 1980 n.21 Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n.50 del 7 giugno 1975 ed istituzione del <<Parco naturale attrezzato Portoselvaggio - Torre Uluzzi
	LEGGE REGIONALE 24 luglio 1997 n.19 Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia
	LEGGE REGIONALE 7 giugno 1975 n.50 Istituzione di Parchi naturali attrezzati
<b>D</b>	
<b>NORMATIVA TECNICA</b>	
<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari ( dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>	
	LEGGE REGIONALE 20 luglio 1984 n.36 Norme concernenti l' igiene e sanità pubblica ed il servizio farmaceutico.
<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>	
	LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27 Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato
<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>	
<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>	
	LEGGE REGIONALE 10 dicembre 12 n.39 Abbattimento delle barriere architettoniche mediante realizzazione di ambienti per persone con disabilità grave negli edifici di edilizia residenziale in proprietà
	LEGGE REGIONALE 01 aprile 2003 n. 6 Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici di edilizia residenziale privata. Disciplina dei parcheggi
<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>	
<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>	
<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>	
	LEGGE REGIONALE n.6 del 04 gennaio 2001 Individuazione dei siti per lo smaltimento dei rifiuti di amianto.
<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>	
	REGOLAMENTO REGIONALE 30 novembre 2012 n. 29 Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, “Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili”, recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia
	Legge Regionale 24 settembre 2012 n. 25 Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili".
	REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010 n. 10 Regolamento per la certificazione energetica degli edifici ai sensi del D.Lgs.19

**COMUNE DI CANDELA – Regolamento Edilizio Comunale**

	agosto 2005 n. 192
	LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.13 Norme per l'abitare sostenibile
<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>	
	REGOLAMENTO REGIONALE 17 febbraio 2015 n.4 Tecnico competente in acustica ambientale
	LEGGE REGIONALE 14 giugno 2007 n.17 Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale
	LEGGE REGIONALE 12 febbraio 2002 n. 3 Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico
<b>D.10 Produzione di materiali di scavo</b>	
	REGOLAMENTO REGIONALE 12 giugno 2006 n. 6 Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili
<b>D.11 Tutela delle acque dell'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>	
	REGOLAMENTO REGIONALE 26 maggio 2016 n. 7 Modifiche ed integrazioni al Regolamento Regionale del 12 dicembre 2011 n. 26 recante <i>“Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (Attuazione dell’art. 100, comma 3 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.)”</i>
	REGOLAMENTO REGIONALE 09 dicembre 2013 n. 26 Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia” (attuazione dell’art. 113 del Dl.gs. n. 152/06 e ss.mm. ed ii.)
	REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2012 n. 8 Norme e misure per il riutilizzo delle acque reflue depurate Dl.gs. n.152/2006, art. 99, comma 2. Legge Regione Puglia n. 27 del 21/2008, art.1, comma 1, lettera b)
	REGOLAMENTO REGIONALE 12 dicembre 2011 n. 26 Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (D.Lgs. n. 152/2006, art. 100 - comma 3) e ss.mm.ii. (modificato con REGOLAMENTO REGIONALE 7/2016 e R.R. 1/2017)
	LEGGE REGIONALE 19 dicembre 1983 n. 24 Tutela ed uso delle risorse idriche e risanamento delle acque in Puglia
<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>	
	LEGGE REGIONALE 23 novembre 2005 n.15 Misure urgenti per il contenimento dell’inquinamento luminoso e per il risparmio energetico
	REGOLAMENTO REGIONALE 22 agosto 2006 n.13 Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico
<b>E REQUISITI TECNICO E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>	
<b>E.1 Strutture commerciali</b>	
	LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio
	REGOLAMENTO REGIONALE 28 aprile 2009 n. 7 Requisiti e procedimenti per l'insediamento di medie e grandi strutture in vendita
<b>E.2 Strutture ricettive</b>	

**COMUNE DI CANDELA – Regolamento Edilizio Comunale**

	<p>LEGGE REGIONALE 24 luglio 2001 17 Istituzione e disposizioni normative dell'attività ricettiva di Bed &amp; Breakfast (affittacamere)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 11 febbraio 1999 n.11 Disciplina delle strutture ricettive ex artt. 5, 6 e 10 della legge 17 maggio 1983, n, 217, delle attività turistiche ad uso pubblico gestite in regime di concessione e delle associazioni senza scopo di lucro</p>
+	<p>LEGGE REGIONALE 22 luglio 1998 n.20 Turismo rurale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 2 agosto 1993 n.12 Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 3 ottobre 1986 n.29 Classificazione della ricezione turistica all'aperto</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981 n.37 Disciplina della classificazione alberghiera</p>
<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>	
	<p>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.37 Modifiche della LEGGE REGIONALE 14 del 30/07/2009. Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013 n.42 Disciplina dell'agriturismo</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 02 agosto 1993 n.12 Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere</p>
<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>	
	<p>LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 10 gennaio 2006 n.2 Razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva dei carburanti sulla rete stradale ordinaria</p>
<b>E.5 Sale cinematografiche</b>	
<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>	
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007 n.4 Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 10 luglio 2006 n.19 Disciplina del sistema integrato dei servizi sociali per la dignità ed il benessere delle donne e degli uomini di Puglia</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007 n.4 Regolamento attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n. 19</p>
<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>	
<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>	
<b>E.9 Impianti sportivi</b>	
	<p>LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n. 35 Disciplina igienico-sanitaria delle piscine ad uso natatorio</p>
<b>E.10 Strutture Termali</b>	
<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>	
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n.8 Regolamento Regionale in materia di Polizia Mortuaria e disciplina dei cimiteri per</p>

**COMUNE DI CANDELA – Regolamento Edilizio Comunale**

	animali d'affezione
	REGOLAMENTO REGIONALE 08 luglio 2014 n.14 Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturali, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno
	REGOLAMENTO REGIONALE 18 aprile 2014 n. 9 Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale <Integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005, n. 3. Strutture residenziali e semiresidenziali terapeutiche dedicate per il trattamento extraospedaliero dei disturbi psichiatrici gravi in preadolescenza e adolescenza. Requisiti strutturale, tecnologici, organizzativi per l'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio e per l'accreditamento. Fabbisogno.
	REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010 n.8 Modifica ed integrazione del Regolamento Regionale 13 Gennaio 2005,n.3 <i>"Requisiti strutturali per autorizzazione ed accreditamento delle strutture residenziali psichiatriche socio-riabilitative a minore intensità assistenziale. Gruppo appartamento"</i>
	LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008 n.34 Norme in materia di attività funeraria, cremazione e dispersione delle ceneri
	REGOLAMENTO REGIONALE 2 marzo 2006 n.3 Fabbisogno prestazioni per il rilascio della verifica di compatibilità e dell'accertamento istituzionale alle strutture sanitarie e socio sanitarie
	REGOLAMENTO REGIONALE 14 gennaio 2005 n.3 Requisiti per autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie
	LEGGE REGIONALE 28 maggio 2004 n. 8 Disciplina in materia di autorizzazione alla realizzazione e all'esercizio, all'accREDITAMENTO istituzionale e accordi contrattuali delle strutture sanitarie e socio - sanitarie pubbliche e private
<b>E.12</b>	<b>Strutture veterinarie</b>

**Allegato D: adeguamento delle Norme tecniche di Attuazione del Pdf alle definizioni uniformi che ne mantengono invariate le relative previsioni dimensionali (ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ESECUZIONE DEL Pdf)**

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI	
Art. xx - Programma di fabbricazione	Regolamento tipo L.R. N. 46/2017
<b>a) St: Superficie territoriale (mq)</b>	<b>1 - Superficie territoriale (ST)</b>
<p>1. Per <i>superficie territoriale</i> si intende la superficie totale di un ambito di intervento, interessato unitariamente da interventi edilizi e/o urbanizzativi privati e/o pubblici. Essa comprende la superficie fondiaria (così come definita al punto 2) e le superfici necessarie per le urbanizzazioni primarie e secondarie previste dallo strumento urbanistico o da reperire in fase di attuazione, comprese le aree stradali esistenti e/o di progetto interne e perimetrali, pubbliche e private di uso pubblico, le aree di rispetto di attrezzature e manufatti pubblici o di interesse pubblico. Ad essa si applica l'indice di fabbricabilità territoriale.</p> <p>2. Sono esclusi dalla superficie territoriale le aree e gli spazi che sono già di proprietà pubblica o di uso pubblico.</p> <p>Si rimanda alla definizione uniforme n. 1 di cui all'allegato A</p>	<p><b>Superficie reale (<i>non catastale</i>) 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.</b></p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).</p> <p>Nel caso si dimostri, a seguito di apposita rilevazione topografica, che la superficie reale non coincide con quella indicata su carta tecnica o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale.</p>
<b>b) Sf: Superficie fondiaria (mq)</b>	<b>2 - Superficie fondiaria (SF)</b>
<p>1. Per <i>superficie fondiaria</i> si intende quella parte della superficie di un ambito di intervento utilizzabile per l'edificazione mediante intervento diretto e comprendente l'area di sedime e di pertinenza degli edifici, al netto delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Ad essa si applica l'indice di fabbricabilità fondiaria.</p> <p>Si rimanda alla definizione uniforme n. 2 di cui all'allegato A</p>	<p><b>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.</b></p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).</p> <p>Nel caso si dimostri, a seguito di apposita rilevazione topografica, che la superficie reale non coincide con quella indicata su carta tecnica o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria.</p>
<b>c) If.t: Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)</b>	<b>3 - Indice di edificabilità territoriale (IT)</b>
<p>1. L'<i>indice di fabbricabilità territoriale</i> esprime il volume massimo edificabile in metri cubi per ogni metro quadrato di superficie territoriale (St).</p> <p>Si rimanda alla definizione uniforme n. 3 di cui all'allegato A</p>	<p><b>Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.</b></p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> L'indice di edificabilità territoriale (IT) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) o in metri cubi su metri quadrati (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>).</p>
<b>d) If.f: Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq) o densità edilizia</b>	<b>4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF)</b>
<p>1. L'<i>indice di fabbricabilità fondiaria</i> esprime il volume massimo edificabile in metri cubi per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).</p> <p>2. I limiti inderogabili di densità edilizia per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite all'art. 7 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.</p> <p>Si rimanda alla definizione uniforme n. 3 di cui all'allegato A</p>	<p><b>Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.</b></p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> L'indice di edificabilità fondiaria (IF) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) o in metri cubi su metri quadrati (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>).</p>
<b>e) Dt.: Densità territoriale (ab/ha)</b>	

**COMUNE DI CANDELA – Regolamento Edilizio Comunale**

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI	
Art. xx - Programma di fabbricazione	Regolamento tipo L.R. N. 46/2017
<p>1. Per <i>densità territoriale</i> si intende il rapporto tra il numero degli abitanti (insediati o da insediare) e la superficie territoriale (St).</p>	
<p><b>f) Densità di popolazione (ab/ha)</b></p>	
<p>1. Per <i>densità di popolazione</i> si intende il numero degli abitanti per unità di superficie.</p>	
<p><b>g) Superficie per opere di urbanizzazione primaria (o tecnologica)</b></p>	
<p>1. Superficie costituita dalla somma di tutte le superfici destinate alle opere necessarie per rendere un'area inedificata idonea ad essere insediata da un punto di vista residenziale o produttivo.</p>	
<p><b>h) Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (o sociale)</b></p>	
<p>1. Superficie costituita dalla somma di tutte le superfici destinate alle opere necessarie per dotare un'area edificata di tutti gli standards e i servizi necessari per un adeguato livello di vita sociale civile e comunitaria.</p>	
<p><b>l) Capacità insediativa</b></p>	
<p>1. Si definisce <i>capacità insediativa</i> di un intervento edilizio o urbanistico il numero di abitanti teorici insediabili secondo il rapporto medio convenzionale di 1 abitante ogni 30 mq di superficie lorda abitabile o di 1 abitante ogni 100 mc (vuoto per pieno). Valori diversi si applicano solo in casi particolari previsti dalla strumentazione urbanistica vigente.</p>	
<p><b>m) Carico urbanistico</b></p>	<p><b>5 - Carico urbanistico (CU)</b></p>
<p>1. Si definisce <i>carico urbanistico</i> di un insediamento l'insieme delle esigenze urbanistiche inerenti le opere di urbanizzazione primaria e secondaria che esso determina in base alle sue dimensioni, al numero di abitanti ed alle attività funzionali in esso svolte. E' evidente che qualsiasi variazione nel numero delle attività immobiliari o del valore degli indici e dei parametri edilizi o qualsiasi cambio di destinazione d'uso nell'insediamento ne comporta una variazione del carico urbanistico. Un esempio può essere dato dal carico urbanistico indotto sulla dotazione di parcheggi dalle diverse destinazioni d'uso e può essere classificato in basso, medio, alto, elevato.</p> <p>Si rimanda alla definizione uniforme n. 5 di cui all'allegato A</p>	<p>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.</p>
<p><b>k) Potenzialità edificatoria</b></p>	
<p>1. Si definisce <i>potenzialità edificatoria</i> di un'area la superficie o la volumetria massima edificabile, trasformabile o esistente in base alla applicazione completa dei parametri urbanistici ed edilizi stabiliti per quell'area dagli strumenti urbanistici vigenti. La completa applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi su un'area, ne esclude ogni ulteriore applicazione in caso di successivi frazionamenti o passaggi di proprietà.</p>	
<p><b>l) Sm: Superficie minima di intervento (mq)</b></p>	
<p>1. Area minima obbligatoria eventualmente richiesta dalle norme (N.T.A. o R.E.) delle diverse zone per un determinato tipo di intervento urbanistico e/o edilizio, o in fase di intervento diretto o in fase esecutiva di piano attuativo o predeterminata sugli elaborati grafici del P.U.G.</p>	

COMUNE DI CANDELA – Regolamento Edilizio Comunale

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI	
Art. xx - Programma di fabbricazione	Regolamento tipo L.R. N. 46/2017
per la formazione degli strumenti attuativi.	
<b>m) Isolato</b>	
1. Porzione di suolo urbano, edificato e non, delimitato da strade pubbliche (o private aperte al pubblico transito) o da spazi pubblici in genere su tutti i lati.	
<b>n) Insula</b>	
1. Porzione di territorio predeterminata sugli elaborati grafici del P.U.G. soggetta a progetto urbanistico esecutivo unitario, eventualmente oggetto di attuazione attraverso lo strumento del comparto, così come definito al punto successivo.	
<b>o) Comparto edificatorio</b>	<b>43 - Comparto</b>
<p>1. Unità fabbricabile costituita con provvedimento amministrativo comunale, comprendente aree inedificate e costruzioni da trasformare secondo speciali prescrizioni, individuata e delimitata nell'ambito della pianificazione urbanistica o della relativa programmazione di attuazione, come strumento di attuazione del PUG preordinato al fine di conseguire l'effettiva trasformazione del territorio, secondo le previsioni dello strumento urbanistico, attraverso consorzio tra i proprietari delle aree e degli immobili interessati, o anche coattivamente (mediante esproprio) in caso di dissenso dei proprietari. Il Comparto è dunque uno strumento operativo funzionale alla effettiva attuazione dei piani esecutivi in base al disegno degli isolati urbani e della distribuzione della proprietà dei suoli, soprattutto al fine della applicazione dei criteri di perequazione urbanistica</p> <p>2. Quando è prevista la formazione di comparti, costituenti unità fabbricabili con speciali modalità di costruzione e di adattamento, gli aventi diritto sugli immobili compresi nel comparto devono regolare i loro reciproci rapporti in modo da rendere possibile l'attuazione del piano, anche riunendosi in consorzio per l'esecuzione delle opere. In mancanza di accordo, l'Ente competente può procedere all'espropriazione a norma delle leggi in materia (art. 870 del C.C.).</p> <p>3. Il Comune può espropriare:</p> <p>a) le aree inedificate e quelle su cui vi siano costruzioni in contrasto con la destinazione di zona o abbiano carattere provvisorio, a seguito dell'approvazione del P.U.G., per consentirne l'ordinata attuazione nelle zone di espansione;</p> <p>b) l'immobile al quale va incorporata un'area inserita in un piano particolareggiato e non utilizzata, quando il suo proprietario non intenda acquistarla o non comunichi le proprie determinazioni, entro il termine di sessanta giorni, decorrente dalla ricezione di un avviso del dirigente dell'ufficio per le espropriazioni;</p> <p>c) gli immobili necessari per delimitare le aree fabbricabili e per attuare il P.U.G., nel caso di mancato accordo tra i proprietari del comprensorio;</p> <p>d) le aree inedificate e le costruzioni da trasformare secondo speciali prescrizioni, quando decorre inutilmente il termine, non inferiore a novanta giorni, fissato nell'atto determinativo della formazione del consorzio, notificato ai</p>	<p>Unità di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Può comprendere immobili da trasformare e/o aree libere da utilizzare secondo le previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi. Esso ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione degli strumenti urbanistici (art. 15 della L.R. 6/79 e s.m.i.).</p>

COMUNE DI CANDELA – Regolamento Edilizio Comunale

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI	
<b>Art. xx - Programma di fabbricazione</b>	<b>Regolamento tipo L.R. N. 46/2017</b>
proprietari interessati (Art. 7 D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327). Si rimanda alla definizione uniforme n. 435 di cui all'allegato A	

INDICI E NORME EDILIZIE	
<b>Art. xx - Programma di fabbricazione</b>	<b>Regolamento tipo L.R. N. 46/2017</b>
<b>a) S.L.P. Superficie lorda di piano (mq)</b>	
<p>1. Per <i>superficie lorda di piano</i> si intende la superficie complessiva lorda di piano spettante ad una data superficie fondiaria o territoriale in base alle previsioni ed alle norme dello strumento urbanistico. Essa si calcola moltiplicando la superficie (territoriale o fondiaria) dell'area per l'indice di sfruttamento (territoriale o fondiario) fissato dalle norme di Piano, nel rispetto di tutti gli altri parametri di edificazione ed è data dalla somma delle superfici dei piani (fuori terra, seminterrati e completamente interrati) di tutti i fabbricati principali o accessori esistenti o previsti, misurati al perimetro esterno, qualunque sia la loro destinazione d'uso, comprese strutture e tutte le altre componenti tecniche. Sono quindi da comprendere i locali di servizio, i porticati, le tettoie e le logge. Vengono esclusi dal computo i cornicioni, gli spioventi e le pensiline a sbalzo.</p> <p>2. Per le costruzioni e gli impianti destinati ad attività industriali ed artigianali la superficie lorda di piano si verifica sommando alle superfici dei singoli piani, misurati al perimetro esterno, le superfici (in proiezione orizzontale) degli impianti, con la sola esclusione delle opere di trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi a servizio dell'attività produttiva (vedi L. 457/78).</p>	
<b>b) Indice di sfruttamento o di utilizzazione superficiera (fondiaria o territoriale)</b>	
<p>1. L'indice di sfruttamento o indice superficario corrisponde all'indice di edificabilità di un'area espresso in mq/mq, ovvero in mq di superficie lorda di pavimento/superficie di area edificabile del terreno, "fondiaria" o "territoriale". In mancanza di ulteriori specificazioni si intende abitualmente "fondiaria".</p>	
<b>c) Sc: Superficie coperta</b>	<b>8 - Superficie coperta (SCo)</b>
<p>1. Si definisce superficie coperta di un edificio la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti aperte, come balconi, cornicioni, sporti di gronda e simili, purché contenuti entro 1,00 m. per cornicioni e spioventi; 1,50 m. per balconi e pensiline.</p> <p>Si rimanda alla definizione uniforme n. 8 di cui all'allegato A</p>	<p><b>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.</b></p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> La superficie coperta (SCo) si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>). Per la superficie coperta si utilizzi l'acronimo (SCo) per distinguerlo da quello della superficie complessiva (SC). La superficie coperta deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato nella parte fuori terra.</p>
<b>d) Ic: Indice di copertura</b>	<b>11 - Indice di copertura (IC)</b>
<p>1. L'indice di copertura fissa il limite massimo, misurato in percentuale, del rapporto tra la superficie coperta (Sc) e</p>	<b>Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.</b>

COMUNE DI CANDELA – Regolamento Edilizio Comunale

INDICI E NORME EDILIZIE	
Art. xx - Programma di fabbricazione	Regolamento tipo L.R. N. 46/2017
<p>la superficie fondiaria (Sf): (Sc/sfx100).                      Si rimanda alla definizione uniforme n. 11 di cui all'allegato A</p>	<p>Specificazione applicativa:                      L'indice di copertura (IC) si esprime in percentuale.</p>
<p><b>e) Superficie utile</b></p> <p>1. Si intende per <i>Superficie utile</i> la superficie effettivamente destinata allo svolgimento di una data attività o funzione. Non costituiscono superficie utile, e quindi non rientrano nel computo della superficie utile abitabile o della superficie accessoria, i seguenti spazi costruiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lastrici solari non accessibili oppure di uso comune;</li> <li>- superfici, coperte o scoperte, non praticabili e non utilizzabili;</li> <li>- i vani ascensore e montacarichi e relativi vani tecnici;</li> <li>- le scale e le rampe con relativi pianerottoli intermedi e quelli di arrivo se di distribuzione</li> <li>- più unità immobiliari;</li> <li>- gli spazi delimitati, non praticabili, con altezza di piano inferiore a 1,80 m.;</li> <li>- gli spazi aperti di collegamento, come portici e gallerie, di pubblico passaggio;</li> <li>- gli spazi aperti di soggiorno, come terrazze e loggiati, di uso pubblico.</li> </ul>	
<p><b>f) Superficie utile abitabile</b></p> <p>1. Si intende per <i>Superficie utile abitabile</i> la superficie di pavimento degli alloggi computata al netto delle murature perimetrali e dei tramezzi interni ed esclusi pilastri, sguinci, vani di porte e finestre, logge e balconi, terrazze, canne fumarie e di ventilazione ed eventuali scale interne, ovvero di tutto ciò che rientra nella definizione di superficie accessoria (art. 3 D.M. 10 maggio 1977).                      Si rimanda alla definizione uniforme n. 14 di cui all'allegato A</p>	<p><b>14- Superficie utile (SU)</b></p> <p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.                      Specificazione applicativa:                      La superficie utile (SU) si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).</p>
<p><b>g) Superficie accessoria o non residenziale</b></p> <p>1. Si definisce <i>superficie non residenziale o accessoria (Snr)</i> la superficie destinata ai servizi ed alle funzioni accessorie dell'attività cui l'unità immobiliare è destinata ed è data dalla somma di tutte le superfici di pavimento a tutti i piani escludendo dal computo quelle parti che per definizione non costituiscono superficie utile abitabile.                      2. Costituiscono superficie accessoria (art. 2 D.M. 10 maggio 1977):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i locali condominiali di uso comune (es. stenditoi);</li> <li>- i locali per impianti tecnici e di servizio, non suscettibili di altri usi (es. centrali termiche, cabine idriche, vani ascensore);</li> <li>- cantine, soffitte ed altri locali di servizio e di sgombero;</li> <li>- autorimesse pertinenziali, singole e collettive, ad uso privato;</li> <li>- balconi, terrazze, logge, altane;</li> <li>- le scale interne alle unità immobiliari, conteggiate nella loro proiezione orizzontale, una sola volta;</li> <li>- androni d'ingresso, ballatoi, gallerie e porticati liberi</li> </ul>	<p><b>15 - Superficie accessoria (SA)</b></p> <p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.                      La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) i portici e le gallerie pedonali;</li> <li>j) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li> <li>k) 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;</li> <li>l) le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>m) 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</li> </ul>

INDICI E NORME EDILIZIE	
Art. xx - Programma di fabbricazione	Regolamento tipo L.R. N. 46/2017
<p>di uso privato, nonché altri spazi di collegamento similari; i porticati sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico.</p> <p>Si rimanda alla definizione uniforme n. 15 di cui all'allegato A</p>	<p>che costituiscono superficie utile;</p> <p>n) i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;</p> <p>o) spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</p> <p>p) le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi, gli spazi comuni di collegamento verticale (vani scala e vani degli ascensori) e gli androni condominiali.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).</p> <p>Il regolamento edilizio può stabilire la quantità massima dei locali cantina, dei locali di servizio o di deposito, realizzabili in rapporto alle unità immobiliari.</p> <p>Per quanto riguarda la misurazione dell'altezza del sottotetto, punto e), si intende l'altezza lorda di cui alla definizione n.26.</p> <p>La SA comprende unicamente le superfici e gli ambienti pertinenziali e aventi rapporto di strumentalità rispetto all'edificio ed alle unità immobiliari che lo compongono.</p>
<p><b>h) Superficie complessiva</b></p> <p>1. Ai fini della determinazione del costo di costruzione di un edificio (art. 2 DM 10 maggio 1977) si definisce <i>superficie complessiva</i> (Sc) la superficie costituita dalla somma della superficie utile abitabile e dal 60% delle superfici non residenziali destinate a servizi e accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, ovvero:</p> <p>2. <math>Sc = Su + 0,60 Snr</math></p> <p>Si rimanda alla definizione uniforme n. 16 di cui all'allegato A</p>	<p><b>16 - Superficie complessiva (SC)</b></p> <p><b>Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).</b></p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).</p> <p>Tale definizione non rileva ai fini della determinazione del costo di costruzione che si deve comunque riferire a quanto stabilito dal DM 10 maggio 1977, n.801</p>
<p><b>i) V.: volume edificabile (mc)</b></p> <p>1. E' il volume totale che si può costruire su un lotto edificabile, calcolato in base all'indice volumetrico fondiario o di densità fondiaria nel rispetto degli altri indici di edificazione, e comprende la parte fuori terra degli edifici, la parte interrata se destinata a residenze, uffici o attività produttive, la parte fuori terra dei fabbricati accessori.</p> <p>2. Il volume edificabile si calcola sommando i volumi di ciascun piano, ottenuti moltiplicando le superfici utili lorde di ogni piano per le relative altezze lorde, misurate da pavimento a pavimento, fino all'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano, nel caso di coperture piane; in caso di coperture inclinate si deve considerare l'altezza media ponderale dell'ultimo piano.</p> <p>3. Sono esclusi dal calcolo i "volumi tecnici", cioè i volumi interrati o seminterrati (non oltre 1,00 m. fuori terra) destinati a servizi (cantine, autorimesse), a vespai di isolamento e ad impianti, nonché i volumi esterni alla</p>	<p><b>46. Volume edificabile (Ve)</b></p> <p><b>Il Volume edificabile (Ve) è la massima volumetria di progetto ammissibile, derivante dal Volume Totale dell'edificio (definizione n.19: somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda) sottraendo le volumetrie derivanti dalle superfici accessorie (somma delle superfici accessorie di ciascun piano per le relative altezze lorde), comprensive di murature perimetrali, pilastri, tramezzi (mezzerie), sguinci, vani di porte e finestre.</b></p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> Il volume edificabile è richiamato negli indici di edificabilità territoriale (Ift) e fondiaria (Iff).</p> <p>I Comuni, in base ai propri strumenti urbanistici generali e esecutivi vigenti, devono individuare le superfici accessorie che non determinano volumetria.</p>

INDICI E NORME EDILIZIE	
Art. xx - Programma di fabbricazione	Regolamento tipo L.R. N. 46/2017
<p>copertura dell'edificio, ovvero il vano scala, il vano ascensori e similari.</p> <p>4. Dal calcolo della volumetria edificabile si deve detrarre l'eventuale volumetria già esistente nel lotto edificabile o nell'area di intervento. Inoltre le aree private vincolate ad uso pubblico non possono essere conteggiate ai fini della volumetria assentibile, né le aree destinate a zona di rispetto 5. E' prescritto, salvo maggiori valori fissati nelle successive norme di zona, un limite all'entità dei volumi tecnici pari al 20% del volume totale dell'edificio; oltre questo limite la parte eccedente dovrà essere calcolata come "utile".</p> <p>6. Non si considera il volume tecnico a sottotetto, purché le falde del tetto non abbiano una pendenza superiore al 35% ed il sottotetto non superi, nel punto più basso l'altezza di cm. 40 e non abbia una altezza superiore a 2,20 m; il volume eccedente tale criterio va conteggiato come volume utile.</p> <p>7. Per gli edifici a pilotis il volume del piano a pilotis può essere scomputato dal calcolo, purché ne venga trascritto il vincolo permanente a portico sui Registri immobiliari.</p> <p>Si rimanda alla definizione uniforme n. 46 di cui all'allegato A</p>	
<p><b>k) Volume lordo</b></p> <p>1. Il volume lordo è la cubatura totale compresa tra la superficie esterna dei muri, il livello del pavimento più basso e la parte esterna della copertura e si calcola moltiplicando la superficie dell'edificio al perimetro esterno per la relativa altezza lorda. Se il livello del suolo è inferiore a quello del pavimento più basso allora il volume lordo si calcola partendo dal livello del suolo; nel caso di muri in comune con edifici confinanti, il volume lordo si calcola considerando la linea mediana di tali muri.</p> <p>Si rimanda alla definizione uniforme n. 19 di cui all'allegato A</p>	<p><b>19 - Volume totale o volumetria complessiva (V)</b></p> <p><b>Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.</b></p> <p><u>Specificazione applicativa:</u>                      Il volume si misura in metri cubi (m<sup>3</sup>).                      L'acronimo del volume totale o volumetria complessiva è (V).                      Al fine del calcolo del volume la superficie lorda di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi.</p>
<p><b>l) Indice volumetrico capitaro</b></p> <p>1. L'indice volumetrico capitaro indica il volume edilizio medio per abitante insediato o da insediare e si ottiene dividendo il volume edilizio residenziale totale (esistente o di progetto) per il numero degli abitanti (esistenti o da insediare).</p> <p>2. Ai fini del reperimento degli standard nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che negli insediamenti residenziali, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 30 mq. di superficie lorda abitabile (pari a circa 100 mc. vuoto per pieno).</p>	
<p><b>m) Indice di densità territoriale o indice territoriale</b></p> <p>1. L'indice di densità territoriale è dato dal rapporto tra il volume esistente o edificabile a norma dello strumento urbanistico e la superficie territoriale ed è espresso in mc/mq.</p> <p>Si rimanda alla definizione uniforme n. 3 di cui all'allegato A</p>	<p><b>3 - Indice di edificabilità territoriale (IT)</b></p> <p><b>Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.</b></p> <p><u>Specificazione applicativa:</u>                      L'indice di edificabilità territoriale (IT) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) o in metri cubi su</p>

INDICI E NORME EDILIZIE	
Art. xx - Programma di fabbricazione	Regolamento tipo L.R. N. 46/2017
	metri quadrati (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> ).
<b>n) Indice di densità fondiaria o indice volumetrico fondiario</b>	<b>4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF)</b>
<p>1. L'indice di densità fondiaria od edilizia è dato dal rapporto tra il volume esistente o edificabile a norma dello strumento urbanistico e la superficie fondiaria o area edificabile del lotto ed è espresso in mc/mq. 2. Gli indici di densità fondiaria non possono superare i limiti inderogabili fissati per le singole zone omogenee dall'art. 7 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero:</p> <p>- Zone "A": nelle operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative le densità edilizie di zone e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico; per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50 per cento della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq;</p> <p>- Zone "B": le densità territoriali e fondiaria sono stabilite in sede di formazione degli strumenti urbanistici tenendo conto delle esigenze igieniche, di decongestionamento urbano e degli standard. Nel caso di trasformazioni di singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, ove consentite dagli strumenti urbanistici, non sono ammesse densità fondiaria superiori a 5 mc/mq per comuni al di sotto dei 50 mila abitanti. Gli abitanti sono riferiti alla situazione del comune alla data di adozione del piano. Sono ammesse densità superiori ai predetti limiti purché non eccedenti il 70 per cento delle densità preesistenti.</p> <p>- Zone "C": i limiti di densità edilizia di zona devono essere stabiliti in sede di formazione degli strumenti urbanistici e per essi non sono posti specifici limiti, purché nel rispetto di quanto previsto dal decreto stesso.</p> <p>- Zone "E": è prescritta per le abitazioni la massima densità fondiaria di 0,03 mc/mq.</p> <p>Si rimanda alla definizione uniforme n. 4 di cui all'allegato A</p>	<p><b>Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.</b></p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> L'indice di edificabilità fondiaria (IF) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) o in metri cubi su metri quadrati (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>).</p>
<b>o) Indice di visuale libera</b>	
<p>1. Si definisce indice di visuale libera di una parete di un edificio rispetto ad un'altra parete o ad un confine il rapporto tra la distanza della parete stessa e la sua altezza.</p>	
<b>p) Superficie permeabile</b>	<b>9 - Superficie permeabile (SP)</b>
<p>1. Si definisce <u>superficie permeabile</u> la parte di superficie non edificata priva di pavimentazione o altro manufatto che impedisca alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera. Le superfici pavimentate con elementi alveolati e grigliati posati a secco si considerano permeabili nella misura del 70%.</p> <p>Si rimanda alla definizione uniforme n. 9 di cui all'allegato A</p>	<p><b>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.</b></p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> La superficie permeabile (SP) si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>). Nel computo della superficie permeabile non è compresa l'area di sedime dell'edificio. Nel computo della superficie permeabile sono comprese le aree pavimentate con materiali drenanti o</p>

INDICI E NORME EDILIZIE	
Art. xx - Programma di fabbricazione	Regolamento tipo L.R. N. 46/2017
	semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici. La superficie permeabile deve essere computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dalla corrispondente scheda del protocollo ITACA Puglia, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.
<b>q) Indice di permeabilità</b>	<b>10 - Indice di permeabilità (IPT/IPF)</b>
<p>1. Si definisce <i>indice di permeabilità</i> il rapporto minimo ammissibile tra la superficie permeabile e la superficie territoriale o la superficie fondiaria.</p> <p>Si rimanda alla definizione uniforme n. 10 di cui all'allegato A</p>	<p><b>Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).</b></p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> L'indice di permeabilità (IPT/IPF) si esprime in percentuale.</p>
<b>r) Densità arborea o indice di piantumazione</b>	
<p>1. La densità arborea rappresenta il numero di alberi di alto fusto da mettere a dimora ogni mq. di superficie di riferimento.</p>	
<b>s) Densità arbustiva</b>	
<p>1. La densità arbustiva rappresenta il numero di arbusti e cespugli da mettere a dimora ogni mq. di superficie di riferimento.</p>	
<b>t) Altezza dell'edificio</b>	<b>28 - Altezza dell'edificio (H)</b>
<p>1. Si intende per altezza di un edificio la distanza verticale misurata dalla linea di terra – definita dalla quota media del marciapiedi stradale o della sistemazione esterna dell'edificio o del terreno naturale (<i>piano di campagna</i>) – alla linea di copertura, definita dall'estradosso dell'ultimo solaio nel caso di edifici con copertura piana o con copertura a tetto con pendenza sino al 40%, oppure fino al piano mediano tra l'estradosso dell'ultimo solaio e la quota di colmo della copertura a tetto, qualora le relative falde abbiano una pendenza media superiore al 40%.</p> <p>2. Non sono computati i volumi tecnici costruiti sopra la copertura del fabbricato quando le loro dimensioni e caratteristiche siano giustificate da esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza, ovvero cabine idriche, bucatari, extracorse, ascensori, scale, stenditoi a giorno ed impianti tecnologici in genere a servizio dell'edificio, purché siano localizzati all'interno del perimetro delle pareti esterne e contenuti entro un limite di altezza interno pari ad un massimo di m. 2,40, ed esterno pari ad un massimo di m. 2,70, compreso il solaio di copertura; non sono altresì computati i parapetti delle coperture praticabili entro 1,40 m. di altezza.</p> <p>3. I limiti di altezza degli edifici non possono superare i limiti fissati per le singole zone omogenee dall'art. 8 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero:</p> <p>- in caso di interventi di risanamento conservativo in zona "A" (Centro storico) non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle</p>	<p><b>Altezza massima tra quella dei vari fronti.</b></p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> L'altezza dell'edificio si misura in metri (m). Si individua come acronimo dell'altezza dell'edificio (H). Nel caso di terreno in pendenza l'altezza viene determinata dal valore medio delle altezze di ogni singolo fronte. Questa definizione si applica ai fini del rispetto delle altezze massime stabilite dai piani urbanistici generali o esecutivi.</p>

INDICI E NORME EDILIZIE	
Art. xx - Programma di fabbricazione	Regolamento tipo L.R. N. 46/2017
<p>antiche strutture; in caso di interventi di trasformazione o nuova costruzione l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico;</p> <p>_____ - nelle zone "B" l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti. E' ammessa la deroga solo nel caso di edifici oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, purché nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti dallo stesso D.M.</p> <p>_____ - nelle zone "C" contigue o in diretto rapporto visuale con zone del tipo A) le altezze massime dei nuovi edifici non possono superare altezze compatibili con quelle degli edifici delle zone A) predette. Per gli edifici ricadenti in altre zone le altezze massime sono stabilite dagli strumenti urbanistici in relazione alle norme sulle distanze tra i fabbricati.</p> <p>Si rimanda alla definizione uniforme n. 28 di cui all'allegato A</p>	
<b>u) Numero dei piani</b>	<b>25 - Numero dei piani (Np)</b>
<p>L'altezza di un edificio può essere espressa anche per numero dei piani fuori terra. I piani fuori terra si contano sempre dal lato più alto dell'edificio. Per <i>piano</i> si intende lo spazio compreso tra gli estradossi di due solai contigui. In genere si definisce <i>piano interrato</i> il piano il cui intradosso superiore è al di sotto della quota più bassa delle sistemazioni esterne; <i>piano seminterrato</i> il piano il cui intradosso superiore è al di sopra della quota più bassa delle sistemazioni esterne per un'altezza variabile da un minimo di 0,50 m. ed 1,00 m.; <i>piano fuori terra</i> il piano il cui intradosso inferiore, ovvero il pavimento, è al di sopra della quota più bassa delle sistemazioni esterne.</p> <p>Negli edifici su pilotis in genere non si conta il piano pilotis; negli edifici su terreni in pendio non si conta il piano verso valle, purché la quota del primo piano abitabile sia inferiore a m. 2,70.</p> <p>Si rimanda alla definizione uniforme n. 25 di cui all'allegato A</p>	<p>E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> L'acronimo del numero dei piani è (Np). Il numero dei piani comprende i piani sia entro che fuori terra.</p>
<b>v) Distanza minima tra i fabbricati</b>	<b>30 - Distanze (D)</b>
<p>1. Per distanza minima tra i fabbricati tra le pareti esterne di edifici antistanti si intende la distanza tra le pareti esterne più vicine dei fabbricati misurata linearmente nei punti di massima sporgenza; ai fini della verifica delle distanze non si tiene conto di balconi totalmente aperti, scale a giorno, cornicioni e gronde di sporgenza normale (80-100cm), ma soltanto di strutture anche parzialmente chiuse, come bow windows, verande, logge, pensiline, porticati, ecc.). Ai fini della misura della distanza non si tiene conto delle recinzioni, né di strutture leggere da giardino che non si configurino come superficie utile.</p> <p>2. Salvo maggiori valori stabiliti nelle successive norme di zona, si applicano le distanze minime prescritte dall'art. 9 del D.M. 1444/68, ovvero:</p> <p>_____ - nelle zone A le distanze tra gli edifici non possono</p>	<p><b>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></p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> Le distanze si misurano in metri (m). Si individua come acronimo delle distanze (D). Richiamando la definizione n. 18, ai fini del computo delle distanze assumono rilievo gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m in quanto compresi nella sagoma. Per distanze prescritte si intendono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle relative alle "distanze legali tra proprietà" (tra edificio e edificio, tra edificio e confine, tra albero e confine) così come stabilite dal Codice civile (articoli dal 873 al 907)</li> </ul>

**COMUNE DI CANDELA – Regolamento Edilizio Comunale**

<b>INDICI E NORME EDILIZIE</b>	
<b>Art. xx - Programma di fabbricazione</b>	<b>Regolamento tipo L.R. N. 46/2017</b>
<p>essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti;</p> <p>- nelle altre zone, per edifici di nuova costruzione, è prescritta una distanza minima assoluta di ml. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. La stessa distanza va rispettata tra pareti di uno stesso edificio che si fronteggiano;</p> <p>- nelle zone di espansione C tra pareti finestrate di edifici antistanti è prescritta la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m. 12,00.</p> <p>3. Le distanze non vanno verificate quando nessuna delle pareti che si fronteggiano sia finestrata oppure quando vi siano aperte esclusivamente finestre per l'aeroilluminazione del vano scala.</p> <p>4. Le distanze minime tra fabbricati – tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:</p> <p>- m. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7,00;</p> <p>- m. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00;</p> <p>- m. 10,00 per lato per strade di larghezza superiore a m. 15,00.</p> <p>5. Qualora le distanze tra i fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. 6. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche</p> <p style="color: red;">Si rimanda alla definizione uniforme n. 30 di cui all'allegato A</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle relative alle distanze degli edifici in relazione alle diverse zone territoriali omogenee così come stabilite dal D.M. 2 aprile 1968, n.1444; quelle relative alle distanze dal confine stradale dell'edificio) così come stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992, n.285).</li> </ul>
<b>w) Distanza dei fabbricati dalle strade</b>	<b>30 - Distanze (D)</b>
<p><del>1. Per distanza minima dalle strade si intende la distanza tra la proiezione orizzontale dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza ed il confine stradale, definito come limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea (art. 3 comma 10 D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285); ai fini della verifica delle distanze non si tiene generalmente conto di balconi totalmente aperti, scale a giorno, cornicioni e gronde di sporgenza normale (80-100cm), ma soltanto di strutture anche parzialmente chiuse, come bow-windows, verande, logge, pensiline, porticati, ecc.).</del></p> <p>2. La distanza dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le</p>	<p><b>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></p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> Le distanze si misurano in metri (m). Si individua come acronimo delle distanze (D). Richiamando la definizione n. 18, ai fini del computo delle distanze assumono rilievo gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m in quanto compresi nella sagoma. Per distanze prescritte si intendono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle relative alle “distanze legali tra proprietà” (tra edificio e edificio, tra edificio e confine, tra albero e confine) così come stabilite dal Codice civile (articoli dal 873 al 907)</li> <li>• quelle relative alle distanze degli edifici in relazione alle diverse zone territoriali omogenee così come stabilite dal D.M. 2 aprile 1968, n.1444;</li> </ul>

**COMUNE DI CANDELA – Regolamento Edilizio Comunale**

<b>INDICI E NORME EDILIZIE</b>	
<b>Art. xx - Programma di fabbricazione</b>	<b>Regolamento tipo L.R. N. 46/2017</b>
<p>strade, è fissata dagli strumenti urbanistici vigenti in base alla classificazione ed alle caratteristiche della strada stessa. In assenza di dette specifiche indicazioni i valori minimi da rispettare, per i diversi tipi di strada, sono dettate dagli artt. 26, 27 e 28 D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modificazioni ed integrazioni, ovvero:</p> <p><i>Fuori dai centri abitati</i></p> <p>a) 60 m per le strade di tipo A (autostrade); (5 m. per le recinzioni);</p> <p>b) 40 m per le strade di tipo B (strade extraurbane principali); (5 m. per le recinzioni);</p> <p>c) 30 m per le strade di tipo C (strade extraurbane secondarie); (3 m. per le recinzioni);</p> <p>d) 20 m per le strade di tipo F (strade urbane locali), ad eccezione delle "strade vicinali" (o Poderale o di Bonifica), ovvero delle strade private fuori dai centri abitati ad uso pubblico; (3 m. per le recinzioni);</p> <p>e) 10 m per le "strade vicinali" di tipo F (strade urbane locali).</p> <p>Fuori dai centri abitati, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili in attuazione diretta dello strumento urbanistico generale, o in presenza di strumenti attuativi incorso di esecuzione, le distanze dal confine stradale non possono essere inferiori a:</p> <p>a) 30 m per le strade di tipo A (autostrade);</p> <p>b) 20 m per le strade di tipo (strade extraurbane principali);</p> <p>c) 10 m per le strade di tipo C (strade extraurbane secondarie).</p> <p>Per le strade di tipo F non sono stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, sia per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le case, che per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.</p> <p><i>Nei centri abitati</i></p> <p>a) 30 m per le strade di tipo A (autostrade); (3 m. per le recinzioni);</p> <p>b) 20 m per le strade di tipo D (strade urbane di scorrimento) ed E (strade urbane di quartiere); (2 m. per le recinzioni);</p> <p>c) 10 m per le strade di tipo F (strade urbane locali).</p> <p>3. Le distanze dal confine stradale si applicano anche nel caso di strade private ad uso pubblico.</p> <p style="color: red;">Si rimanda alla definizione uniforme n. 30 di cui all'allegato A</p>	<p>quelle relative alle distanze dal confine stradale dell'edificio) così come stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992, n.285).</p>
<p><b>x) Distanza minima dai confini</b> (di proprietà e di zona urbanistica)</p>	<p><b>30 - Distanze (D)</b></p>
<p><del>1. Per distanza minima dai confini si intende la distanza tra la proiezione orizzontale dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza e la linea di confine della proprietà; ai fini della verifica delle distanze non si tiene conto di balconi totalmente aperti, scale a giorno,</del></p>	<p><b>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></p>

**COMUNE DI CANDELA – Regolamento Edilizio Comunale**

<b>INDICI E NORME EDILIZIE</b>	
<b>Art. xx - Programma di fabbricazione</b>	<b>Regolamento tipo L.R. N. 46/2017</b>
<p>cornicioni e gronde di sporgenza normale (80-100cm), ma soltanto di strutture anche parzialmente chiuse, come bow windows, verande, logge, pensiline, porticati, ecc.)</p> <p>2. E' prescritta, salvo maggiori valori fissati nelle successive norme di zona, una distanza minima dal confine di proprietà e dal limite di zona urbanistica pari a m. 5,00.</p> <p>3. E' ammessa la costruzione in aderenza del confine di proprietà se preesiste parete o porzione di parete in aderenza e senza finestre o in base alla presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.</p>	<p><u>Specificazione applicativa:</u>                      Le distanze si misurano in metri (m).                      Si individua come acronimo delle distanze (D).                      Richiamando la definizione n. 18, ai fini del computo delle distanze assumono rilievo gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m in quanto compresi nella sagoma.                      Per distanze prescritte si intendono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle relative alle "distanze legali tra proprietà" (tra edificio e edificio, tra edificio e confine, tra albero e confine) così come stabilite dal Codice civile (articoli dal 873 al 907)</li> <li>• quelle relative alle distanze degli edifici in relazione alle diverse zone territoriali omogenee così come stabilite dal D.M. 2 aprile 1968, n.1444;</li> <li>• quelle relative alle distanze dal confine stradale dell'edificio) così come stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992, n.285).</li> </ul>
<b>Prevalenza in caso di contrasto</b>	
<p>1. Nel caso di discordanza tra i contenuti degli elaborati grafici e quelli delle Norme Tecniche di Attuazione prevalgono le disposizioni di queste ultime.</p> <p>2. Nel caso di discordanza tra gli articoli del Regolamento Edilizio e quelli delle presenti Norme, prevalgono le disposizioni delle presenti N.T.A.</p> <p>3. Nel caso di discordanza tra i contenuti di elaborati grafici a scala diversa prevalgono le disposizioni dell'elaborato a scala più dettagliata.</p>	

*PARTE SECONDA*

## **DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

### **TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

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

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

Lo Sportello unico per l'edilizia, cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio, inerente il campo dell'edilizia privata e riferita ad attività non produttive, secondo quanto previsto dall'art. 5 del Testo Unico dell'Edilizia – DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

Per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente articolo è istituita presso il Settore Assetto del Territorio una apposita struttura organizzativa competente.

##### **2. Commissione Locale per il Paesaggio**

In conformità a quanto previsto dal PPTR della Puglia, è istituita la Commissione per il Paesaggio, con apposito Regolamento comunale per l'istituzione, la composizione e il funzionamento della commissione locale per il paesaggio, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale, giusta Delega regionale, quale organo consultivo all'Autorità Competente per lo svolgimento delle seguenti funzioni:

- a) rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche;
- b) rilascio degli Accertamenti di Compatibilità Paesaggistica;
- c) rilascio dei pareri di compatibilità paesaggistica;

##### **3. Le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale**

Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente esclusivamente con modalità telematica attraverso lo Sportello Telematico dell'Edilizia e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'articolo 34-quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento 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, e successive modificazioni.

Con lo "Sportello telematico edilizio" è possibile presentare online (in modalità telematica) tutte le pratiche edilizie al Comune di Candela a qualunque ora del giorno, senza recarsi personalmente presso gli uffici dell'Ente.

Lo sportello telematico permette di:

- ✓ consultare tutte le informazioni e le norme necessarie per presentare la pratica;
- ✓ compilare e firmare in modo guidato i moduli in formato editabile/modificabile;
- ✓ controllare ogni fase dello stato di avanzamento del procedimento.

Ai fini della sottoscrizione digitale e dell'inoltro, i moduli, compilati in ogni loro parte, compreso i campi firma, dovranno essere salvati nel formato pdf\A.

La pratica presentata attraverso lo sportello telematico sostituisce completamente quella in formato cartaceo, perché rispetta i dettami del Codice dell'Amministrazione Digitale.

Nell'ambito dello Sportello Telematico dell'Edilizia è istituito il Sistema Informativo Territoriale (SIT) per la consultazione degli strumenti di pianificazione locale e sovralocale che interessano il territorio comunale.

### 4. Le modalità di coordinamento con il SUAP

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

Per tutto quanto concerne le attività del SUAP si rimanda alle disposizioni di cui al DPR n. 160/2012 e s.m.i.

In tali procedimenti il SUE interviene per le proprie competenze secondo le modalità telematiche previste dalla vigente normativa su piattaforma informatica idoneamente predisposta.

Il Comune di Candela ha in combinazione con lo Sportello Unico Edilizia, lo Sportello Unico per le Attività Produttive, dotato di SUAP telematico (ai sensi del D.P.R. 160/2010). Esso rappresenta "l'unico Soggetto Pubblico di riferimento territoriale per il richiedente in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti la sua attività produttiva", in grado di fornire "una risposta telematica unica e tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni comunque coinvolte nel procedimento".

Il SUAP della città di Candela gestisce in forma esclusivamente telematica tutto il procedimento, interfacciandosi sempre telematicamente con gli altri Uffici comunali e con gli Enti esterni, rispettivamente competenti per l'istruttoria di back-office ed i controlli e/o la vigilanza, senza che l'imprenditore debba rivolgersi separatamente a ciascuno di essi; al contempo, trasmette all'utente qualsiasi comunicazione inerente la ricevibilità/avvio o meno della pratica, secondo le modalità espressamente previste dal D.P.R. n. 160/2010.

Tutte le comunicazioni con il SUAP devono avvenire esclusivamente per via telematica usando la posta elettronica certificata (PEC) e la firma digitale.

Lo sportello ha competenza su tutti gli aspetti legati alle attività produttive del proprio territorio (localizzazione, realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione, riattivazione, riconversione, esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso impresa), ivi comprese tutte le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigiane, quelle turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazione.

Il responsabile dello sportello è l'interlocutore unico delle imprese per tutti i problemi di rapporto con la Pubblica Amministrazione.

## Capo II - Altre procedure ed adempimenti edilizi

### 1. Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

#### 1.1 - Autotutela

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

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

#### 1.2 - Annullamento del permesso di costruire

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

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

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

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

Con riferimento alla L. 241/90 e ss.mm.ii., il provvedimento amministrativo illegittimo ai sensi dell'articolo 21-octies, esclusi i casi di cui al medesimo articolo 21-octies, comma 2, può essere annullato d'ufficio,

sussistendone le ragioni di interesse pubblico, entro un termine ragionevole, comunque non superiore a diciotto mesi dal momento dell'adozione dei provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici, inclusi i casi in cui il provvedimento si sia formato ai sensi dell'articolo 20 (silenzio assenso), e tenendo conto degli interessi dei destinatari e dei controinteressati, dall'organo che lo ha emanato, ovvero da altro organo previsto dalla legge.

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

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

I provvedimenti amministrativi conseguiti sulla base di false rappresentazioni dei fatti o di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci per effetto di condotte costituenti reato, accertate con sentenza passata in giudicato, possono essere annullati dall'amministrazione anche dopo la scadenza del termine di diciotto mesi, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nonché delle sanzioni previste dal capo VI del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

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

### 1.3 - Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

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

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

## 2. Certificato di destinazione urbanistica

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

Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il certificato specifica:

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

La domanda di certificazione, redatta in bollo, secondo la modulistica fornita dal competente SUE, firmata dal richiedente, deve essere indirizzata al Settore Assetto del Territorio.

In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

La documentazione a corredo della domanda deve essere completa in ogni riferimento atto ad individuare e descrivere gli immobili per i quali è chiesta certificazione e deve comprendere:

- i. copia estratto di mappa catastale non anteriore a tre mesi (al fine di individuare l'immobile);

- ii. copia del documento di identità del richiedente;
- iii. pagamento dell'imposta di bollo per il rilascio;
- iv. ricevuta del versamento dei diritti di segreteria/istruttoria

### 2.1 - Certificato di destinazione d'uso

Chiunque ne abbia titolo può chiedere al competente ufficio comunale un certificato di destinazione d'uso relativo ad uno o più immobili.

Il certificato di destinazione d'uso deve essere rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità sino al momento in cui non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici o interventi edilizi che ne mutino la destinazione d'uso.

La domanda di certificazione, redatta in bollo, secondo la modulistica fornita dal competente SUE, firmata dal proprietario o da altri aventi titolo reale sull'immobile, deve essere indirizzata al Settore Assetto del Territorio.

La documentazione a corredo della domanda deve essere completa in ogni riferimento atto ad individuare e descrivere gli immobili per i quali è chiesta certificazione e deve comprendere:

- I. copia estratto di mappa catastale non anteriore a tre mesi (al fine di individuare l'immobile);
- II. planimetria dei locali;
- III. copia del documento di identità del richiedente;
- IV. pagamento dell'imposta di bollo per il rilascio;
- V. ricevuta del versamento dei diritti di segreteria/istruttoria.

### 2.2 - Certificato di compatibilità urbanistica

Chiunque ne abbia titolo o interesse può chiedere al competente ufficio comunale un certificato di compatibilità urbanistica relativo ad uno o più immobili per verificare la compatibilità dell'intervento edilizio che si intende attuare con la strumentazione urbanistica generale locale e sovralocale, gli eventuali vincoli architettonici, paesaggistici, ambientali, idrogeologici e quant'altro rilevante ai fini degli interventi di trasformazione del territorio.

Il certificato di compatibilità urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità sino al momento in cui non siano intervenute modificazioni delle normative e/o degli strumenti urbanistici locali e sovralocali.

La domanda di certificazione, redatta in bollo, secondo la modulistica fornita dal competente SUE, firmata dal richiedente, deve essere indirizzata al Settore Assetto del Territorio.

La documentazione a corredo della domanda deve essere completa in ogni riferimento atto ad individuare e descrivere gli immobili per i quali è chiesta certificazione e deve comprendere:

- ✓ copia estratto di mappa catastale non anteriore a tre mesi (al fine di individuare l'immobile);
- ✓ copia del documento di identità del richiedente;
- ✓ pagamento dell'imposta di bollo per il rilascio;
- ✓ ricevuta del versamento dei diritti di segreteria/istruttoria.

### 2.3 - Certificato di idoneità alloggiativa

Chiunque ne abbia titolo può chiedere al competente ufficio comunale un certificato di idoneità alloggiativa relativo ad uno o più immobili di proprietà privata o comunale.

Il certificato di idoneità alloggiativa deve essere rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per sei mesi dalla data di rilascio se non siano intervenute modificazioni normative e/o rispetto allo stato di consistenza, igienico - sanitario e impiantistico dell'immobile.

La documentazione a corredo della domanda deve essere completa in ogni riferimento atto ad individuare e descrivere gli immobili per i quali è chiesta certificazione e deve comprendere:

- a) copia della dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, idro-termo-sanitario;
- b) copia dell'atto di proprietà/contratto di locazione/comodato d'uso/compravendita;
- c) copia del libretto di manutenzione e dell'ultima revisione utile della caldaia in caso di impianto autonomo;
- d) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dell'amministratore del condominio sulla funzionalità e regolare manutenzione dell'impianto di riscaldamento in caso di impianto centralizzato;

- e) planimetria dei locali con indicazione delle superfici utili per ciascun vano;
- f) pagamento dell'imposta di bollo per il rilascio;
- g) ricevuta del versamento dei diritti di segreteria/istruttoria;
- h) permesso di soggiorno o carta di soggiorno.

### 3. Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga.

Entrambi i termini possono essere prorogati, nei casi prescritti ai sensi dell'art. 15 del DPR 380/01, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. In particolare, la proroga può essere concessa laddove non siano intervenute contrastanti previsioni urbanistiche.

La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico – costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'art. 22 del DPR 380/2001.

Si procede, altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

### 4. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

La Segnalazione Certificata di Agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

Nei casi in cui possa esserci pregiudizio per la salute e la incolumità degli occupanti, gli Organi preposti, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica dell'ASL competente o gli uffici tecnici comunali, possono ordinare lo sgombero degli immobili ed impedirne l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

E' vietato l'uso di locali dichiarati inagibili.

Per le procedure da adottare ai fini della dichiarazione di inagibilità di un immobile si fa riferimento al vigente Regolamento Comunale in materia di tributi.

### 5. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

#### 5.1 – Principi

Le attività che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono sottoposte al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione nei limiti di quanto disposto dalla vigente normativa.

#### 5.2 - Determinazione del Contributo di Costruzione

Il Contributo di Costruzione di cui all'articolo precedente è determinato secondo le regole per il calcolo, con riferimento a costi e tabelle che sono aggiornati annualmente con DGC.

Il contributo è determinato con riferimento alla data di rilascio del titolo edilizio abilitante, ovvero alla data della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività.

#### 5.3 - Modulistica

Alla domanda di permesso di costruire ed alla segnalazione certificata di inizio attività devono essere allegati i documenti e i prospetti di calcolo delle superfici (schema planimetrico grafico analitico), finalizzati al calcolo del contributo di costruzione per le diverse tipologie di intervento, sottoscritti dal progettista e dal committente secondo la modulistica predisposta dall'Ufficio.

#### 5.4 - Varianti al permesso di costruire o alla segnalazione certificata di inizio attività

Le varianti al permesso di costruire o alla segnalazione certificata di inizio attività che incidono sul calcolo del contributo, ne determinano l'adeguamento.

Per le varianti si applicano le tariffe vigenti alla data del rilascio del permesso di costruire in variante, ovvero a quella della presentazione della SCIA in variante.

### 5.5 - Oneri di urbanizzazione

#### 5.5.1 - Determinazione dell'importo

Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinato in conformità alle tabelle parametriche regionali definite ai sensi del DPR 6 giugno 2001, n. 380, art. 16, con riferimento a costi e tabelle che sono aggiornati annualmente con DGC.

#### 5.5.2 - Esonero dal contributo per gli oneri di urbanizzazione

Il contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione non è dovuto nelle ipotesi previste dal DPR 6 giugno 2001, n. 380, art. 17 e sulla base di quanto ulteriormente specificato nei successivi commi.

Ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. a) del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (interventi nelle zone agricole, ivi comprese le residenze), e del D. Lgs. 29 marzo 2004 n. 99, ai fini dell'esenzione dal contributo, l'imprenditore agricolo professionale è tenuto a presentare al Comune apposita certificazione attestante i requisiti richiesti di cui all'articolo 1, comma 5 ter, del DLgs 29 marzo 2004 n. 99.

Ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. b) del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (ristrutturazione e ampliamento di edifici unifamiliari non superiore al 20%) per edifici unifamiliari s'intendono quelli comprendenti un unico alloggio riferito a mappa catastale costituito da unica particella e unico subalterno. Il carattere di edificio unifamiliare dev'essere presente sia prima che dopo l'intervento.

Ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c) del DPR 6 giugno 2001, n. 380 ai fini dell'esenzione dal contributo occorre che l'opera da costruire sia pubblica o di interesse pubblico e venga realizzata o da un ente pubblico o da altro soggetto per conto di un ente pubblico. La gratuità si intende ovviamente limitata alle opere edilizie strettamente funzionali all'esercizio del servizio pubblico.

Ai sensi dell'art. 17, comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 ai fini dell'esenzione dal contributo occorre che non derivi un aumento della superficie calpestabile:

- per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato;
- per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 6, comma 2, lettera a) del DPR 380/2001, qualora comportanti aumento del carico urbanistico.

#### 5.5.3 - Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione

Il Comune può autorizzare il titolare del permesso di costruire a realizzare direttamente, a scomputo totale o parziale del contributo dei soli oneri di urbanizzazione, le opere di urbanizzazione connesse con l'intervento edilizio, disciplinando con apposito atto convenzionale i rapporti e le modalità di esecuzione degli interventi, che dovranno essere realizzati in ottemperanza a quanto previsto dal Codice dei Contratti.

Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, può essere a carico del titolare del permesso di costruire secondo le modalità e le condizioni previste dal Codice dei Contratti Pubblici.

#### 5.5.4 - Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo

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

Nel caso in cui il costo delle opere realizzate direttamente superi l'ammontare degli oneri tabellari, non è dovuto alcun conguaglio da parte del Comune a favore del titolare del permesso di costruire. Nell'ipotesi in cui, invece, l'importo delle opere realizzate direttamente sia inferiore a quello degli oneri tabellari, il titolare del titolo edilizio abilitante dovrà corrispondere la differenza a favore del Comune.

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

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

#### 5.5.5 - Garanzie per il pagamento degli oneri in caso di scomputo

Il titolare del titolo edilizio abilitante garantisce a favore del Comune l'importo delle opere da eseguire a scomputo del contributo con apposita polizza fidejussoria.

La fidejussione deve garantire una somma pari al costo delle opere da realizzare e, comunque, non inferiore all'importo degli oneri tabellari, maggiorato del 40%, a copertura di eventuali aumenti del costo di realizzazione delle opere, nonché delle spese che possono derivare al Comune nel caso di inadempimento dell'obbligato.

### 5.6 - Costo di costruzione

#### 5.6.1 - Determinazione dell'importo

Il contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione è determinato in conformità alle disposizioni regionali definite ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 16, nonché alle tabelle parametriche di cui alle deliberazioni di aggiornamento annuale delle stesse.

Nei casi di interventi onerosi sul patrimonio esistente i prezzi relativi al computo metrico, da applicarsi per il calcolo del costo di costruzione, devono essere desunti dal Prezzario Ufficiale delle Opere Pubbliche vigente al momento del rilascio dei titoli abilitanti.

#### 5.6.2 - Esonero dal contributo per il costo di costruzione

Il contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione, non è dovuto nelle ipotesi previste dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 17 e sulla base di quanto ulteriormente specificato nei successivi commi, da verificare nelle pratiche edilizie.

Ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. a) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, (interventi nelle zone agricole, ivi comprese le residenze) e del D. L.vo 29 marzo 2004 n. 99, ai fini dell'esenzione dal contributo, l'imprenditore agricolo professionale è tenuto a presentare al Comune apposita certificazione attestante i requisiti richiesti di cui all'articolo 1 comma 5 ter del D. Lgs. 29 marzo 2004 n.99.

Ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. b) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (ristrutturazione e ampliamento di edifici unifamiliari non superiore al 20%) per edifici unifamiliari s'intendono quelli comprendenti un unico alloggio riferito a mappa catastale costituito da unica particella e unico subalterno. Il carattere di edificio unifamiliare dev'essere presente sia prima che dopo l'intervento.

Ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ai fini dell'esenzione dal contributo occorre che l'opera da costruire sia pubblica o di interesse pubblico e venga realizzata o da un ente pubblico o da altro soggetto per conto di un ente pubblico. La gratuità si intende ovviamente limitata alle opere edilizie strettamente funzionali all'esercizio del servizio pubblico.

Ai sensi dell'art. 17 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 l'esenzione dal contributo per il costo di costruzione è previsto nei seguenti casi:

- nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18 del DPR 380/2001;
- per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato;
- per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del DPR 380/2001.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo dovrà essere prodotta, unitamente alla pratica edilizia, specifica richiesta opportunamente documentata al fine di verificarne in concreto l'ammissibilità.

### 5.7 - Restituzione del contributo e sanzioni

#### 5.7.1 - Restituzione del contributo

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

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

#### 5.7.2 - Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo

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

### 5.8 - Rateizzazione

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

### 6. Pareri preventivi

Il Parere Preventivo è lo strumento mediante il quale l'Amministrazione si esprime sulla fattibilità di interventi significativi di trasformazione del territorio comunale e fornisce indirizzi ed eventuali prescrizioni specifiche.

Tale strumento in primo luogo ha lo scopo di informare il soggetto interessato degli intendimenti dell'Amministrazione in ordine a programmi di realizzazione di opere pubbliche comportanti l'espropriazione delle aree e, in secondo luogo, di indirizzare le scelte progettuali generali del soggetto proponente, al fine di perseguire un assetto territoriale equilibrato e conforme alle scelte ed agli obiettivi del PDF.

I soggetti interessati possono richiedere un parere preliminare in merito alla fattibilità o meno di un intervento edilizio. La documentazione presentata sarà esaminata con procedure e criteri analoghi a quelli adottati per le istanze di Permesso di Costruire. Il parere sarà limitato agli elementi di cui appare indicazione nella richiesta e non costituirà presunzione di alcun atto autorizzativo, né sarà espressione vincolante da parte dell'Amministrazione Comunale, ai fini dell'istruttoria di eventuale Permesso di Costruire o S.C.I.A.

La richiesta deve essere presentata dal proprietario o da chi ne abbia titolo o sia da questi delegato; deve essere accompagnata da una relazione a firma di progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali.

La richiesta di parere preventivo avviene tramite consegna di apposita modulistica completa di tutti gli allegati previsti per il tramite dello Sportello Telematico dell'Edilizia.

La richiesta di parere preventivo deve essere presentata in bollo e comporta il pagamento dei diritti di segreteria, indicati nel modulo da compilare.

La Sezione Edilizia Privata, previa istruttoria, rilascia una risposta scritta entro 30 gg. dalla data di presentazione della richiesta.

Il soggetto interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o che sia condizionato da atti abilitativi già rilasciati o in istruttoria, può chiedere allo Sportello Unico per l'Edilizia una valutazione preliminare.

A tale fine il privato o il progettista presenta una domanda in bollo contenente gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi ed una relazione tecnica idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.

Il parere del responsabile dell'Ufficio si limiterà ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà riferirsi, precisando gli elaborati tecnici necessari, oltre a quelli richiesti come obbligatori dal presente regolamento, in risposta alle questioni tecniche stesse.

Il parere espresso sul progetto presentato non è in alcun modo vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo; tuttavia le eventuali difformità del progetto definitivo dal parere di valutazione preventiva dovranno essere motivate.

Il parere preventivo è raccomandato nei seguenti casi:

- interventi di ristrutturazione urbanistica;
- sistemazioni ambientali di particolare entità ed in aree vincolate;
- nuove urbanizzazioni di particolare entità ed in aree vincolate.

### 7. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

#### 7.1 - Ordinanze

Ai sensi di quanto previsto dal decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 - testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali - spetta al Responsabile del Settore Assetto del Territorio la direzione degli uffici e dei servizi secondo i criteri e le norme dettati dagli statuti e dai regolamenti.

Sono attribuiti al Responsabile del Settore Assetto del Territorio tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo adottati dai medesimi organi, tra i quali in particolare, tutti i provvedimenti di sospensione dei lavori, abbattimento e riduzione in pristino di competenza comunale,

nonché i poteri di vigilanza edilizia e di irrogazione delle sanzioni amministrative previsti dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale.

Secondo quanto disposto dal D. Lgs. 267/2000, le disposizioni che conferiscono agli organi di cui al Capo I Titolo III del medesimo decreto, l'adozione di atti di gestione e di atti o provvedimenti amministrativi, si intendono nel senso che la relativa competenza spetta ai dirigenti, salvo quanto previsto dall'articolo 50, comma 3, e dall'articolo 54.

### *7.2 - Interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia (sicurezza pubblica e privata, interesse pubblico e calamità naturali)*

1. Si definiscono opere di pronto intervento o opere urgenti le opere di natura provvisoria e precauzionale da attuare in tempi immediati per evitare o superare situazioni di pericolo improvvise per la pubblica e privata incolumità o per eliminare ostacoli imprevisti all'agibilità degli spazi di interesse pubblico, quali frane, crolli, alluvioni, terremoti, voragini, cedimenti strutturali o crolli totali o parziali di edifici, situazioni di emergenza igienicosanitaria ed ambientale, ecc.

2. Sono considerate opere di pronto intervento di prima necessità per l'eliminazione delle condizioni di pericolo:

- il transennamento delle aree soggette a rischio per la pubblica e privata incolumità fino al ripristino delle condizioni di sicurezza;
- le puntellature provvisorie degli elementi pericolanti, all'interno o all'esterno del manufatto edilizio;
- le spicconature di intonaci e la rimozione di elementi di facciata o di copertura pericolanti, quali cornicioni, davanzali, insegne, frontalini dei balconi, ecc.;
- il ripristino della funzionalità degli impianti idrici e fognanti;
- le eventuali demolizioni di muri e solai in procinto di crollo.

3. Nel caso di opere urgenti da realizzarsi in esecuzione di ordinanza emanata dal Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 267/2000, non è richiesto alcun titolo abilitativo, così come per le opere conseguenti ad un provvedimento di repressione di un abuso edilizio.

4. Lo stato di pericolo va accertato da personale pubblico incaricato della vigilanza sulla sicurezza dell'abitato o da un pubblico ufficiale in grado di disporre immediatamente i provvedimenti da adottare, informandone tempestivamente il Dirigente tecnico comunale responsabile, il corpo dei Vigili urbani e dei Vigili del Fuoco, la forza pubblica ed eventualmente la Protezione Civile competenti per territorio, per gli ulteriori provvedimenti da assumere nell'ambito delle rispettive competenze. In caso di immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 490/1999 va informata anche la competente Soprintendenza.

5. Il Dirigente tecnico comunale, previo sopralluogo, predispone, in collaborazione eventuale con gli altri uffici citati, l'esecuzione delle opere strettamente necessarie all'eliminazione del rischio per la pubblica e privata incolumità e delle conseguenti opere di assicurazione e di ripristino, ove ciò sia necessario per recuperare l'agibilità dei luoghi. In caso di interventi su aree o manufatti di proprietà privata, il Dirigente fissa un termine per l'esecuzione delle opere. In caso di inerzia, il Comune interviene d'ufficio con oneri a carico del soggetto inadempiente, ferme restando le responsabilità civili e penali di quest'ultimo per il mancato intervento.

6. In caso di pericolo o danno grave, imprevisto e imprevedibile, l'interessato, sotto sua personale responsabilità, può procedere alla esecuzione delle opere, provvisorie e/o di ripristino, anche senza il preventivo titolo abilitativo, con l'obbligo di segnalarlo al Dirigente del Settore o ad altro Ufficio competente, e di richiedere la S.C.I.A. secondo le modalità prescritte dal presente R.E. entro i successivi 30 giorni; per la realizzazione delle opere consequenziali di ripristino successive alle opere di pronto intervento va in ogni caso presentata la relativa S.C.I.A.

### *7.3 – Attività provvisorie*

1. Le attività provvisorie non comportanti opere edilizie sono soggette ad autorizzazione comunale di natura amministrativa, previa verifica di compatibilità con le norme vigenti nazionali, regionali e comunali, non rientrando nella definizione di "attività edilizie libere" secondo quanto previsto dall'art. 6 del T.U. edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).

2. Il rilascio della autorizzazione è subordinata alla definizione delle modalità di ripristino dello stato dei luoghi, delle eventuali cauzioni a garanzia, delle condizioni tecniche ed economiche relative alla occupazione dell'area e/o all'esercizio della attività, della durata temporale, delle caratteristiche delle attività

svolte in rapporto alla salvaguardia e tutela dei luoghi e della sicurezza della popolazione e del superamento delle barriere architettoniche, ed altre condizioni da stabilire caso per caso. Per le opere edilizie irrilevanti si inseriscono all'interno della autorizzazione amministrativa prescrizioni particolari relative soprattutto alle modalità del ripristino dei luoghi.

3. Rientrano nelle attività provvisorie i campeggi liberi ed occasionali, l'installazione di manufatti leggeri mobili, gonfiabili e precari, le costruzioni temporanee, le esposizioni di merci a cielo aperto a carattere temporaneo (mercati, fiere, e similari), gli interventi di occupazione temporanea o permanente di suolo pubblico, l'installazione di impianti pubblicitari, antenne radiotelevisive, telefoniche e ricetrasmittenti ed altre attività a queste assimilabili.

4. Le attività provvisorie sono autorizzabili sia su aree pubbliche, purché non in contrasto con altri usi di interesse generale, e sia su aree di proprietà private. In particolare devono essere osservate le seguenti norme:

*a) Campeggi liberi ed occasionali*

Devono essere autorizzabili solo in apposite aree, dimensionate per un numero limitato di persone, localizzate in località salubri, lontane da corsi d'acqua, su terreni geologicamente stabili e permeabili alle acque meteoriche.

Analogamente la sosta continuata per periodi superiori a sette giorni consecutivi di roulotte, caravan e similari deve essere prevista in aree pubbliche appositamente attrezzate o su aree private appositamente autorizzate.

*b) Installazione di manufatti leggeri mobili*

L'installazione di manufatti quali chioschi per mostre, tendoni e strutture gonfiabili per spettacoli o similari deve avvenire su spazi prescelti dal Comune tra le aree all'uopo destinate dal P.U.G., non in prossimità di incroci o svincoli stradali; non deve costituire barriera architettonica o essere fonte di intralcio o di ostacolo alla visibilità per la circolazione stradale e pedonale, e per lo svolgimento delle normali attività quotidiane della collettività; deve esserne prevista, con atto unilaterale e congrue garanzie finanziarie, la rimozione a cura e spese del richiedente e la risistemazione adeguata dell'area di sedime precedentemente occupata; non deve arrecare disturbo visivo ed acustico alle abitazioni adiacenti. Nel caso di tendoni o strutture similari per spettacoli devono essere previste, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza e di superamento delle barriere architettoniche vigenti, adeguate zone a parcheggio adiacenti; il posizionamento indipendente di ingressi ed uscite, segnalati in modo da poter essere facilmente individuati; il posizionamento di attrezzature e servizi quali punti di ristoro, chioschi informativi, biglietterie, servizi igienici, in modo che siano utilizzabili da chiunque; percorsi pedonali accessibili anche da parte di disabili, evitando sterrati, ghiaia, sampietrini e comunque pavimentazioni irregolari.

*c) Costruzioni temporanee*

Sono costruzioni temporanee le costruzioni destinate a specifiche esigenze a tempo determinato, con durata non superiore a sei mesi, facilmente rimuovibili, che non comportano permanenti e sostanziali modificazioni dei luoghi in cui si collocano, ivi comprese le estensioni stagionali all'aperto dei pubblici esercizi di somministrazioni di alimenti e bevande.

Non rientrano nelle costruzioni temporanee le strutture destinate esclusivamente ad attività stagionali, quali, ad esempio gli esercizi all'aperto di pubblico spettacolo e di somministrazione di alimenti e bevande, la cui realizzazione è, pertanto, sottoposta al rilascio dei previsti titoli abilitativi per le singole categorie di opere.

Le costruzioni temporanee devono essere localizzate in modo da non costituire barriera architettonica o essere fonte di intralcio o di ostacolo alla visibilità per la circolazione stradale e pedonale e devono essere obbligatoriamente rimosse alla scadenza dei termini previsti, con il ripristino adeguato dell'area di sedime relativa.

Il termine di durata massima di sei mesi non si applica alle costruzioni provvisorie di cantiere, che possono essere mantenute in essere per tutta la regolare durata dei lavori, né alle opere provvisorie finalizzate alla eliminazione di barriere architettoniche in immobili con vincolo di tutela.

*d) Esposizioni di merci a cielo aperto a carattere temporaneo (mercati, fiere, e similari)*

Tali attività sono consentite in aree private all'interno delle zone artigianali e commerciali o su aree pubbliche indicate dalle N.T.A. del P.U.G., previa verifica delle norme vigenti in materia di igiene ambientale e di salvaguardia della pubblica incolumità, nonché delle possibili ripercussioni sul traffico pedonale e

veicolare. Le aree devono essere scelte in modo da soddisfare i seguenti requisiti, secondo quanto prescritto dalla L.R. 24 luglio 2001, n. 18:

- *dimensione minima per posteggio: mq. 32*
- *possibilità di allaccio alla rete elettrica, idrica, fognaria;*
- *possibilità di dotazione di servizi igienici;*
- *accessibilità dell'area;*
- *disponibilità di parcheggi.*

### *e) Interventi di occupazione di suolo e sottosuolo pubblico*

Sono disciplinati in conformità a quanto disposto nel Regolamento Comunale per l'applicazione della Tassa Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche. Possono essere a carattere temporaneo (es. cantieri edili) quando l'occupazione ha una durata inferiore a un anno, o permanente (es. bocche di lupo) quando l'occupazione ha una durata non inferiore a un anno; sono consentite quando non costituiscano intralcio per il traffico carrabile e pedonale, rispettino le normative vigenti e siano compatibili con le esigenze di decoro urbano, previo rilascio di autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico e pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico o del canone istituito dal Comune.

### *f) Installazione di antenne, torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione*

L'installazione di antenne, con esclusione di quelle commerciali e degli impianti fissi per trasmissioni radiotelevisive o per telefonia mobile per i quali è prescritto il rilascio di permessi di costruire, sono autorizzabili previo rilascio da parte degli uffici regionali competenti di relativo benestare che attesti l'ammissibilità e la corrispondenza dell'intervento alle norme vigenti in materia (L. 22 febbraio 2001, n. 36 sull'inquinamento elettromagnetico; L.R. 8 marzo 2002, n. 5).

### *g) Impianti di pubblicità*

Gli impianti di pubblicità o propaganda, su suolo pubblico o privato, sono disciplinati dal D. Lgs. n. 285/1992 (Codice della strada), dal D.P.R. n° 495/1992 (Regolamento di esecuzione) - e successive modificazioni ed integrazioni - e dal relativo Regolamento comunale.

Gli interventi sono sottoposti ad autorizzazione amministrativa, subordinatamente all'acquisizione del parere o autorizzazione della competente autorità quando riguardino immobili soggetti a vincolo di tutela, nonché al preventivo nullaosta dell'Ente proprietario della strada.

In particolare è vietato collocare lungo le strade o in vista di esse insegne, cartelli, manifesti, impianti di pubblicità, segni orizzontali reclamistici, sorgenti luminose, che per dimensioni, forma, colori, disegno e ubicazione possono ingenerare confusione con la segnaletica stradale, o arrecare disturbo visivo o abbagliamento agli utenti della strada o distrarne l'attenzione con conseguente pericolo per la sicurezza della circolazione; in ogni caso, detti impianti non devono costituire impedimento alla circolazione delle persone invalide. Sulle isole di traffico delle intersezioni canalizzate è vietata la posa di qualunque installazione diversa dalla prescritta segnaletica. E' vietato collocare cartelli e altri mezzi pubblicitari anche lungo le strade, nell'ambito e in prossimità di luoghi sottoposti a vincoli a tutela di bellezze naturali e paesaggistiche o di edifici o di luoghi di interesse storico o artistico.

5. Le attività provvisorie comportanti opere edilizie di trasformazione dello stato dei luoghi, anche se modeste e provvisorie (come chioschi, ecc.) sono soggette a S.C.I.A.

### **7.4 – Attività continuative**

1. Si intendono per attività continuative particolari attività, anche a carattere provvisorio, che comportano comunque una modificazione rilevante dello stato dei luoghi, anche senza opere edilizie, e sono dunque soggette al rilascio di titoli abilitativi, previa verifica di compatibilità con le norme vigenti nazionali, regionali e comunali.

2. Rientrano nelle attività provvisorie gli interventi di modificazione del suolo, i depositi di materiali su aree scoperte, comprese le aree per la demolizione dei rottami, le esposizioni di merci a cielo aperto, i depositi di merci e materiali, accumuli e discariche di rifiuti solidi, i campeggi, i parcheggi, le recinzioni, rampe e passi carrabili, l'allestimento del verde, la realizzazione di campi per attività sportive e ricreative, le opere cimiteriali, l'eliminazione delle barriere architettoniche, l'installazione di antenne commerciali e di impianti fissi per trasmissioni radiotelevisive o per telefonia mobile, gli impianti di distribuzione automatica di carburante; per esse devono essere osservate le seguenti norme, oltre alle eventuali prescrizioni aggiuntive riportate nella seconda parte del presente R.E.:

### *a) Interventi di modificazione del suolo*

Sono interventi di modificazione del suolo quelli che comportano modifiche morfologiche ed altimetriche del territorio quali:

1. prelievi, spostamenti, risistemazioni e movimenti di terreno che eccedano la normale prassi di lavorazione agronomica;
2. abbattimento di alberature che ecceda la sfera della conduzione agraria;
3. opere di demolizione, rinterrì e scavi.

Tali interventi sono soggetti a S.C.I.A. Non fanno parte degli interventi di modificazione del suolo le modifiche connesse alle attività produttive agricole, alla coltivazione di cave e torbiere, alle sistemazioni idrauliche delle acque pubbliche e al consolidamento della stabilità dei versanti, effettuate dagli Enti competenti. Per il taglio dei boschi si fa riferimento alle prescrizioni della L.R. 31 maggio 2001, n. 14 ed al relativo Regolamento di attuazione del 18 gennaio 2002, n. 1.

### *b) Aree per la demolizione dei rottami ed impianti di autodemolizioni*

Tali attività sono soggette a permesso di costruire e possono essere svolte solo in aree localizzate all'interno delle zone produttive (artigianali ed industriali), sempre nel rispetto del presente R.E. e delle norme vigenti in materia di igiene e tutela ambientale, o in aree destinate a discariche consortili, purché non si tratti di "rifiuti pericolosi" compresi nell'elenco di cui alla Direttiva 91/689 CEE. E' assolutamente vietato ubicare tali impianti in zone agricole o residenziali.

Gli interventi riguardanti impianti di demolizione e recupero di rottami sono regolati dai relativi strumenti di pianificazione settoriale, nazionale e regionale, ed in particolare dal D. Lgs. n° 22/1997 e dal D. Lgs. 8 novembre 1997 n. 389 e sono finalizzati alla gestione integrata di materiali di scarto classificabili come "rifiuti speciali" ai sensi dell'Art. 7 del citato decreto.

### *c) Depositi di merci o di materiali*

Tali attività sono soggette a permesso di costruire e sono vietati all'interno delle zone residenziali; sono consentiti solo all'interno delle zone produttive (artigianali, commerciali ed industriali), previa verifica dell'osservanza di tutte le norme relative alla sicurezza ed alla igiene ambientale. Sono vietati in ogni caso depositi di merci e materiali nocivi per la salute o costituenti pericolo per la pubblica incolumità.

### *d) Esposizioni di merci a cielo aperto a carattere continuativo*

Tali attività sono soggette a S.C.I.A. e sono consentite in aree private all'interno delle zone artigianali e commerciali o su aree pubbliche indicate dalle N.T.A. del P.U.G., previa verifica delle norme vigenti in materia di igiene ambientale e di salvaguardia della pubblica incolumità, nonché delle possibili ripercussioni sul traffico pedonale e veicolare.

### *e) Accumuli e discariche di rifiuti solidi*

Sono vietati sia su suolo pubblico, sia su suolo privato, anche se a carattere temporaneo.

### *f) Campeggi*

Si definiscono campeggi le strutture ricettive aperte al pubblico, a gestione unitaria, attrezzate per la sosta ed il soggiorno di turisti provvisti, di norma, di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento. Gli interventi di allestimento di campeggi sono disciplinati dalla specifica normativa vigente in materia, in particolare dalla L.R. 11 febbraio 1999, n. 11, e sono sottoposti alle procedure abilitative proprie dei manufatti che comprendono.

### *g) Parcheggi*

Si possono distinguere in parcheggi di urbanizzazione primaria, parcheggi di urbanizzazione secondaria, parcheggi di pertinenza degli edifici.

I parcheggi di urbanizzazione primaria sono parcheggi pubblici o, comunque, di uso pubblico, che debbono soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio urbanizzato, fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio dell'intero sistema della viabilità urbana e, in quanto opere di urbanizzazione primaria, sono indispensabili per l'idoneità urbanistica di un'area edificabile e devono essere sempre progettati in base al relativo standard urbanistico (D.M. 1444/68), alle leggi vigenti (L. n. 122/89), alle N.T.A. del P.U.G. ed alle norme del presente R.E., in stretto rapporto con la viabilità.

I parcheggi di urbanizzazione secondaria sono parcheggi pubblici di interesse generale, che debbono soddisfare, in modo puntuale, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive, ed in quanto opere di urbanizzazione secondaria, sono indispensabili per l'idoneità urbanistica di un nuovo insediamento e vanno sempre progettati in base al relativo standard

urbanistico (D.M. 1444/68), alle leggi vigenti (L. n. 122/89), alle N.T.A. del P.U.G. ed alle norme del presente R.E., in stretto rapporto con il sistema del verde, dei servizi e delle attrezzature collettive a livello di quartiere e generali.

I parcheggi e le autorimesse pertinenziali sono quelli posti al servizio di singoli edifici e non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare, alla quale sono legati da vincolo pertinenziale, con la conseguente nullità di eventuali atti di cessione. Sono disciplinati dall'art. 9 della L. 24 marzo 1989, n. 122 (Legge Tognoli) e dall'art. 2 comma 60 della L. 23 dicembre 1996, n. 662. Possono essere realizzati, con semplice D.I.A., dai proprietari degli immobili e a loro uso esclusivo, nel sottosuolo degli stessi o nei locali siti al piano terreno dei fabbricati anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti; oppure anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purché non in contrasto con i piani urbani del traffico, tenendo conto dell'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici. Restano in ogni caso fermi i vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica ed ambientale ed i poteri attribuiti dalla medesima legislazione alle regioni e ai Ministeri dell'ambiente e per i beni culturali ed ambientali da esercitare motivatamente nel termine di 90 giorni

### *h) Recinzioni, passi carrabili e rampe*

Le recinzioni, i passi carrabili e le rampe carrabili di qualunque tipo, che si affacciano su una sede stradale, sono disciplinati dall'art. 22 del D. Lgs. N. 285/1992 (Codice della strada) e dal relativo Regolamento di attuazione e sono soggetti a S.C.I.A. Sono soggette ad attività edilizia libera le recinzioni a rete che dividono internamente le proprietà.

### *i) Sistemazioni a verde*

Sono soggetti a S.C.I.A. gli interventi di allestimento del verde riguardanti le sistemazioni a parco e giardino - ivi

compresi i cortili con presenza di verde- quando siano rilevanti per dimensione ed impatto visivo-paesaggistico e non siano parte integrante di un progetto edilizio. Gli interventi che costituiscono parte integrante di un'opera edilizia ne sono sottoposti al relativo regime abilitativo.

### *l) Campi per attività sportive e ricreative*

Gli interventi di allestimento di campi attrezzati per attività sportive e ricreative, purché del tutto e permanentemente scoperti e senza incremento di volumetria, comprendono le opere di pavimentazione e le opere accessorie funzionali alla specifica attività sportiva e ricreativa, compreso l'allestimento del verde complementare e sono soggetti a S.C.I.A. Sono escluse da tali interventi le piscine, per le quali è richiesto il rilascio del permesso di costruire.

### *m) Opere cimiteriali*

Gli interventi riguardanti opere funerarie e cimiteriali sono regolati dalla specifica autorizzazione amministrativa, nel rispetto del Regolamento comunale di polizia mortuaria. Le opere di edilizia funeraria gentilizia sono sottoposte alle procedure abilitative proprie delle relative opere (D.I.A. o Permesso di costruire).

### *n) Eliminazione delle barriere architettoniche*

Si definiscono interventi di eliminazione delle barriere architettoniche quelli volti a garantire l'accessibilità, l'adattabilità, la visibilità degli edifici pubblici, degli edifici privati e degli edifici privati aperti al pubblico sulla base del D.P.R. n. 380/2001.

Sono soggetti ad attività edilizia libera gli interventi volti alla eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.

Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti a vincoli, in particolare a quelli derivati dal D. Lgs. n. 490/1999, qualora i titoli abilitativi di altre Amministrazioni da acquisirsi attraverso la Conferenza di servizi, nonché il provvedimento finale, non possano essere concesse per il mancato rilascio del nulla osta delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia può essere realizzata con opere provvisoriale, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

### *o) Distribuzione automatica di carburante*

Gli interventi riguardanti distributori automatici di carburante sono disciplinati dal D. Lgs. 11 febbraio 1998, n. 32, come modificato dal D. Lgs n. 346/1999, dalla L. 5 marzo 2001 n. 57 e dalla L.R. 20 aprile 1990, n. 13.

Gli interventi di distribuzione di carburante sono sottoposti al parere vincolante del competente organo dell'Amministrazione regionale e, successivamente, ad autorizzazione amministrativa, per quanto riguarda le

sole apparecchiature di erogazione e di prepagamento. Gli impianti comprendenti anche pensiline, spogliatoi, servizi igienici, nonché eventuali fabbricati complementari sottoposte alle procedure abilitative connesse al tipo di opere.

### 8. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

Lo Sportello Telematico del SUE garantisce l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.

A seguito della presentazione di una pratica edilizia è possibile, in libera consultazione, da parte di tutti i cittadini, verificare le informazioni essenziali della pratica e lo stato di avanzamento del procedimento edilizio relativamente alla fase istruttoria sino al rilascio del pertinente titolo edilizio abilitativo.

La consultazione on line consente infatti di rilevare direttamente le seguenti informazioni:

- a) Tipologia istanza (Pd C, Scia, Cila, ecc ... )
- b) Stato di avanzamento dell'istruttoria (in esecuzione, sospesa, conclusa)
- c) Data e protocollo di presentazione
- d) Soggetto che ha presentato l'istanza
- e) Dati catastali e toponomastici dell'immobile oggetto di intervento
- f) Descrizione dell'intervento
- g) Classificazione della pratica (competenza SUE o SUAP)
- h) Esito (positivo, negativo, pratica irricevibile o annullata, ecc...)

Il rilascio del provvedimento finale, nei casi di permessi di costruire, autorizzazioni ambientali e paesaggistiche deve essere reso noto nella sezione Amministrazione Trasparente del Sito Ufficiale Comunale.

### 9. Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

Per la modifica del presente Regolamento, per la formazione dei piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica, per la formazione di nuovi strumenti di pianificazione a livello generale e settoriale e per la realizzazione di opere pubbliche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, deve essere garantita la più ampia partecipazione civica in conformità a quanto disposto dall'art. 2, lett. a) e c) della L.R. n. 20/2001 e dal DRAG.

Essa va programmata e promossa anzitutto in quanto strumento democratico di supporto e di controllo della responsabilità del decisore pubblico, capace – se efficacemente attuata – di favorire non solo l'assunzione di scelte strategiche opportune, ma anche una attuazione delle stesse più rapida in quanto condivisa ed un loro controllo e monitoraggio più stringente, in quanto costantemente informato.

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

Sul profilo del committente, ovvero sul sito istituzionale del Comune di Candela, deve essere creato un apposito link attraverso il quale la cittadinanza potrà seguire il lavoro dell'Ufficio preposto, apprendere il calendario delle iniziative pubbliche che saranno predisposte, consultare le bozze e i documenti dei procedimenti, compilare questionari dedicati e partecipare al lavoro dei progettisti tramite l'invio di mail con segnalazioni, suggerimenti e proposte che l'Ufficio preposto potrà valutare e, se del caso, prendere in considerazione nelle scelte progettuali.

### 10. Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

Fermo restando la definizione riportata nel Codice dei Contratti Pubblici, ove, per «concorsi di progettazione», si intendono le procedure intese a fornire alle stazioni appaltanti, nel settore dell'architettura, dell'ingegneria, del restauro e della tutela dei beni culturali e archeologici, della pianificazione urbanistica e territoriale, paesaggistica, naturalistica, geologica, del verde urbano e del paesaggio forestale agronomico, nonché nel settore della messa in sicurezza e della mitigazione degli impatti idrogeologici ed idraulici e dell'elaborazione di dati, un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice in base a una gara, con o senza assegnazione di premi, per la realizzazione di piani e programmi

di iniziativa pubblica o di opere pubbliche, l'Amministrazione Comunale potrà attivare, dove ritenuto opportuno, uno specifico concorso secondo le procedure del Codice.

### 11. Norme procedurali per l'asservimento di aree o cessione di cubatura

La cubatura può costituire oggetto di autonoma cessione tra privati attraverso l'istituto della "cessione di cubatura" altrimenti detta "trasferimento di volumetria" o "asservimento di aree". Con la cessione, il proprietario di un'area edificabile cede tutta o una quota della cubatura potenziale realizzabile sul proprio terreno a favore di un altro proprietario di un'area limitrofa – anch'essa edificabile – consentendo a quest'ultimo di realizzare, con la richiesta di apposito titolo abilitativo, una cubatura maggiore rispetto a quella cui avrebbe avuto diritto sulla base delle previsioni degli strumenti urbanistici.

L'asservimento del terreno, in base al quale un'area viene destinata a servire al computo di edificabilità di un altro fondo, costituisce una fattispecie negoziale atipica ad effetti obbligatori, che dà vita ad un rapporto pertinenziale di natura permanente, indipendentemente dal momento in cui è stato posto in essere.

Mediante la trascrizione dell'atto di asservimento di un terreno, si definisce una qualità oggettiva del suolo interessato; esso "comporta un'obbligazione protempore e realizza un particolare vincolo pertinenziale, in quanto tale non suscettibile di decadenza".

Data la stabilità ed irrevocabilità degli effetti derivanti dall'asservimento, i quali condizionano l'utilizzo del terreno da parte di chiunque ne sia il proprietario, le esigenze di certezza delle situazioni giuridiche impongono una specifica pubblicizzazione della sussistenza di detti vincoli.

Nei casi di cessione della cubatura edificabile di un fondo in favore di altro fondo occorre fornire, attraverso apposita relazione e pertinente documentazione, uno studio approfondito in merito al trasferimento di volumetria che si intende attuare, soprattutto in merito alla verifica del concetto di "contiguità" o "significativa vicinanza", inteso in senso relativo e non fisico, che costituisce requisito essenziale ai fini del suddetto trasferimento.

In particolare si dovrà dimostrare attraverso gli elaborati scritto – grafici in maniera inequivocabile ed esauriente che il trasferimento di volumetria non è idoneo ad incidere, nel presente e nell'avvenire, sull'equilibrio tra cittadini residenti ed opere di urbanizzazione sotteso alle previsioni dello strumento urbanistico vigente.

Ai fini dell'ammissibilità del trasferimento di volumetria, per i due o più fondi interessati dall'intervento, serventi e serviti, dovranno essere verificate contemporaneamente tutte le seguenti condizioni:

1. Tutti i lotti interessati devono essere ubicati all'interno della medesima zona omogenea del vigente strumento urbanistico di pianificazione generale;
2. i fondi, servente e servito, devono essere ubicati nella stessa maglia urbanistica soggetta a pianificazione attuativa unitaria;
3. il trasferimento di volumetria potrà essere consentito ove non vi sia dubbio che i fondi gravitino sulle medesime opere di urbanizzazione garantendo gli equilibri sottesi dalla pianificazione urbanistica comunale. Per la verifica del suddetto requisito dovrà essere dimostrato tramite rilievi, certificazione degli Enti, riferimenti ufficiali e non presunti, che il trasferimento volumetrico non incide sugli standard urbanistici, previsti dallo strumento urbanistico generale vigente nella maglia di intervento, in quanto il lotto servente e quello servito, gravano comunque sulle medesime opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come distinte all'art. 16, c. 7 e 8 del DPR 380/2001.
4. Il trasferimento di volumetria deve avvenire, comunque nel rispetto degli altri parametri di piano per il lotto di "atterraggio"(altezza max, distanze dai confini, dalle strade e tra fabbricati, rapporto di copertura max di zona, ecc .... ).
5. Il lotto che acquisisce i volumi non potrà in ogni caso aumentare la sua capacità edificatoria oltre il 20% di quella stabilita dallo strumento urbanistico, allo scopo di non stravolgere la pianificazione urbanistica generale ed attuativa.
6. Il fondo asservito resta, per effetto del relativo atto negoziale, relativamente inedificabile ovvero inedificabile per la porzione di volumetria ceduta.
7. L'atto di trasferimento di diritti edificatori a cui deve essere allegato il Modulo di Asservimento dell'area dovrà essere registrato e trascritto, ai sensi dell'art. 2643, c. 1, punto 2bis del Codice Civile, al fine di costituire vincolo sulle proprietà immobiliari interessate dall'operazione.

Alla pratica edilizia comprendente l'asservimento di terreno a scopi edificatori o cessione di cubatura dovrà essere allegato l'atto notarile di cui alla precedente lettera g) comprensivo del Modulo di Asservimento delle aree per ciascun lotto interessato dall'intervento, relativo, cioè, sia al lotto servente che a quello servito e con la rappresentazione in scala idonea di uno stralcio della zona interessata dall'intervento nella quale sia riportato il lotto "a quibus" e quello "ad quem" oggetto di trasferimento della volumetria. Tale elaborato, insieme ai moduli di asservimento delle aree, devono essere tutti sottoscritti dai seguenti soggetti:

- a) dal titolare del diritto di proprietà sull'area servente;
- b) dal titolare del diritto di proprietà sull'area servita;
- c) dal titolare del diritto di proprietà sulla volumetria se un soggetto diverso.

del vigente Pdf, fatto salvo quanto previsto dall'art. \_\_\_\_\_ delle N.T.A. del Pdf in termini di accorpamento delle aree non confinanti con asservimento delle stesse nella zona agricola.

## TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

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

#### 1. Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.

I lavori hanno inizio:

- ✓ Alla presentazione di SCIA/CILA, fino a quando non sia sopravvenuto l'ordine motivato da parte del SUE di non effettuare i lavori stessi, ovvero il divieto di prosecuzione, salvo il caso di assegnazione di ulteriori termini di perfezionamento della pratica;
- ✓ Nel rispetto del termine indicato nell' art. 23 del DPR 380/01 in caso di SCIA ALTERNATIVA AL PdC, ovvero trenta giorni dopo la presentazione della pratica edilizia;
- ✓ Nel rispetto del termine indicato nel Permesso di Costruire (PdC) ovvero il termine per l'inizio dei lavori, relativo al PdC, che non può essere superiore ad un anno dalla data di rilascio del titolo abilitativo;

Sono fatti salvi gli endoprocedimenti e gli esiti delle Conferenze di Servizi indette ai sensi della L. 241/90, soltanto al termine dei quali, dopo che il SUE avrà comunicato l'avvenuta acquisizione di tutti gli altri eventuali atti di assenso necessari alla realizzazione dell'intervento edilizio proposto, potranno essere iniziati i lavori.

Prima di iniziare i lavori assentiti, il titolare dovrà:

- ✓ Nei casi previsti, provvedere, per il tramite del SUE, agli adempimenti afferenti il deposito dei progetti di costruzione in zona sismica (comunque prima del rilascio del PdEo contestualmente alla presentazione della SCIA);
- ✓ Depositare in cantiere copia del provvedimento di PdC, oppure copia della SCIA, con i relativi allegati per esibirlo ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
- ✓ Depositare presso il SUE le dichiarazioni del Direttore dei Lavori, del collaudatore (ove sia richiesto), del certificatore energetico, del certificatore di sostenibilità, delle imprese esecutrici e di tutte le altre eventuali figure professionali coinvolte nell'intervento edilizio, con cui essi accettano l'incarico loro affidato, nel caso in cui non abbiano firmato la domanda originaria;
- ✓ Comunicare al SUE la data d'inizio dei lavori con le modalità previste dallo Sportello Telematico dell'Edilizia Comunale;
- ✓ Comunicare al SUE, con le modalità previste dallo Sportello Telematico dell'Edilizia Comunale, durante l'esecuzione dei lavori, tutte le modifiche intervenute in merito alla sostituzione/integrazione dei soggetti coinvolti nell'intervento edilizio;
- ✓ Trasmettere al SUE, nei casi previsti, all' inizio dei lavori e per ogni eventuale integrazione, copia della notifica preliminare e della documentazione prevista dalle vigenti norme in materia di sicurezza nei cantieri.

Nel caso di superamento del termine previsto per l'inizio dei lavori, il titolo edilizio abilitativo rilasciato si intende decaduto e pertanto dovrà essere presentata una nuova istanza.

Nel caso di sospensione dei lavori il titolare della pratica edilizia deve darne immediata comunicazione scritta al SUE, al quale va successivamente notificata, sempre per iscritto, la ripresa dei lavori. Durante il periodo di sospensione, il titolare della pratica edilizia deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle parti costruite, nonché degli impianti di cantiere.

#### 2. Comunicazioni di fine lavori

E' fatto obbligo di comunicare al SUE, con le modalità previste dallo Sportello Telematico dell'Edilizia Comunale, l'avvenuta ultimazione dei lavori per le procedure nelle quali tale obbligo è previsto dal DPR 380/2001.

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

In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37, c. 5 del DPR 380/2001. Le specifiche misure di applicazione della suddetta sanzione sono riportate al Titolo IV, p.to 3 del presente Regolamento.

Nel caso di carenza della documentazione obbligatoria suddetta, la comunicazione di fine lavori, è da ritenersi inefficace sino alla presentazione della documentazione mancante.

Dopo l'avvenuta comunicazione di fine lavori, è fatto altresì obbligo di presentare la Segnalazione Certificata di Agibilità nei termini prescritti ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/01.

### 3. Occupazione di suolo pubblico

Allorquando i lavori assentiti con PdC o SCIA/CILA comportino occupazione temporanea di suolo pubblico o sua manomissione, l'assuntore dei lavori deve preventivamente ottenere specifica autorizzazione comunale.

La domanda, da indirizzare alla Polizia Locale, deve essere corredata da una relazione sommaria delle opere a farsi e da una planimetria riportante l'individuazione dell'area oggetto dei lavori e di quella per la quale si chiede l'occupazione temporanea del suolo pubblico, con le relative misure, in conformità a quanto previsto dal vigente Regolamento Comunale di occupazione di suolo pubblico. L'occupazione delle aree pubbliche con mezzi del cantiere dovrà essere altresì eseguita nel rispetto del regolamento acustico comunale.

### 4. Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.

Fatto salvo quanto stabilito dalle disposizioni legislative e dai regolamenti in materia igienicosanitaria, qualora nella fase degli scavi dovessero emergere suoli che siano stati usati come depositi di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri, i lavori del programmato intervento edilizio restano sospesi e i soggetti indicati al Capo I - art. 1, ivi compreso il committente, sono obbligati a darne immediata comunicazione al SUE o al SUAP (ove previsto) e al comando di Polizia Locale.

Le materie nocive sono rimosse e smaltite, previa l'esecuzione di apposite indagini ed analisi del materiale rinvenuto da parte di personale specializzato, a spese del committente e a cura di impresa esercente servizi di smaltimento di rifiuti, iscritta in apposito albo, ed il sottosuolo deve essere bonificato.

La ripresa dei lavori resta subordinata alla presentazione al SUE/SUAP di elaborati tecnici integrativi sulla ricostituzione dell'area di sedime, sui quali andrà acquisito il parere, ove necessario, degli Enti eventualmente coinvolti.

Fermo restando l'obbligo di valutazione dei rischi nel Piano di Sicurezza e Coordinamento e/o nel Piano Operativo della Sicurezza di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, tutti i soggetti pubblici e privati, proprietari di edifici o siti nei quali sia presente amianto libero o legato in matrice friabile o compatta, interessati da intervento edilizio, sono tenuti, prima della esecuzione dell'intervento edilizio, a far eseguire da idonea ditta iscritta in apposito albo tutte quelle procedure per valutare, trattare, rimuovere e smaltire tale prodotto o gli elementi contenenti tale prodotto, nonché per bonificare l'edificio o il sito interessato, nel rispetto della normativa vigente in materia.

Per quanto concerne la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi, è fatto obbligo di valutare nel Piano di Sicurezza e Coordinamento e/o nel Piano Operativo di Sicurezza tale rischio, relativo al cantiere di lavoro che andrà ad insediarsi per la realizzazione dell'intervento edilizio. Tale valutazione è condotta sulla base di dati disponibili e, in ogni caso, qualora tali dati siano insufficienti per scarsità di certezze, andrà integrata da analisi strumentali.

Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art.28 del D.lgs. n.81/2008, si conclude con l'attività di Bonifica Bellica Sistemica Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il

Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica sistematica terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio.

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

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

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

### 1. Principi generali dell'esecuzione dei lavori

È vietato eseguire scavi o rompere la pavimentazione stradale o del marciapiede, sulle sedi pubbliche o aperte al pubblico, per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del competente ufficio comunale.

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori assentiti alle norme vigenti, alle prescrizioni delle N.T.A., al presente regolamento edilizio, a quelle indicate nel relativo titolo edilizio e agli elaborati tecnici allegati al titolo medesimo, sarà assicurata dal controllo esercitato dal direttore dei lavori che ne dispone l'esecuzione e dal costruttore che procede alla loro esecuzione, nonché, nell'esercizio dei poteri di vigilanza, dai funzionari ed agenti di polizia locale, che avranno diritto al libero accesso nel cantiere di lavoro.

Al riguardo, il titolo edilizio, la denuncia, la segnalazione o la comunicazione, con gli elaborati tecnici allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti in cantiere, a disposizione del direttore dei lavori e del costruttore, nonché dei suddetti funzionari e agenti, fino a che l'opera non sia ultimata.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, entro cinque giorni, il committente dovrà darne formale comunicazione al SUE. Il direttore dei lavori e le imprese esecutrici, oltre ad assicurare, come sopra specificato, la piena conformità della progressiva realizzazione dell'opera agli elaborati tecnici costituenti il progetto assentito, sono tenuti, inoltre:

- ✓ ad assicurare la conformità delle opere alle regole della tecnica delle costruzioni;
- ✓ a verificare che i materiali che vengono introdotti in cantiere, per poi essere posti in opera, siano idonei e corrispondenti alle caratteristiche previste in progetto;
- ✓ a riferire immediatamente al Committente e al SUE qualsiasi circostanza che possa influire sulla corretta esecuzione dell'opera onde consentire l'immediata assunzione delle misure necessarie.

### 2. Punti fissi di linea e di livello

Negli elaborati grafici a corredo delle pratiche edilizie devono essere indicati dei punti fissi di linea e di livello ovvero capisaldi immutabili ai quali vanno riferite le quote del fabbricato.

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

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

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

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

Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori provvede ad eseguire sotto la propria responsabilità le operazioni di cui ai precedenti punti 1 e 2. Fatti salvi i casi di intercapedini regolarmente autorizzate dal Comune, gli edifici non possono invadere il suolo pubblico neppure con le fondazioni, né possono trasmettere spinte orizzontali che possano arrecare danni alle opere pubbliche contigue.

### 3. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

#### 3.1 - Conduzione del cantiere

La conduzione del cantiere è sotto la responsabilità del committente, del direttore dei lavori, delle figure professionali nominate ai fini della sicurezza, se previste, e delle imprese esecutrici. Particolare attenzione dovrà essere posta all'inquinamento acustico dell'area durante le fasi lavorative, nel rispetto di quanto prescritto dal regolamento acustico comunale vigente.

Durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari ad evitare l'innalzamento delle polveri provenienti dall'attività di cantiere.

#### 3.2 - Recinzioni provvisorie

Le recinzioni provvisorie delle aree di cantiere devono essere realizzate adottando tutti gli accorgimenti tecnici al fine di salvaguardare la pubblica incolumità, nonché di assicurare il pubblico transito ed evitare il ristagno di acque. All'uopo dovrà essere attuata ogni indicazione fornita dai competenti uffici comunali o da eventuali enti erogatori di servizi.

Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m e risultare non trasparenti.

Il cantiere deve essere adeguatamente delimitato e recintato.

Con riferimento al D. Lgs. n. 81/2008, le recinzioni provvisorie di cantiere devono essere chiaramente visibili ed individuabili e in via generale devono essere eseguite con le seguenti accortezze:

- a) Le recinzioni, delimitazioni, segnalazioni devono essere tenute in efficienza per tutta la durata dei lavori;
- b) Quando per esigenze lavorative si renda necessario rimuovere in tutto o in parte tali protezioni, deve essere previsto un sistema alternativo di protezione quale la sorveglianza continua delle aperture che consentono l'accesso di estranei ai luoghi di lavoro pericolosi;
- c) Recinzioni, sbarramenti, scritte, segnali, protezioni devono essere di natura tale da risultare costantemente ben visibili. Ove non risulti sufficiente l'illuminazione naturale, gli stessi devono essere illuminati artificialmente; l'illuminazione deve comunque essere prevista per le ore notturne;
- d) Per i cantieri e luoghi di lavoro che hanno una estensione progressiva (es. stradali) devono essere adottati provvedimenti che seguono l'andamento dei lavori e comprendenti, a seconda dei casi, mezzi materiali di segregazione e segnalazione, oppure, uomini con funzione di segnalatori o sorveglianti;
- e) Quando è possibile il passaggio o lo stazionamento di terzi lateralmente o sotto posti di lavoro sopraelevati, devono essere adottate misure per impedire la caduta di oggetti e materiali nonché protezioni per l'arresto degli stessi;
- f) All'ingresso del cantiere deve essere indicato il divieto di accesso ai non addetti ai lavori;
- g) Nelle ore non lavorative e in specie di notte, nei giorni festivi, di sospensione dei lavori, deve essere assicurata una costante e sicura chiusura dell'accesso.
- h) Il carico e scarico di materiali deve essere effettuato all'interno del cantiere. Qualora ciò non sia possibile e si rendesse necessario occupare superfici aperte al pubblico transito, l'occupazione deve essere limitata agli spazi e tempi strettamente necessari, deve essere assicurato il transito dei

pedoni e dei veicoli e, se necessario, il suolo deve essere immediatamente ripulito. In ogni caso il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, devono sottostare alle disposizioni del Regolamento di Polizia Locale, alle norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

#### 4. Cartelli di cantiere

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

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

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

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

- Il tipo di opere da realizzare;
- L'importo delle opere da realizzare;
- Le modalità di realizzazione (lavori in economia, ecc.);
- Gli estremi dell'autorizzazione o permesso di costruire comunale riguardante le opere da eseguire;
- L'impresa o le imprese esecutrici (nome ed indirizzo legale);
- Le eventuali imprese subappaltatrici (anche di impianti tecnici);
- Il nome del progettista architettonico;
- Il nome del progettista delle strutture;
- Il nome del progettista degli impianti;
- Il nome del direttore dei lavori;
- Il nome degli eventuali direttori operativi o ispettori di cantiere;
- Il nome del coordinatore per la progettazione (in materia di sicurezza);
- Il nome del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (in materia di sicurezza);
- Il nome del direttore di cantiere;
- I responsabili delle imprese subappaltatrici.

#### 5. Criteri da osservare per scavi e demolizioni

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico o comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.

Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Locale e deve essere evitato il polverio.

Per la demolizione di manufatti esistenti deve essere redatto idoneo piano delle demolizioni da presentare in allegato alla richiesta del titolo edilizio.

I fabbricati che vengano per qualsiasi motivo demoliti anche per cause naturali potranno essere ricostruiti solo in conformità alle norme del presente REC ed alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigenti al momento della richiesta di edificazione, salvo contraria e prevalente disposizione di legge nei casi di calamità.

#### 6. Misure di cantiere e eventuali tolleranze

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

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

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

La sicurezza nei cantieri deve essere garantita dai soggetti coinvolti nel procedimento edilizio attraverso il pieno rispetto delle normative di settore e in particolare del D. Lgs. n. 81/2008.

Si rammenta che il committente, ai sensi dell'art. 99 del D.Lgs. 81/2008, è tenuto a trasmettere al competente SUE, prima dell'inizio dei lavori, nei casi previsti, copia della notifica preliminare e delle sue eventuali integrazioni, pena la sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo.

### **8. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamento degli ordigni bellici**

Chiunque ritrovi oggetti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico è tenuto a fare immediata denuncia agli enti competenti in materia, provvedendo nel contempo alla sospensione dei lavori ed alla conservazione temporanea, nelle condizioni e nel luogo di rinvenimento, di quanto trovato.

Quando si tratta di cose mobili, di cui non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore chiede l'ausilio della forza pubblica onde garantire la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'autorità competente.

Analogamente, nel caso di rinvenimento di resti umani, a qualunque epoca appartenenti, occorre sospendere immediatamente i lavori e denunciare il ritrovamento all'autorità giudiziaria e al Sindaco.

### **9. Ripristino dei suoli e degli impianti pubblici a fine lavori**

Fermo restando le autorizzazioni e/o i pareri necessari rilasciati dagli Enti competenti, le eventuali manomissioni dei suoli e degli impianti pubblici connessi all'attività di cantiere per la quale è stato rilasciato e/o assentito un titolo edilizio, devono essere eseguite con il ripristino della situazione preesistente o in conformità al progetto presentato.

Le opere di ripristino o di nuova configurazione devono essere documentate al completamento dell'intervento attraverso l'allegazione della documentazione fotografica dello stato post operam alla comunicazione di fine lavori, pena l'inefficacia di quest'ultima.

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

### Capo I Disciplina dell'oggetto edilizio

#### 1. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

##### 1.1 - Scale

Le scale degli edifici plurifamiliari non possono avere larghezza delle rampe inferiore a m 1,20 e devono risultare coerenti con la normativa vigente sia in funzione delle tipologie e degli usi che in relazione alla garanzia di trasporto delle persone per soccorso.

Le scale che collegano più di due piani devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno o per mezzo di finestre di mq 1,00 per ogni piano o di torrino di aerazione o lucernario o vano scala con finestratura all'ultimo piano, con superficie totale pari alla somma di almeno mq 0,40 per ogni piano.

Gli infissi di cui al punto precedente devono essere agevolmente apribili e pulibili ed è vietato realizzare dalle unità immobiliari aperture verso le scale per l'aerazione dei locali contigui. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, con alzata massima dei gradini pari a 17 cm e pedata minima pari a 30 cm fermo restando i rapporti pedata/alzata conformi alle norme di buona tecnica, ed essere sempre dotate di corrimano, almeno su un lato, fermo restando la larghezza netta della rampa pari a 1,20 m. Nel caso le rampe abbiano larghezza superiore a 1,50 m, devono essere dotate di corrimano su entrambi i lati. I pianerottoli e gli spazi in generale davanti all'ingresso degli ascensori devono avere una profondità minima pari a 1,50 m.

Negli edifici plurifamiliari non sono ammesse scale di uso condominiale aventi rampe con un numero di gradini superiore a 15 (quindici) tra i pianerottoli di riposo che devono avere una dimensione minima di 120 x 120 cm.

All'interno delle unità immobiliari, per utilizzo a carattere privato, sono ammesse scale con larghezza utile non inferiore a cm 80. Scale a chiocciola o similari, con larghezza utile per ciascuna rampa non inferiore a cm 60, sono ammesse solo all'interno delle singole unità immobiliari per utilizzo a carattere privato, purché consentano l'evacuazione di persone.

Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali vigono le specifiche norme di settore.

Sono ammesse le scale esterne e/o aperte a servizio di unità immobiliari con accesso al piano rialzato, primo e secondo. L'accesso al terzo piano e ai piani superiori tramite scala esterna e/o aperta non è consentito e quindi implica la necessità che la scala sia chiusa a partire dal piano terra.

Devono comunque essere rispettati i disposti della legge n° 13 del 09/01/1989 (G.U. del 26 gennaio 1989, n° 21).

Il vano scala deve comunicare direttamente con strade o con spazi aperti. E' esclusa ogni diretta comunicazione con locali del piano terra adibiti a negozi, autorimesse, officine o con locali del seminterrato o del sotterraneo adibiti a centrali termiche, depositi di combustibile, cabine elettriche di trasformazione, ecc.. Sono fatte salve tutte le norme in materia di antincendio.

##### 1.2 - Caratteristiche generali degli alloggi

Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie degli occupanti, sulla base di minimi dimensionali determinati dalla normativa tecnica ed igienico-sanitaria vigenti. Negli elaborati scritto – grafici allegati ai progetti da presentare al SUE deve essere precisamente indicata all'interno di ciascun vano:

- la destinazione d'uso;
- la superficie.

Non sono ammesse destinazioni generiche quali "camera", "vano", oppure destinazioni non ricomprese in quelle di riferimento catastale o previste da specifiche normative di settore.

##### 1.3 - Altezza interna dei locali

E' definita altezza interna di un locale l'altezza utile come definita nella parte prima del presente Regolamento (cfr. definizioni uniformi – n. 29): 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.

Negli edifici di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, la misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione, ad ufficio o alla permanenza, anche non continuativa, di persone deve risultare pari ad almeno m 2,70, con l'interpiano non inferiore a metri 3,00, riducibili a m 2,40 per corridoi, disimpegni, servizi igienici, ripostigli, nel rispetto delle vigenti leggi statali e delle altre disposizioni regolamentari vigenti.

Inoltre:

- ✓ per il piano terreno, l'altezza minima del piano dal marciapiede stradale (o da quello del terreno sistemato per gli edifici arretrati di almeno 5 m dal filo stradale) all'intradosso del soffitto non può essere minore di m 3,00;
- ✓ per i sottotetti abitabili in edifici esistenti, l'altezza media interna calcolata dividendo il volume interno lordo (comprensivo delle tramezzature interne, escluse le parti con altezza inferiore a quella minima) per la superficie interna lorda (comprensiva delle tramezzature interne, escluse le parti con altezza inferiore a quella minima), non può essere inferiore a m 2,40.

L'altezza minima non può essere inferiore a m 1,40.

La formazione di sottotetti abitabili è vietata negli edifici urbani di nuova costruzione.

Per i locali coperti a volta, l'altezza interna minima prescritta si misura come previsto dalla relativa definizione uniforme (rif. definizione n. 29).

Negli edifici esistenti nei nuclei antichi (zona A), negli interventi di restauro e risanamento conservativo, è ammessa, per i locali d'abitazione, un'altezza interna utile minore di quella regolamentare, purché non inferiore a m 2,40 nei casi di soffitti piani e m 2,20 (intesa come altezza media ponderata) nei casi di soffitti curvi.

Per i locali sussidiari (disimpegni, corridoi, bagni, gabinetti e ripostigli), l'altezza minima può ulteriormente ridursi a m 2,10 nei casi di soffitti piani e m 1,90 (intesa come altezza media ponderata) nei casi di soffitti curvi.

Negli interventi di restauro o di rinnovamento funzionale di fabbricati vincolati ai sensi della legge n. 1089/1939, è consentito mantenere l'altezza interna utile preesistente, anche se inferiore al valore minimo predetto.

### 1.4 - Superfici dei locali

Nelle nuove unità immobiliari a destinazione residenziale, per ogni abitante deve essere garantita una superficie utile e abitabile (superficie totale netta dei vani utili, esclusi i vani accessori) non inferiore a mq 14,00 per i primi quattro posti letto e mq 10,00 per ciascuno dei successivi.

La superficie utile interna degli alloggi monolocali, per una sola persona, deve risultare non inferiore a mq 28,00 e, per due persone, non inferiore a mq 38,00.

Le norme di cui al presente articolo fanno salve quelle derivanti da specifiche norme di settore.

### 1.5 - Caratteristiche dei locali di abitazione

#### 1.5.1 - Edifici urbani

In conformità al DM 5.7.1975 e fatte salve le norme di cui all'art. 43 della L. n. 457/1978 e quelle delle NTE del P.R.G., negli edifici urbani i locali di abitazione, cioè destinati a dimora abituale di persone, debbono avere le seguenti superfici minime:

- Stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio, mq 14,00 se l'alloggio dispone di una sola camera da letto; mq 18,00 se dispone di più camere da letto;
- Tinello con cabina di cottura mq 14,00;
- Stanza da letto: mq 9,00 se ad un letto e mq 14,00 se a due letti;
- Cucine e portinerie mq 7,00, con larghezza non inferiore a m 1,80.

Sono ammesse cabine di cottura o cucinini di superficie non inferiore a mq 4,00.

E' consentito il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, ma deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

La superficie minima del soggiorno di cui alla precedente lettera a), nel caso di presenza del "posto di cottura", deve avere una superficie minima di mq 16,00 per gli alloggi con una camera da letto e mq 20,00 per quelli con due o più camere da letto.

### 1.5.2 - Edifici esistenti nel centro antico – zona A

Per facilitare il recupero del patrimonio edilizio dei nuclei antichi negli interventi di conservazione e di ristrutturazione degli edifici esistenti (esclusi, quindi, gli edifici ricostruiti e di nuova costruzione) si possono adottare dimensioni inferiori a quelle fissate per gli altri edifici urbani.

Il Permesso di Costruire può ammettere tali "dimensioni ridotte" anche negli interventi di ampliamento quando quelle regolamentari comportino soluzioni esteticamente non valide.

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

La superficie utile interna dell'alloggio non può essere inferiore a mq 30,00 se ha un solo posto letto; a mq 17,00 per letto se ha 2 posti letto; a mq 14,00 per letto se ha più posti letto.

Sono ammessi alloggi monolocali, cioè composti di un unico vano utile (con non più di due posti letto) e servizi, così dimensionati: mq 22,00 se dotati di un solo posto letto; mq 28,00 se dotati di due posti letto.

La superficie minima dei locali abitabili è così fissata:

- Stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio, mq 14,00;
- Tinello con cucinino in nicchia od armadio di cottura: mq 14,00;
- Stanza da 1 letto: mq 7,50;
- Stanza a 2 letti: mq 11,50;
- Cucina mq 6,00, con larghezza non inferiore a mq 1,80;
- Cucinino mq 2,50.

### 1.6 - Locali nei piani seminterrati e interrati

Fatti salvi particolari casi, oggetto di condono edilizio, le unità immobiliari ed i locali pertinenziali collocati ai piani seminterrati o interrati non possono essere adibiti ad uso abitativo.

Per i piani seminterrati e interrati deve essere in ogni caso garantita una superficie minima di aerazione pari a 1/30 della superficie utile.

### 1.7 - Recupero dei sottotetti, dei porticati, dei locali interrati e seminterrati

Per gli interventi afferenti il recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e per interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate si rimanda a quanto prescritto dalla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 ("Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate"), modificata ed integrata dalla legge regionale 7 aprile 2014, n. 16 e dalla legge regionale 1 dicembre 2017, n. 51.

### 1.8 - Box-auto ed autorimesse

Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare le vigenti disposizioni in materia di prevenzione degli incendi, in relazione alla disposizione e dimensionamento delle aperture di ventilazione e, in generale, alla loro compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari.

Fatte salve le specifiche normative antincendio, deve essere in ogni caso garantita una superficie minima di aerazione dei box e delle autorimesse pari a 1/30 della superficie utile. Ogni singolo box deve essere dotato di chiusure traforate per la ventilazione.

Fatte salve le specifiche normative antincendio, l'altezza utile interna non deve essere inferiore a m 2,40 con un minimo di 2,00 m sottotrave.

Nel caso di soffitti inclinati o curvi l'altezza media ponderata non deve essere inferiore a m 2,20.

I materiali e le finiture da utilizzare per la realizzazione dei manufatti destinati a box e autorimessa devono essere armonizzati con il contesto in cui sono collocati. Le pavimentazioni dei box-auto e delle autorimesse devono essere impermeabili e facilmente lavabili; le coperture di autorimesse interrate devono garantire che non si verifichino infiltrazioni d'acqua.

Fatti salvi i casi delle autorimesse soggette alla normativa antincendio, tutte le autorimesse interrate e seminterrate devono essere raggiungibili con rampe aventi pendenze idonee ed adeguate caratteristiche costruttive.

A valle della rampa di discesa, se scoperta, deve essere prevista idonea griglia di raccolta delle acque meteoriche con la presenza di adeguato sistema di trattamento e smaltimento e/o recupero in conformità alle vigenti norme.

E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

### 1.9 - Soppalco

Fermo restando la definizione di cui alla parte prima del presente Regolamento (cfr. definizioni uniformi – n. 24), il soppalco è una struttura praticabile finalizzata alla utilizzazione su quote diverse di un ambiente che, pur restando unico ed aperto, cioè quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani, presenta un'altezza tale da consentirne la parziale suddivisione orizzontale.

La realizzazione di soppalchi in locali aventi le caratteristiche previste (illuminazione, aerazione, ecc.), è ammessa per la permanenza di persone alle seguenti condizioni congiunte:

- a) la superficie del soppalco, al netto della scala di accesso, non può superare  $\frac{1}{3}$  della superficie del vano in cui esso è ricavato;
- b) l'altezza minima degli spazi sottostanti il soppalco non deve risultare inferiore a m 2,40 e l'altezza che intercorre tra il pavimento finito del soppalco ed il soffitto finito del locale soppalcato non deve risultare inferiore a m 2,10.

Nella realizzazione dei soppalchi vanno rispettate le seguenti norme:

1. Il soppalco deve avere almeno un lato completamente aperto protetto da balaustra di altezza non inferiore a metri 1,05;
2. Le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.
3. La regolarità dell'aero-illuminazione deve essere verificata per il complesso del locale soppalcato, considerando la superficie utile complessiva (superficie del vano+ superficie del soppalco).

Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani del fabbricato e come tale non produce effetti ai fini del computo del volume, così come riportato nella specificazione applicativa della definizione n. 19.

Se il soppalco rispetta le caratteristiche di cui ai precedenti commi la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile.

Nel caso in cui l'intradosso del solaio di copertura del vano soppalcato non presenti andamento orizzontale (sistemi voltati o falde del tetto), l'altezza interna della parte superiore del soppalco dovrà essere non inferiore a m 1,90, calcolata come media ponderata (volume utile interno/superficie netta).

### 1.10 - Accessibilità degli edifici

La larghezza delle porte di accesso alle singole unità immobiliari deve essere non inferiore a metri 0,80.

Per tutte le altre caratteristiche costruttive si faccia riferimento alla vigente normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

### 1.11 - Aerazione ed illuminazione dei locali

I vani abitabili debbono essere provvisti di finestre apribili, adeguate alla destinazione d'uso, secondo quanto previsto ai pertinenti punti del presente regolamento. Tale obbligo non sussiste per i locali di disimpegno, i corridoi, i vani scala in edifici unifamiliari, i ripostigli ed i servizi igienici. La finestra, laddove prescritta, deve essere opportunamente collocata e deve aprirsi direttamente verso spazi esterni (pubblici o privati) o cortili (laddove ammessi) regolamentari.

La superficie netta di illuminazione ed aerazione delle finestre (parti apribili del serramento) deve essere almeno  $\frac{1}{6}$  della superficie di pavimento del locale illuminato a tutti i piani.

Nel caso di interventi edilizi che interessano vani abitabili di edifici esistenti, il rapporto aero - illuminotecnico di tali ambienti può essere pari a  $\frac{1}{8}$ .

Lo sporto degli aggetti soprastanti le finestre/porte – finestre dei vani abitabili non può superare i 2,00 m. Sono consentiti aggetti maggiori a 2,00 m previa verifica che il fattore di luce diurna medio sia pari o maggiore del 3%.

I cucinini devono essere provvisti di finestra di almeno mq 0,80; per le cabine di cottura annesse ai tinelli o ai soggiorni non sussiste alcun obbligo di finestre, purché venga assicurata l'aspirazione forzata di fumi, vapori ed odori sui fornelli prima che essi si diffondano nel locale in cui il posto di cottura si apre e col quale deve ampiamente comunicare.

I wc, le stanze da bagno e le scale, a norma dell'art. 43 della L. n. 457/1978, possono installarsi anche in ambienti non direttamente aerati. I wc ed i bagni che ricevono aria e luce direttamente dall'esterno, debbono essere dotati di finestra o lucernario apribili di almeno mq 0,50; laddove non fruiscono di ventilazione naturale, debbono rispondere alle condizioni previste dal DM 5 luglio 1975, e cioè debbono essere dotati di un impianto di aspirazione meccanica; l'impianto deve assicurare l'aspirazione degli odori

che si diffondono nell'alloggio e deve, comunque, garantire almeno dodici ricambi orari (6 se l'espulsione è continua).

### *1.12 - Locali di alloggi collettivi*

Negli edifici, o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educando o comunque ad alloggio temporaneo di persone, i dormitori ed i locali di soggiorno debbono avere una cubatura di almeno me18 per ogni persona.

Ogni camera deve essere munita di una o più finestre e deve rispondere ai requisiti minimi fissati nei precedenti articoli.

Le scale debbono essere proporzionate, per ampiezza e numero, al numero degli utenti.

I wc devono essere almeno uno per ogni piano e per ogni dieci persone che l'edificio è destinato ad accogliere, considerando la sua ricettività massima.

Per gli alberghi e per gli edifici di altra natura debbono, inoltre, osservarsi le disposizioni di cui alle norme e ai regolamenti speciali vigenti.

### *1.13 - Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali*

I locali ad uso commerciale e i laboratori artigianali debbono avere:

(per tutte le zone omogenee del vigente PDF escluso la zona A e la zona B1) l'altezza utile (cfr. definizioni uniformi – n. 29) minima di m. 3,00; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto. Se il soffitto è inclinato o curvo, l'altezza utile interna (altezza media ponderata) non potrà essere inferiore a 2,70 m. L'altezza media ponderata è pari al rapporto tra il volume interno e la superficie utile del vano.

(per le sole zone omogenee A e B1) è consentito destinare ad attività produttive (attività commerciali, artigianali, di somministrazione di alimenti e bevande e laboratori artistici) locali senza limiti di superficie minima e con altezza utile interna per solai piani non inferiore a m 2,50 nelle zone produttive, di vendita e/o somministrazione. Nelle zone riservate ai servizi igienici o nelle quali non accede il pubblico l'altezza non dovrà essere inferiore a m 2,20. Nel caso di soffitto a volta, l'altezza utile interna (altezza media ponderata) non deve essere inferiore a 2,20 m. L'altezza media ponderata è pari al rapporto tra il volume interno e la superficie utile del vano. E' consentito derogare alle prescrizioni di cui alla legge 13/89 e alla legge 104/92, nel caso in cui le opere edilizie per il superamento delle barriere architettoniche possano costituire pregiudizio per i valori architettonici ed estetici dei locali. In tali ipotesi l'accessibilità potrà essere eventualmente garantita con l'adozione dei sistemi alternativi anche non stabilmente ancorati alle strutture edilizie.

### *1.14 - Depositi*

I depositi debbono essere ben aerati ed illuminati e debbono avere pareti ricoperte da intonaco civile. In particolare, i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo (alto almeno m 1,50) formato da vernice od altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.

I pavimenti debbono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento, od in altro materiale liscio, duro e compatto.

Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate debbono essere muniti di canale scaricatore con sifone idraulico allacciato alla fognatura.

### *1.15 - Edifici industriali e speciali*

Gli edifici industriali debbono ottenere il prescritto nulla-osta dello SPESAL ed uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni nei luoghi di lavoro.

### *1.16 - Case ed annessi agricoli*

#### *1.16.1 - Definizione e norme generali*

Si definisce casa rurale o colonica una costruzione destinata ad abitazione per il normale funzionamento dell'azienda agricola e provvista dei servizi necessari inerenti a quest'ultima.

La parte adibita ad abitazione delle costruzioni rurali è soggetta a tutte le norme relative ai fabbricati di civile abitazione contenute nel presente Regolamento.

Nella progettazione e nella realizzazione della casa rurale si avrà cura di:

- ✓ salvaguardare la natura agricola dei suoli e la loro immagine nel panorama agrario, soprattutto attraverso le sistemazioni dei confini dell'area;
- ✓ riproporre le tipologie storiche degli insediamenti agricoli e della "casa rurale";
- ✓ ridurre i movimenti di terra, in escavo o in riporto, privilegiando tipologie edilizie che assecondino l'andamento naturale del terreno;

- ✓ rendere visibile oltre che nelle scelte tipologiche anche in quelle dei materiali la distinzione tra la casa rurale e i suoi annessi;
- ✓ porre particolare cura nella scelta dei colori dei materiali di finitura del fabbricato per un suo armonico inserimento nel paesaggio rurale.
- ✓ preferire pavimentazioni naturali permeabili.

Il piano interrato/seminterrato dei fabbricati rurali potrà avere una superficie netta, superiore rispetto alla superficie calpestabile (così come definita dalla definizione uniforme n. 17 della parte prima del presente Regolamento) del piano terra, fino ad un limite massimo del 30%.

Sono esclusi da tale computo le cisterne interrate per il recupero delle acque piovane e le rampe di accesso pedonali e carrabili; sono invece da ricomprendere i vani tecnici nella superficie interrata massima realizzabile.

Nel caso di sola realizzazione del piano interrato all'interno di un'area agricola, senza la costruzione dei manufatti fuori terra, la sagoma massima realizzabile non potrà essere superiore al 2% della superficie del lotto, fermo restando la verifica dell'unità minima di intervento a seconda della zona omogenea di riferimento del vigente PDF.

Le cisterne interrate per il recupero delle acque meteoriche non potranno avere una superficie netta superiore al 0,2% della superficie del lotto e sono realizzabili a prescindere dal lotto minimo di intervento.

La superficie impermeabile di captazione delle acque piovane potrà essere costituita:

- a) dalla copertura dell'edificio;
- b) dall'estradosso del solaio di copertura del piano interrato;
- c) dall'estradosso del solaio di copertura della cisterna interrata;
- d) da piazzali sovrastanti la cisterna aventi superficie massima pari a 3 volte la superficie utile della cisterna interrata, nei casi di sola realizzazione della cisterna di recupero delle acque meteoriche.

### 1.16.2 - Locali di abitazione nelle case rurali

I locali di abitazione di nuova costruzione debbono avere un'altezza minima di m 2,70.

Il pavimento del piano terreno deve essere sopraelevato di almeno cm 30 sul piano di campagna (almeno 15 cm per i fabbricati esistenti) e munito di vespaio ventilato; per le località a rischio inondazione potrà essere prescritto dal SUE un dislivello maggiore.

I locali abitabili debbono avere la cubatura di almeno mc 24,00, la superficie minima di almeno mq 8,00, le finestre ampie almeno 1/6 della superficie del pavimento, con un minimo di mq 1,20; le pareti intonacate ed imbiancate; i pavimenti con superficie dura, liscia e senza connesure. L'eventuale focolare o camino deve essere munito di cappa, canna da fumo e fumaiolo prolungato sopra il tetto di almeno 1,00 m.

Per il resto valgono le altre norme generali dettate per i locali di abitazione.

I locali di deposito dei prodotti agricoli debbono essere asciutti, ben aerati, intonacati a civile, con pavimento a superficie unita, realizzato con materiale antipolvere e con una superficie di aerazione minima pari a 1/30 della superficie netta.

### 1.16.3 - Serre di coltura

L'installazione di serre di coltura è consentito a condizioni che siano esteticamente accettabili, secondo quanto stabilito dalle NTA del PDF.

## 2. Requisiti prestazionali degli edifici<sup>1</sup>

### 2.1 - Certificazione energetica

#### 2.1.1 - Premessa

Le direttive europee 91/2002/CE e 2010/31/UE, forniscono gli strumenti di valutazione delle prestazioni energetiche di un edificio derivanti dall'analisi del "sistema edificio-impianto". Tali prestazioni vengono raccolte nell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), che contiene informazioni circa i consumi energetici necessari al riscaldamento, al raffrescamento, alla produzione di acqua calda sanitaria, alla illuminazione, e consente di effettuare una stima dei costi di gestione di un immobile.

---

<sup>1</sup> Riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

La procedura di valutazione della prestazione energetica di un edificio è il risultato di una diagnosi energetica eseguita attraverso un'analisi dettagliata che consente di determinare i vari flussi energetici, i malfunzionamenti e le conseguenti misure di miglioramento possibili, esplicitata attraverso la redazione, a seconda dei casi, dell'attestato di qualificazione energetica e/o dell'attestato di prestazione energetica.

I dati riportati nell'APE non forniscono con esattezza il consumo di energia di un edificio, ma un consumo standardizzato, calcolato considerando condizioni d'uso normalizzate da specifiche normative tecniche.

La certificazione energetica degli edifici, ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs 192/05 e s.m.i., si applica a tutte le categorie di edifici di cui all'art. 3 del D.P.R. 412/93, indipendentemente dalla presenza o meno di un impianto termico.

Ai sensi del DIM 26/06/2015 – appendice A, sono esclusi dall'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica i seguenti casi:

- a) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati (art. 3, c. 3, lett. d) del decreto legislativo);
- b) edifici industriali e artigianali quando gli ambienti sono riscaldati o raffrescati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili (art. 3, c. 3, lett. b) del decreto legislativo) ovvero quando il loro utilizzo e/o le attività svolte al loro interno non ne prevedano il riscaldamento o la climatizzazione;
- c) gli edifici agricoli, o rurali, non residenziali, sprovvisti di impianti di climatizzazione (art. 3, c. 3, lett. c) del decreto legislativo);
- d) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3, D.P.R. 26.8.1993, n. 412, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, (art. 3, c. 3, lett. e) del decreto legislativo). L'attestato di prestazione energetica è, peraltro, richiesto con riguardo alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica (art. 3, c. 3-ter, del decreto legislativo);
- e) gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose, (art. 3, c. 3, lett. f) del decreto legislativo);
- f) i ruderi, purché tale stato venga espressamente dichiarato nell'atto notarile;
- g) i fabbricati in costruzione per i quali non si disponga dell'abitabilità o dell'agibilità al momento della compravendita, purché tale stato venga espressamente dichiarato nell'atto notarile. In particolare si fa riferimento:
  - agli immobili venduti nello stato di "scheletro strutturale", cioè privi di tutte le pareti verticali esterne o di elementi dell'involucro edilizio;
  - agli immobili venduti "al rustico", cioè privi delle rifiniture e degli impianti tecnologici;
- h) i manufatti, comunque, non riconducibili alla definizione di edificio dettata dall'art. 2 lett. a) del decreto legislativo (manufatti cioè non qualificabili come "sistemi costituiti dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno") (ad esempio: una piscina all'aperto, una serra non realizzata con strutture edilizie, ecc.).

Per le lettere da f) a h), resta fermo l'obbligo di presentazione, prima dell'inizio dei lavori di completamento, di una nuova relazione tecnica di progetto attestante il rispetto delle norme per l'efficienza energetica degli edifici in vigore alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire, o denuncia di inizio attività, comunque denominato, che, ai sensi di quanto disposto al paragrafo 2.2, dell'Allegato 1 del decreto requisiti minimi, il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso le amministrazioni competenti contestualmente alla denuncia dell'inizio dei lavori.

Nel caso di edifici esistenti nei quali coesistano porzioni di immobili adibite ad usi diversi (residenziale ed altri usi), qualora non fosse tecnicamente possibile trattare separatamente le diverse zone termiche, l'edificio è certificato classificandolo in base alla destinazione d'uso prevalente in termini di volume riscaldato.

Per gli edifici residenziali la certificazione energetica riguarda il singolo appartamento. Nel caso di una pluralità di unità immobiliari in edifici multipiano, o con una pluralità di unità immobiliari in linea, si potrà

prevedere, in generale, una certificazione originaria comune per unità immobiliari che presentano caratteristiche di ripetibilità logistica e di esposizione, (piani intermedi), sia nel caso di impianti centralizzati che individuali, in questo ultimo caso a parità di generatore di calore per tipologia e potenza. Per i predetti edifici, si può quindi prevedere:

- in presenza di impianti termici autonomi o centralizzati con contabilizzazione del calore, un certificato per ogni unità immobiliare determinato con l'utilizzo del rapporto di forma proprio dell'appartamento considerato (lo stesso che si utilizza per la determinazione dell'indice di prestazione energetica limite EPLi);
- in presenza di impianti centralizzati privi di sistemi di regolazione e contabilizzazione del calore, l'indice di prestazione energetica per la certificazione dei singoli alloggi è ricavabile ripartendo l'indice di prestazione energetica (EPL<sub>Glnren</sub>) dell'edificio nella sua interezza in base alle tabelle millesimali relative al servizio di riscaldamento;

in presenza di appartamenti serviti da impianto centralizzato che si diversifichino dagli altri per l'installazione di sistemi di regolazione o per la realizzazione di interventi di risparmio energetico, si procede conformemente al punto a). In questo caso per la determinazione dell'indice di prestazione energetica si utilizzano i parametri di rendimento dell'impianto comune, quali quelli relativi a produzione, distribuzione, emissione e regolazione, ove pertinenti. A tal fine è fatto obbligo agli amministratori degli stabili di fornire ai condomini le informazioni e i dati necessari.

### 2.1.2 - Normativa di riferimento

La normativa di riferimento a livello nazionale e regionale è consultabile nella parte prima del presente Regolamento.

### 2.1.3 - Soggetto certificatore

Il soggetto certificatore è la figura professionale strategica del processo di certificazione energetica. Deve rispondere ai criteri richiesti dall'art. 10 della Direttiva 2002/91/CE "esperti indipendenti", e quindi in possesso di quei requisiti di professionalità nel settore con garanzia di terzietà ed indipendenza rispetto al processo di certificazione.

I soggetti abilitati ai fini dell'attività di certificazione energetica, e quindi riconosciuti come soggetti certificatori, sono quelli individuati dal DPR n. 75/2013.

Il soggetto certificatore non deve avere avuto alcun ruolo precedente nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio sottoposto a certificazione energetica.

I soggetti certificatori ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 75/2013 sono:

- ✓ i tecnici abilitati la cui definizione si ritrova nel comma 2, lettera b) dell'art. 2 del D.P.R. 75/2013;
- ✓ gli enti pubblici e gli organismi di diritto pubblico operanti nel settore dell'energia e dell'edilizia, che esplicano l'attività con un tecnico, o con un gruppo di tecnici, e la cui disciplina dei requisiti è riportata al comma 2, lettera b) dell'art. 2 del D.P.R. 75/2013;
- ✓ gli organismi pubblici e privati qualificati ad effettuare attività di ispezione nel settore delle costruzioni edili, opere di ingegneria civile in generale ed impiantistica connessa, accreditati presso l'organismo nazionale italiano di accreditamento di cui all'art. 4, comma 2 della Legge 23 Luglio 2009, n° 99, o altro soggetto equivalente in ambito europeo sulla base delle norme UNI CEI EN ISO/IEE17020 (criteri generali per il funzionamento dei vari tipi di organismi che effettuano attività di ispezione), sempreché svolgano l'attività con un tecnico o con un gruppo di tecnici abilitati in organico, e la cui disciplina dei requisiti è riportata al comma 2, lettera b), dell'art. 2 del D.P.R. 75/2013;
- ✓ le società di servizi energetici (ESCo) di cui al comma 2, lettera a), che operano conformemente alle disposizioni di recepimento e attuazione della Direttiva 2006/32/CE, concernente l'efficienza degli usi finali della energia e i servizi energetici (recepita con il D. Lgs 115/2008) sempreché svolgano la attività con un tecnico o con un gruppo di tecnici abilitati in organico, e la cui disciplina dei requisiti è riportata al comma 2, lettera b), dell'art. 2 del D.P.R. 75/2013;

Nei casi di nuova costruzione e di ristrutturazioni importanti di primo livello, la nomina del soggetto certificatore deve avvenire prima dell'inizio dei lavori, e deve essere dichiarata nella relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e relativi impianti termici, che, ai sensi del comma 1, dell'articolo 8, del decreto legislativo, il proprietario dell'edificio, o chi ne

ha titolo, deposita presso l'amministrazione comunale competente contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori complessivi o degli specifici interventi proposti o alla richiesta di permesso di costruire. In ogni caso, il soggetto certificatore deve rispettare i requisiti di indipendenza e imparzialità previsti dal decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 75.

Nei casi in cui sono previsti a livello regionale o locale, incentivi legati alla qualità energetica dell'edificio (bonus volumetrici, ecc.), la nomina del soggetto certificatore incaricato di redigere l'attestato di prestazione energetica, deve essere comunicata all'UTE contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo finalizzato ad ottenere il suddetto incentivo.

Il Soggetto certificatore, nell'ambito della sua attività di diagnosi, verifica o controllo, può procedere alle ispezioni e al collaudo energetico delle opere, avvalendosi, ove necessario, di tecniche strumentali.

### 2.1.4 - Attestato di Qualificazione Energetica

L'attestato di qualificazione energetica, così come definito nell'Allegato A comma 2 del D. Lgs. 311/2006, è il documento predisposto ed asseverato da un professionista abilitato, non necessariamente estraneo alla proprietà, alla progettazione o alla realizzazione dell'edificio, nel quale sono riportati i fabbisogni di energia primaria di calcolo, la classe di appartenenza dell'edificio o dell'unità immobiliare, in relazione al sistema di certificazione energetica in vigore e i corrispondenti valori massimi ammissibili fissati dalla normativa in vigore per il caso specifico, o, ove non siano fissati tali limiti, per un identico edificio di nuova costruzione.

In base all'art. 8, comma 2 del D.Lgs 192/2005, il direttore dei lavori, al termine dei lavori, deve asseverare la conformità delle opere realizzate al progetto e alla relazione tecnica di cui all'art. 28, della Legge 10/1991, nonché asseverare l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio. Tale documentazione deve essere presentata al Comune insieme alla dichiarazione di fine lavori che altrimenti sarà ritenuta inefficace. L'attestato di qualificazione energetica deve essere reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000.

### 2.1.5 - Attestato di Prestazione Energetica (APE)

L'attestato di prestazione energetica deve essere redatto obbligatoriamente, secondo le disposizioni di cui all'art. 6 del D. Lgs. 192/2005, nei seguenti casi:

1. Trasferimento a titolo oneroso degli immobili
2. Nuova edificazione;
3. Ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro di edifici esistenti di superficie utile maggiore di 1000 mq;
4. Demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria di edifici esistenti di superficie utile maggiore di 1000 mq;
5. Accesso ad incentivi o agevolazioni fiscali ove previsto;
6. Contratti di gestione degli impianti termici o di climatizzazione degli edifici pubblici;
7. Edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico di cui ai commi 7 e 8 dell'art. 6 del D. Lgs 192/2005

Ai fini della classificazione, la prestazione energetica dell'immobile è espressa attraverso l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile EP<sub>gI</sub>, nren, definito al paragrafo 3.3, dell'Allegato 1, del decreto sui requisiti minimi (DIM 26/06/2015) di cui all'articolo 4, comma 1 del decreto legislativo 192/2005. Tale indice tiene conto del fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per la climatizzazione invernale ed estiva (EPH, nren ed EPC, nren), per la produzione di acqua calda sanitaria (EPW, nren), per la ventilazione (EPV, nren) e, nel caso del settore non residenziale, per l'illuminazione artificiale (EPL, nren) e il trasporto di persone o cose (EPT, nren). Pertanto esso si determina come somma dei singoli servizi energetici forniti nell'edificio in esame. L'indice è espresso in kWh/m<sup>2</sup> anno in relazione alla superficie utile di riferimento come definita all'Allegato A del decreto legislativo. La determinazione dell'indice di prestazione energetica per l'illuminazione degli ambienti e dell'indice di prestazione energetica per il trasporto di persone o cose è obbligatoria per gli immobili appartenenti alle categorie E.1, limitatamente a collegi, conventi, case di pena e caserme, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, e E.7, come definite all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n.412. L'APE pone nella massima evidenza i servizi energetici presi in considerazione per la valutazione, riportando questa informazione negli appositi spazi e nelle note. Per le finalità di cui al capitolo 1, si ritiene di fondamentale importanza che l'APE, oltre a fornire l'indice di prestazione energetica globale (EP<sub>gI</sub>), riporti anche informazioni sui contributi dei singoli servizi energetici che concorrono a determinarlo (EPH, EPW, EPV, EPC, EPL, EPT), in conformità con le definizioni e

disposizioni del decreto legislativo e dell'Allegato 1, paragrafo 3.3, del decreto requisiti minimi. Tali indici sono, a loro volta, la sintesi di diversi parametri e caratteristiche dell'edificio e degli impianti.

In particolare:

- ✓ EPH, indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale, deriva dall'indice della capacità dell'involucro edilizio nel contenere il fabbisogno di energia per il riscaldamento (EPH, nd: indice di prestazione termica utile per la climatizzazione invernale dell'edificio) e dal rendimento dell'impianto di riscaldamento (H: rendimento medio stagionale dell'impianto di riscaldamento);
- ✓ EPC, indice di prestazione energetica per la climatizzazione estiva, deriva dall'indice della capacità dell'involucro edilizio nel contenere il fabbisogno di energia per il raffrescamento (EPC, nd: indice di prestazione termica utile per la climatizzazione estiva dell'edificio) e dal rendimento dell'impianto di raffrescamento (rendimento medio stagionale dell'impianto di raffrescamento).

E' evidente che in entrambe le situazioni, climatizzazione invernale ed estiva, lo stesso indice di prestazione EP si può raggiungere con diverse combinazioni del fabbisogno EPnd e dell'efficienza dell'impianto.

L'attestato di prestazione energetica di cui al comma 1 dell'art. 6 del D. Lgs. 192/05 ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio ed è aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare. La validità temporale massima è subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici dell'edificio, in particolare per gli impianti termici, comprese le eventuali necessità di adeguamento, previste dai regolamenti di cui al d.P.R. 16 aprile 2013, n. 74, e al d.P.R. 16 aprile 2013, n. 75. Nel caso di mancato rispetto di dette disposizioni, l'attestato di prestazione energetica decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica. A tali fini, i libretti di impianto previsti dai decreti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b), sono allegati, in originale o in copia, all'attestato di prestazione energetica.

Entro quindici giorni dalla data di rilascio dell'attestato di prestazione energetica, il proprietario ne trasmette copia ai competenti uffici regionali. I soggetti in possesso dei requisiti di cui al d.P.R. 75/2013 rilasciano e trasmettono l'attestato di prestazione energetica (APE) esclusivamente tramite la procedura on-line predisposta dalla Regione Puglia (catasto energetico regionale), utilizzando il file standard XML esitato dal CTI ed ENEA al fine di garantire la compatibilità con il sistema informativo nazionale SIAPE.

### [2.1.6 - Accertamenti ed ispezioni da parte dell'A.C.](#)

Spettano alle Amministrazioni Comunali la verifica di conformità edilizia, gli accertamenti, i controlli e le ispezioni necessarie perché ci sia rispondenza tra la relazione tecnica di progetto, presentata prima dell'inizio dei lavori, e le opere realizzate ed asseverate dal direttore dei lavori, compresi l'attestato di qualificazione energetica e la dichiarazione di fine lavori.

Le disposizioni sulle ispezioni degli edifici e degli impianti, che possono essere eseguite in corso d'opera o entro cinque anni dalla data di fine lavori, sono contenute nell'art. 131 del D.P.R. 380/2001 così come modificate e integrate dall'art. 8 del D.Lgs 192/2005 e s.m.i.

L'attività di accertamento da parte della Amministrazione Comunale è caratterizzata da una prima fase di controllo documentale finalizzata ad accertare che il progetto delle opere e degli impianti siano conformi alle norme vigenti e rispettino le prescrizioni e gli obblighi stabiliti. La seconda fase dei controlli è caratterizzata dalle ispezioni in corso d'opera o entro cinque anni dalla data di fine lavori indicata dal committente, eseguiti da personale qualificato, anche esterno alla pubblica amministrazione, ma da questa incaricato, così come previsto nell'art. 33 della Legge 10/1991, commi 3, 4 e 5. Tali ispezioni possono avvenire anche su richiesta del committente, dell'acquirente o del conduttore dell'immobile che, in questo caso, ne dovrà sostenere i relativi costi.

### [2.1.7 - Sanzioni](#)

L'attestato di prestazione energetica, il rapporto di controllo tecnico, la relazione tecnica, l'asseverazione di conformità e l'attestato di qualificazione energetica, sono resi in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000. Le autorità competenti che ricevono i predetti documenti eseguono i controlli periodici e diffusi con le modalità di cui all'art. 71 del citato D.P.R. 45/2000 e applicano le sanzioni amministrative di cui ai commi da 3 a 6. Inoltre, qualora ricorrano le ipotesi di reato di cui all'art. 76 del medesimo D.P.R. 445/2000, si applicano le sanzioni ivi previste.

Sanzioni per il progettista o soggetto certificatore:

- Il professionista qualificato che rilascia la relazione tecnica di cui all'articolo 8 del D.Lgs 192/2005, compilata senza il rispetto degli schemi e delle modalità stabilite nel decreto di cui all'articolo 8, comma 1 e 1-bis, o un attestato di prestazione energetica degli edifici senza il rispetto dei criteri e delle metodologie di cui all'articolo 6, e' punito con una sanzione amministrativa non inferiore a 700 euro e non superiore a 4200 euro. L'ente locale e la regione, che applicano le sanzioni secondo le rispettive competenze, danno comunicazione ai relativi ordini o collegi professionali per i provvedimenti disciplinari conseguenti;
- Il direttore dei lavori che omette di presentare al comune l'asseverazione di conformità delle opere e l'attestato di qualificazione energetica, di cui all'articolo 8, comma 2 del D.Lgs 192/2005, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, e' punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 1000 euro e non superiore a 6000 euro. Il comune che applica la sanzione deve darne comunicazione all'ordine o al collegio professionale competente per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

Sanzioni per il proprietario o conduttore o amministratore del condominio:

- Il proprietario o il conduttore dell'unità immobiliare, l'amministratore del condominio, o l'eventuale terzo che se ne è assunta la responsabilità, qualora non provveda alle operazioni di controllo e manutenzione degli impianti di climatizzazione secondo quanto stabilito dall'articolo 7, comma 1 del D.Lgs 192/2005, e' punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3000 euro.

Sanzioni per l'incaricato di controllo:

- L'operatore incaricato del controllo e manutenzione, che non provvede a redigere e sottoscrivere il rapporto di controllo tecnico di cui all'articolo 7, comma 2 del D.Lgs 192/2005, e' punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 1000 euro e non superiore a 6000 euro. L'ente locale, o la regione competente in materia di controlli, che applica la sanzione comunica alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura di appartenenza per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

Sanzioni per violazione dell'obbligo dell'APE:

- In caso di violazione dell'obbligo di dotare di un attestato di prestazione energetica gli edifici di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti, come previsto dall'articolo 6, comma 1 del D.Lgs 192/2005, il costruttore o il proprietario e' punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 3000 euro e non superiore a 18000 euro;
- In caso di violazione dell'obbligo di dotare di un attestato di prestazione energetica gli edifici o le unità immobiliari nel caso di vendita, come previsto dall'articolo 6, comma 2, il proprietario e' punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 3000 euro e non superiore a 18000 euro;
- In caso di violazione dell'obbligo di dotare di un attestato di prestazione energetica gli edifici o le unità immobiliari nel caso di nuovo contratto di locazione, come previsto dall'articolo 6, comma 2, il proprietario e' punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 300 euro e non superiore a 1800 euro;
- In caso di violazione dell'obbligo di riportare i parametri energetici nell'annuncio di offerta di vendita o locazione, come previsto dall'articolo 6, comma 8, il responsabile dell'annuncio e' punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3000 euro.
- In caso di difformità rilevate in situ, si applicano le disposizioni cogenti di cui agli articoli 34, 35 e 36 della Legge 10/1991, ovvero:

L'inosservanza dell'obbligo di cui al comma 1 dell'articolo 28 è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a 516 euro e non superiore a 2.582 euro.

Il proprietario dell'edificio nel quale sono eseguite opere difformi dalla documentazione depositata ai sensi dell'articolo 28 e che non osserva le disposizioni degli articoli 26 e 27 è punito con la sanzione amministrativa in misura non inferiore al 5 per cento e non superiore al 25 per cento del valore delle opere. Il collaudatore che non ottempera a quanto stabilito dall'articolo 29 è punito con la sanzione amministrativa pari al 50 per cento della parcella calcolata secondo la vigente tariffa professionale. Il proprietario o l'amministratore del condominio, o l'eventuale terzo che se ne è assunta la responsabilità,

che non ottempera a quanto stabilito dall'articolo 31, commi 1 e 2, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 516 euro e non superiore a 2.582 euro. Nel caso in cui venga sottoscritto un contratto nullo ai sensi del comma 4 del medesimo articolo 31, le parti sono punite ognuna con la sanzione amministrativa pari a un terzo dell'importo del contratto sottoscritto, fatta salva la nullità dello stesso.

L'inosservanza delle prescrizioni di cui all'articolo 32 è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a 2.582 euro e non superiore a 25.822 euro, fatti salvi i casi di responsabilità penale. Qualora soggetto della sanzione amministrativa sia un professionista, l'autorità che applica la sanzione deve darne comunicazione all'ordine professionale di appartenenza per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

L'inosservanza, della disposizione che impone la nomina, ai sensi dell'articolo 19, del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia, è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a 5.164 euro e non superiore a 51.645 euro.

Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, con il provvedimento mediante il quale ordina la sospensione dei lavori, ovvero le modifiche necessarie per l'adeguamento dell'edificio, deve fissare il termine per la regolarizzazione. L'inosservanza del termine comporta l'ulteriore irrogazione della sanzione amministrativa e l'esecuzione forzata delle opere con spese a carico del proprietario.

Qualora l'acquirente o il conduttore dell'immobile riscontra difformità dalle norme, anche non emerse da eventuali precedenti verifiche, deve farne denuncia al comune entro un anno dalla constatazione, a pena di decadenza dal diritto di risarcimento del danno da parte del committente o del proprietario.

### **2.2 - Fonti energetiche rinnovabili**

Con riferimento all'art. 11 del D.Lgs 28/2011, i progetti di edifici di nuova costruzione e i progetti di ristrutturazioni rilevanti (così come definiti all'art. 2 del D.Lgs 28/2011) negli edifici esistenti, devono prevedere, a pena del diniego del rilascio del titolo abilitativo edilizio, l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, secondo i principi minimi di integrazione e secondo le decorrenze previste dall'allegato 3 al D.Lgs 28/2011 che si riportano nella seguente tabella:

Data di presentazione del titolo abilitativo	% del fabbisogno di ACS prodotta da fonti energetiche rinnovabili	% del fabbisogno complessivo per ACS, riscaldamento e raffrescamento, prodotta da fonti energetiche rinnovabili
Dal 29/03/2011 al 30/05/2012	50%	/
Dal 31/05/2012 al 31/12/2013	50%	20%
Dal 01/01/2014 al 31/12/2016	50%	35%
Dal 01/01/2017 al 31/12/2017	50%	35% <sup>2</sup>
Dal 01/01/2018	50%	50%

Inoltre, si dovranno installare impianti alimentati da fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica di potenza calcolata secondo la formula definita dal punto 3 dell'allegato 3:

$$P = S/K$$

dove:

P = potenza minima;

S = superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno, misurata in mq;

K = coefficiente (mq/kW) che assume i seguenti valori:

<sup>2</sup> proroga prevista dal D.L. 244/2016 convertito dalla L. 27 febbraio 2017, n. 19

<b>Data di presentazione del titolo abilitativo</b>	<b>K</b>
Dal 31/05/2012 al 31/12/2013	80
Dal 01/01/2014 al 31/12/2016	65
Dal 01/01/2017	50

Il comma 2 dell'art. 11 del D.Lgs n. 28/2011, elenca gli edifici esclusi dall'applicazione degli obblighi in questione.

### 2.2.1 - Normativa di riferimento

La normativa di riferimento a livello nazionale e regionale è consultabile nella parte prima del presente Regolamento.

### 2.2.3 – Premi volumetrici

Ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 28/2011, così come recepito dall'art. 9 della L.R. 25/2012, i progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3 del D.Lgs. 28/2011, beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5 per cento, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale, nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici comunali, e fatte salve le aree individuate come zona A dal decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.

Tale bonus non è cumulabile con quelli previsti dal presente regolamento (bonus volumetrico e incentivi economici), in attuazione della L.R. 13/2008 e s.m.i.

### 2.3 - Regolazione locale della temperatura dell'aria

Negli edifici con qualsiasi destinazione d'uso, in caso di nuova costruzione o ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, è resa obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ...) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi.

Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:  
interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento;  
completa sostituzione dei terminali scaldanti;  
rifacimento della rete di distribuzione del calore.

### 2.4 - Contabilizzazione energetica

Negli edifici nuovi, in caso di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione totale e per quelli oggetto di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, gli impianti di riscaldamento con produzione centralizzata del calore devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione individuale, che consentano una regolazione autonoma indipendente e una contabilizzazione individuale dei consumi di energia termica.

### 2.5 - Risparmio idrico

#### 2.5.1 - Ambito di applicazione

Ai sensi dell'art. 5, comma 2 della L.R. 10 Giugno 2008 n° 13 "Norme per l'abitare sostenibile", e dell'art. 2, del Regolamento Regione Puglia n° 26 del 9 Dicembre 2013, "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia (Attuazione dell'art. 113 del D.Lgs n° 152/06 e s.m.i.)", gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica di cui alle lettere e) ed f) dell'art. 3, comma 1 del DPR 6 Giugno n° 380, e gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con con la stessa volumetria, è obbligatorio, salvo motivata e circostanziata richiesta di esclusione specificatamente assentita dal comune, l'utilizzo delle acque piovane per gli usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi.

Al fine di ridurre il consumo di acqua potabile, per le nuove costruzioni e per gli edifici esistenti, nel caso di rifacimento dell'impianto idrico sanitario o di realizzazione di nuovi servizi igienici, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione dei flussi di acqua dalle cassette di scarico dei W.C. in base alle esigenze specifiche. Devono pertanto essere installate cassette di scarico dotate di un dispositivo comandabile

manualmente che consenta la regolazione del risciacquo con almeno due diversi volumi d'acqua, il primo di massimo 9 litri, il secondo di massimo 4 litri.

Per quanto concerne la gestione delle acque piovane si riportano le seguenti prescrizioni:

la progettazione delle nuove edificazioni deve prevedere la realizzazione di una rete idrica duale, differenziando la rete di distribuzione dell'acqua potabile da quella di distribuzione delle acque piovane recuperate che verranno utilizzate per gli usi compatibili. Si riportano, a titolo di esempio, alcuni dei possibili usi compatibili:

- Annaffiature delle aree verdi;
- Lavaggio dei piazzali;
- Alimentazione delle reti antincendio;
- Alimentazione delle cassette di scarico dei wc;
- Alimentazione di lavatrici;
- Lavaggio auto;
- Usi tecnologici quali sistemi di climatizzazione passiva o attiva.

Nei nuovi piani attuativi, dovrà essere prevista, quale opera di urbanizzazione primaria, la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di ripresa per il successivo riutilizzo per gli usi compatibili relativi alle utenze pubbliche. Tali opere dovranno essere ubicate al di sotto della rete stradale, dei parcheggi pubblici o delle aree verdi e, comunque in siti orograficamente idonei. Il dimensionamento delle cisterne dovrà avvenire durante la fase di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, in base agli specifici fabbisogni idrici del piano attuativo.

Il captaggio delle acque ai fini del riutilizzo può avvenire, in maniera diretta, dalle coperture degli edifici, mentre le acque provenienti da aree adibite a sosta o transito di autoveicoli dovranno essere preventivamente trattate.

Il trattamento delle acque di dilavamento destinate allo smaltimento verso i recapiti finali, a seconda della destinazione d'uso dell'edificio di progetto, dovrà essere eseguito in ottemperanza a quanto previsto dal R.R. 26/2013.

### 2.5.2 - Documentazione richiesta e procedure

Il progettista, in fase di richiesta del titolo abilitativo, dovrà produrre la seguente documentazione:

- a) Relazione tecnica esplicativa contenente la descrizione dell'intervento, l'esplicitazione dei calcoli relativi al dimensionamento dell'impianto (a tal proposito si faccia riferimento alle indicazioni contenute al "criterio C.4.2: Acque meteoriche captate e stoccate" dell'allegato B alla Delibera della Giunta Regionale N° 3/2013, la descrizione dei sistemi impiantistici integrativi necessari sia al riutilizzo delle acque nell'ambito dell'edificio sia allo smaltimento delle eventuali acque in esubero.
- b) Comunicazione o istanza di autorizzazione allo smaltimento delle acque indirizzata ai competenti uffici a seconda dei casi e con le modalità previste dal R.R. 26/2013.
- c) Elaborati grafici, redatti nelle opportune scale.

### 2.5.3 - Riduzione del consumo di acqua potabile

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche.

Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, relativamente alle sole unità immobiliari a destinazione residenziale, e alle unità immobiliari non residenziali con locali predisposti ad usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande, si devono predisporre attacchi per l'acqua calda sanitaria in corrispondenza di ogni luogo dove sia possibile l'installazione di lavabiancheria o di lavastoviglie, al fine di permettere l'installazione di apparecchiature a doppia presa (con ingresso sia di acqua calda che di acqua fredda). Si consiglia la realizzazione di tali prese in tutti gli edifici esistenti indipendentemente dall'esecuzione di lavori di rifacimento degli impianti.

### 2.6 - Riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti: rumore

Al fine di adottare tutte le misure idonee al contenimento dell'inquinamento acustico nel territorio comunale, si rimanda a quanto prescritto dalla normativa nazionale e regionale in ambito acustico ambientale, senza sostituire le disposizioni di legge e gli strumenti urbanistici vigenti.

È fatto obbligo a chiunque di rispettare i limiti imposti dalla zonizzazione acustica comunale ai sensi della L. 447/1995.

Le indicazioni di legge si applicano al contesto di inquinamento acustico, laddove per inquinamento acustico si intende, come citato all'art. 2 della Legge Quadro, "l'introduzione di rumore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno tale da provocare fastidio o disturbo al riposo ed alle attività umane, pericolo per la salute umana, deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o dell'ambiente esterno o tale da interferire con le legittime fruizioni degli ambienti stessi."

Sono esclusi gli ambienti destinati ad attività produttive, per i quali vige la normativa di cui al Decreto legislativo 09 Aprile 2008 n. 81 ad eccezione dell'immissione di rumore prodotto da sorgenti sonore all'esterno dei locali ove hanno luogo le attività produttive.

### 2.7 - Misure per la riduzione del consumo di suolo: indice di permeabilità

L'indice di permeabilità definisce la quantità di superficie filtrante, espressa in percentuale, rispetto alla superficie fondiaria o territoriale, così come indicato dalla definizione n. 10 dell'Allegato A. Nelle zone omogenee di completamento del vigente PRG, l'indice di permeabilità fondiario ovvero la quantità minima di superficie del lotto da mantenere o sistemare a verde, con esclusione di qualsiasi edificazione, anche sotterranea, deve essere pari o superiore al 10% della superficie fondiaria, di cui almeno il 5% da sistemare a verde con la piantumazione di essenze arboree e/o arbustive di tipo autoctono e il restante 5% con pavimentazione di tipo drenante.

L'indice di permeabilità non può essere, in totale, inferiore al 10% della Superficie fondiaria.

Ai fini del calcolo della superficie permeabile per il soddisfacimento dell'indice di permeabilità (definizione n. 10 dell'Allegato A) minimo da garantire, si faccia riferimento alla specificazione applicativa di cui alla definizione n. 9 dell'Allegato A.

Nel caso delle zone di espansione, laddove non specificatamente previsto dalle relative norme di PRG, vale l'indice di permeabilità fondiario minimo, per ciascun lotto, pari al 10%, con le specifiche condizioni suddette.

## 3. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

Le indicazioni progettuali che seguono costituiscono parametri integrativi per il miglioramento prestazionale e funzionale degli edifici e si basano sulle buone pratiche costruttive dettate dal PROTOCOLLO ITACA, con particolare riferimento alle caratteristiche dell'architettura e del paesaggio del territorio pugliese.

### 3.1 - Riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>

Per il raggiungimento dell'obiettivo di riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera, il progettista dovrà:

- Massimizzare l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e, eventualmente, integrare il fabbisogno con il combustibile non rinnovabile avente fattore di emissione più basso: gas metano;
- Favorire la ventilazione naturale degli ambienti;
- Evitare l'utilizzo di sistemi di ventilazione meccanica e/o impianti di condizionamento per la stagione estiva prediligendo l'adozione di strategie di free cooling;
- Prediligere l'uso di generatori di calore a combustione ad elevata efficienza
- Coibentare le reti di distribuzione di fluidi;
- Prediligere impianti a bassa temperatura preferibilmente del tipo centralizzato con sistemi di contabilizzazione dei consumi di energia termica;
- Installare pannelli solari termici e fotovoltaici ad elevata efficienza;
- Realizzare strutture di involucro (opache e trasparenti) con bassi coefficienti di trasmittanza termica;
- Correggere i ponti termici;
- Utilizzare cassonetti termicamente isolati;

- Concentrare le superfici trasparenti sulle pareti esposte a Sud;
- Collocare gli ambienti principali a Sud e i servizi a Nord;
- Evitare l'ombreggiamento sugli elementi trasparenti durante l'inverno e prevedere schermature mobili per garantire l'ombreggiamento in estate;
- Posizionare gli elementi schermanti all'esterno dei serramenti;
- Piantumare essenze caducifoglie o sempreverdi a seconda dell'esposizione delle aree a verde rispetto all'edificio: favorire la penetrazione della radiazione solare durante l'inverno e creare ombreggiamento in estate;
- Posizionare l'edificio in modo da evitare l'ombreggiamento da parte degli edifici adiacenti;
- Utilizzare finiture di colore chiaro per il evitare il surriscaldamento dell'involucro
- Progettare strutture di involucro ad elevata inerzia termica;
- Favorire la ventilazione degli ambienti collocando le finestre su fronti contrapposti tenendo conto della direzione prevalente dei venti estivi;
- Ove possibile, collocare più finestre su pareti differenti dello stesso vano.

### 3.2 - Risparmio idrico

Per il raggiungimento dell'obiettivo di riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera, il progettista dovrà: Prevedere la realizzazione di cisterne per la raccolta e il riutilizzo delle acque meteoriche;

- Realizzare superfici di captazione con elevato coefficiente di deflusso per limitare le perdite;
- Progettare sistemi per la raccolta, la depurazione e il riutilizzo delle acque grigie
- Installare sistemi di riduzione dei consumi (aeratori per i rubinetti, cassette wc a doppio tasto);
- Limitare l'estensione dei vani interrati all'interno del lotto;
- Prevedere aree di pertinenza esterna con finitura a giardino o pavimentate con materiali drenanti.

### 3.3 - Benessere acustico

Per il raggiungimento dell'obiettivo di riduzione delle emissioni acustiche inquinanti, il progettista dovrà:

- Adottare strutture ad elevata massa per la costruzione dell'involucro edilizio;
- Prediligere, per la verifica del potere fonoisolante in opera delle partizioni interne, l'utilizzo di parete doppia con interposta lana minerale, preferibilmente costituita da murature di materiale e/o spessore differente;
- Operare una desolidarizzazione delle pareti dai solai per ridurre la trasmissione del rumore per via aerea;
- Evitare i ponti acustici.

### 3.4 - Contenimento effetto isola di calore

Per il raggiungimento dell'obiettivo di riduzione dell'innalzamento delle temperature localizzate, il progettista dovrà:

- Utilizzare materiali chiari/riflettenti per le coperture calpestabili o realizzare tetti verdi ove possibile;
- Realizzare aree di pertinenza esterne pavimentate con materiali chiari o alveolari oppure attrezzate a verde;
- Valutare l'ombreggiamento durante la stagione estiva attraverso lo studio delle ombre portate, la vegetazione e le strutture schermanti;
- Prevedere l'utilizzo dell'acqua nella progettazione delle aree esterne (vasche, fontane, superfici irrorate con acqua, ecc.).

### 3.5 - Fruibilita' degli spazi comuni

Per il raggiungimento dell'obiettivo, il progettista dovrà:

- Prevedere aree dedicate al parcheggio di biciclette in numero adeguato alle utenze;
- Progettare aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti all'interno del lotto, preferibilmente coperta e accessibile da parte degli utenti e degli addetti alla raccolta attraverso percorsi protetti;
- Attrezzare gli spazi di pertinenza in modo da incoraggiare la presenza di attività
- Assicurare la possibilità di sedersi;
- Progettare secondo il principio dell'uso per tutti" (anziani, bambini, disabili).

### 3.6 - Benessere visivo e termigrometrico

Per il raggiungimento dell'obiettivo, il progettista dovrà:

- Prediligere impianti termici a bassa temperatura con elementi radianti sia a pavimento che a parete;
- Utilizzare vetri con elevato fattore di trasmissione luminosa;
- Valutare le ostruzioni esterne (aggetti orizzontali e verticali, posizione degli edifici confinanti);
- Evitare ambienti stretti e profondi;
- Prediligere finestre rettangolari a tutta altezza per vani più profondi che larghi rispetto alla parete finestrata;
- Prediligere finestre in lunghezza (a nastro) per vani più larghi che profondi rispetto alla parete finestrata;
- Progettare posizione e dimensione delle finestre in modo da ottenere un fattore di luce diurna compreso tra il 2% e il 4%;
- Considerare che ai fini del calcolo del fattore di luce diurna si considera solo la porzione di superficie finestrata compresa tra il piano operativo di lavoro (80 cm dal pavimento) e l'architrave.

### 3.7 - Riduzione dell'inquinamento elettromagnetico

Fermo restando le prescrizioni e le indicazioni contenute nel Piano degli Impianti Comunale (PIC) in relazione all'inquinamento elettromagnetico, per il raggiungimento dell'obiettivo, il progettista dovrà:

- Evitare il sovradimensionamento dell'impianto;
- Portare le montanti e le linee che alimentano apparecchiature ad elevato assorbimento in vani poco abitati (corridoi ecc.);
- Collocare lavatrici, frigoriferi, caldaie, lavastoviglie ecc. a distanza maggiore di 2,00 m da ambienti in cui si permane per più di quattro ore;
- Collocare interruttori e prese a più di 70 cm dal corpo;
- Prediligere impianti a stella o a pettine;
- Prevedere un disgiuntore di rete nella zona notte;
- Verniciare internamente le cassette di derivazione con colla alla grafite.

### 3.8 - Qualità dell'aria

Per il raggiungimento dell'obiettivo, il progettista dovrà:

- Utilizzare infissi con ante a ribalta;
- Prevedere bocchette di ventilazione regolabili manualmente o meccanicamente da collocare sulle murature o all'interno dei serramenti;
- Utilizzare camini di ventilazione.

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

### 4.1 - Edilizia sostenibile: premessa

Per edilizia sostenibile, ai fini applicativi del presente capitolo, si intende l'insieme di interventi pubblici o privati, denominati anche edilizia naturale, ecologica, bio-ecocompatibile, bioecologica, bioedilizia e simili che mirano a:

- ✓ Contenere i consumi di energia e di risorse ambientali;
- ✓ Garantire la salute e il benessere degli occupanti;
- ✓ Limitare l'impatto ambientale;
- ✓ Tutelare l'identità storico-culturale dei tessuti urbani favorendo il mantenimento dei caratteri storici e tipologici locali;
- ✓ Utilizzare materiali naturali, preferendo quelli locali;
- ✓ Promuovere l'utilizzo di metodologie costruttive innovative e/o sperimentali;
- ✓ Adottare soluzioni plano-volumetriche che tengano conto di fattori climatici quali il percorso del sole, la direzione dei venti dominanti, che contemplino l'utilizzo di vegetazione appropriata e di schermature idonee a garantire l'ombreggiamento estivo ed il soleggiamento invernale.

Il presente capitolo intende regolamentare i sistemi di certificazione della sostenibilità ambientale degli edifici attraverso l'utilizzo di strumenti di valutazione e controllo dell'intero processo edilizio. L'impiego di questi sistemi non consente solamente di valutare la prestazione energetica della costruzione, in accordo

con quanto previsto dalla Direttiva Europea sul rendimento energetico degli edifici (2002/91/CE e 2009/28/CE) e dal suo decreto di recepimento in Italia (D.Lgs 192/2005 e s.m.i.), ma anche quella relativa ad altre fondamentali problematiche come il consumo dei materiali da costruzione e dell'acqua potabile, i carichi ambientali (emissioni, rifiuti ecc.) e la qualità ambientale indoor.

Attraverso l'impiego dei suddetti sistemi di certificazione di sostenibilità ambientale, sarà possibile accedere a specifici incentivi, a seconda della tipologia di intervento.

### 4.2 - Normativa di riferimento

La normativa di riferimento a livello nazionale e regionale è consultabile nella parte prima del presente Regolamento. Ad integrazione, vengono altresì recepiti nel presente regolamento gli ulteriori provvedimenti, linee guida ed atti che a livello regionale riguardano la specifica materia, di cui si riporta il seguente elenco indicativo ma non esaustivo, facendo salve le eventuali future modificazioni ed integrazioni:

- Guida alla Legge Regionale n° 13 del 2008 "Norme per l'abitare sostenibile";
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 1471 del 4 Agosto 2009, "Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della Legge Regionale Norme per l'abitare sostenibile" (art. 10, L.R. 13/2008) (Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n° 133 del 27/8/2009), - superata dalla D.G.R. 2251/2012;
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 2272 del 24 Novembre 2009, "Certificazione di sostenibilità degli edifici a destinazione residenziale ai sensi della Legge Regionale "Norme per l'abitare sostenibile" (art. 9 e 10 L.R. 13/2008): Procedure, sistema di accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio, rapporto con la certificazione energetica e integrazione a tal fine del Sistema di Valutazione approvato con DGR 1471/2009" (Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n° 201 del 15/12/2009) – abrogata dalla D.G.R. 2751/2012 - restano validi i seguenti allegati:
  - ✓ Allegato A – Modello di domanda,
  - ✓ Allegato B – Dichiarazione di conformità delle opere eseguite al progetto presentato,
  - ✓ Allegato E– Attestato di conformità del progetto,
  - ✓ Allegato D – Certificato di sostenibilità ambientale;
- Deliberazione della Giunta Regionale n° 924 del 25 Marzo 2010, "Certificazione di sostenibilità degli edifici a destinazione residenziale ai sensi della Legge Regionale "Norme per l'abitare sostenibile" (art. 9 e 10 L.R. 13/2008) – Specificazioni in merito alla DGR 2272/2009;
- Deliberazione della Giunta Regionale n° 1009 del 13 Aprile 2010: "Decreto Legislativo 19 Agosto 2005 n. 192: Attuazione della direttiva 2000/91/CE relativa al rendimento energetico in edilizia. Regolamento per la certificazione energetica degli edifici. Reg. R. 10 Febbraio 2010, n. 10. Armonizzazione con la certificazione di sostenibilità ambientale ed ulteriori provvedimenti. Linee guida di prima applicazione del Regolamento. Approvazione";
- Deliberazione della Giunta Regionale n° 2581 del 30 Novembre 2010, "Approvazione elenco dei parametri derivanti da quelli del Protocollo Itaca Puglia per gli edifici pubblici non residenziali interessati da interventi di miglioramento della sostenibilità ambientale e delle prestazioni energetiche nell'ambito del P.O. FESR 2007-2013. Asse 2 - linea d'intervento 2.4 – Azione 2.4.1";
- Deliberazione della Giunta Regionale n° 731 del 19 Aprile 2011, "Promozione di strumenti di supporto all'applicazione del Protocollo Itaca Puglia 2009";
- Deliberazione della Giunta Regionale n° 1372 del 10 Luglio 2012, "Approvazione dello schema di protocollo d'intesa tra Regione Puglia e Ordini e Collegi professionali per la definizione delle modalità di attuazione del sistema di formazione e di accreditamento come certificatori di sostenibilità degli iscritti agli albi professionali";
- Deliberazione della Giunta Regionale n° 2251 del 13 Novembre 2012, "Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della Legge Regionale "Norme per l'abitare sostenibile" (art. 10, L.R. 13/2008). Adozione Protocollo Itaca Puglia 2011 - Residenziale" - abrogata dalla D.G.R. N° 3/2013;
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 2751 del 14 Dicembre 2012, "Attuazione del sistema di formazione e di accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio dei certificati di sostenibilità degli edifici ai sensi della L.R. 13/2008.";

- Deliberazione della Giunta Regionale n. 3 del 16 Gennaio 2013, “Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della Legge Regionale “Norme per l'abitare sostenibile” (art. 10, L.R. 13/2008). Revoca della DGR 2251/2012 e nuova approvazione del “Protocollo ITACA PUGLIA 2011 – RESIDENZIALE” - Approvazione delle linee guida all'autovalutazione e del software di calcolo, che comprende i seguenti allegati:
  - ✓ Allegato A – Protocollo Itaca Puglia 2011 – residenziale
  - ✓ Allegato B – Protocollo Itaca Puglia 2011 – residenziale - Linee guida all'autovalutazione
  - ✓ Software a supporto del calcolo del livello di sostenibilità ambientale secondo il PROTOCOLLO ITACA PUGLIA – RESIDENZIALE pubblicato sul sito [www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it) nella sezione “Territorio – Certificazione Abitare Sostenibile”;
- Deliberazione della Giunta Regionale n° 1324 del 16 Luglio 2013, “Proroga della fase transitoria dell'attuazione del sistema di formazione e di accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio dei certificati di sostenibilità degli edifici ai sensi della Legge Regionale 13/2008”;
- Deliberazione della Giunta Regionale n° 724 del 17 Aprile 2014, “Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della Legge Regionale “Norme per l'abitare sostenibile” (art. 10 L.R. 13/2008). Approvazione del protocollo Itaca Puglia – Strutture ricettive”
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 1147 del 11.07.2017, pubblicata in BURP n. 89 del 25/07/2017, "Protocollo Itaca Puglia 2017 - Edifici non Residenziali".

### 4.3 - Definizioni

#### 4.3.1 - Intero edificio

Sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno; la superficie esterna che delimita un edificio può confinare con tutti o alcuni di questi elementi: l'ambiente esterno, il terreno, altri edifici<sup>3</sup>. Si precisa che nel caso in cui una o più unità immobiliari siano contraddistinte dalla condivisione di strutture edilizie portanti o portate, si intenderà come edificio l'insieme di tali unità anche qualora ogni unità abbia ingresso indipendente, impianto termico autonomo, numero civico proprio e sia stata edificata con proprio provvedimento abilitativo, diverso da quello delle altre unità<sup>4</sup>.

Autovalutazione della sostenibilità ambientale: determinazione da parte del progettista e/o direttore dei lavori, del punteggio ottenuto dall'edificio a seguito dell'analisi delle schede di valutazione del Protocollo ITACA – PUGLIA, in fase di progetto e di costruzione, in conformità con la normativa tecnica di calcolo. L'autovalutazione può essere eseguita da un tecnico abilitato definito come un soggetto abilitato alla progettazione di edifici ed impianti nell'ambito delle competenze ad esso attribuite dalla legislazione vigente, iscritto agli specifici ordini e collegi professionali.

#### 4.3.2 - Valutazione

Verifica eseguita, da parte del Soggetto Certificatore, sull'autovalutazione effettuata dal progettista e sulla documentazione progettuale, volta a stabilire il punteggio finale relativo alla qualità energetica ed ambientale dell'edificio.

---

<sup>3</sup> Definizione ripresa dal D. Lgs 311/06.

<sup>4</sup> A titolo di esempio, ai fini energetici

1. sono da considerarsi come interi edifici:
  - ✓ complesso immobiliare costituito da case a schiera che condividono le strutture edilizie portanti o portate
  - ✓ edificio multipiano di tipo condominiale plurifamiliare
  - ✓ complesso immobiliare costituito da diverse unità che condividono strutture portanti o portate anche se interrato e/o non riscaldate
2. non sono da considerarsi come interi edifici, ma come diversi edifici, sui quali può essere applicato singolarmente il Protocollo ITACA -PUGLIA:
  - ✓ complesso immobiliare costituito da diverse unità separate tra loro, senza alcuna condivisione di strutture edilizie portanti e portate
  - ✓ complesso immobiliare costituito da diverse unità collegate attraverso elementi non a carattere di strutture portanti o portate come tettoie, pergolati ed elementi decorativi

### 4.3.3 - Attestato di conformità del progetto (allegato E alla DGR 2272/2009)

Documento rilasciato dal Soggetto Certificatore accreditato, a seguito della valutazione eseguita sui documenti progettuali elaborati dal/i progettista/i, attestante il livello di prestazione energetico - ambientale raggiunto dall'edificio in fase di progetto.

### 4.3.4 - Certificato di sostenibilità ambientale

Documento rilasciato dal Soggetto Certificatore a seguito di controlli eseguiti sull'edificio, in fase di esecuzione ed al termine della sua costruzione, che certifica il livello di prestazione energetico-ambientale raggiunto dall'edificio ad avvenuta realizzazione. Il certificato ha una validità di dieci anni, può essere rinnovabile, deve essere redatto in conformità al modello approvato dalla Regione Puglia (Allegato D della D.G.R. 2272/2009) e deve essere affisso nell'edificio in un luogo facilmente visibile riportando i seguenti dati:

- identificazione dell'edificio;
- livello globale di sostenibilità ambientale, punteggio degli indicatori di prestazione relativa per aree di valutazione e valore degli indicatori di prestazione assoluta;
- numero progressivo del certificato, data di emissione, data di validità temporale, firma del certificatore.

Il certificato di sostenibilità ambientale deve essere aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione edilizia ed impiantistica che modifichi la prestazione ambientale dell'edificio.

### 4.3.5 - Soggetto Certificatore di sostenibilità ambientale

Tecnico qualificato al rilascio dell'Attestato di Conformità del progetto e/o al rilascio del Certificato di sostenibilità ambientale (art. 9 DGR 25 Marzo 2010 n°924). E' un professionista iscritto all'Ordine o al Collegio professionale di appartenenza, nei limiti delle competenze ad essi attribuite dalla legislazione vigente. I soggetti certificatori devono essere indipendenti ed estranei dalla committenza, progettazione e realizzazione dell'edificio. Il Soggetto Certificatore dovrà aver conseguito l'accreditamento per la certificazione di sostenibilità secondo i criteri stabiliti dalla Regione Puglia (D.G.R. n. 2751 del 14 Dicembre 2012; D.G.R. n° 1324 del 16 Luglio 2013) e dovrà essere inserito in apposito elenco, disponibile sul sito ufficiale della Regione Puglia alla pagina "Certificazione Abitare Sostenibile". Il soggetto certificatore può rilasciare anche l'Attestato di Prestazione Energetica.

### 4.3.6 - Attestato di Prestazione Energetica (APE)

Documento redatto nel rispetto delle norme contenute nel D.Lgs 19 Agosto 2005 n° 192, attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico in edilizia, così come modificato dal D.L. n. 63 del 4 Giugno 2013 attestante la prestazione energetica ed eventualmente alcuni parametri energetici caratteristici dell'edificio.

### 4.3.7 - Serre solari o bioclimatiche

Sistema tecnologico che sfrutta la radiazione solare per massimizzarne gli apporti energetici durante la stagione di riscaldamento. E' costituita da uno spazio chiuso separato dall'ambiente esterno mediante serramenti vetrati apribili e collegato all'edificio tramite uno o più accessi dotati di serramento. Per le caratteristiche specifiche si rimanda al Capo VI p.to 2 del presente Regolamento.

### 4.4 - Calcolo degli indici e dei parametri edilizi

In attuazione dell'art. 11 della L.R. 13/2008 (Norme per l'abitare sostenibile), ai fini del calcolo degli indici e dei parametri edilizi, salvo per quanto previsto dalla normativa sismica e dalle norme inerenti la difesa del suolo e la tutela del paesaggio, per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle altezze massime, delle distanze (dai confini, tra edifici e dalle strade) e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale:

- il maggiore spessore delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri;
- il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale;
- le serre solari di cui alla definizione riportata al par. 4.3.7;
- tutti i maggiori volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla

realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi o alla realizzazione di sistemi per la ventilazione ed il raffrescamento naturali.

Quanto sopra riportato si applica anche al computo della superficie utile e non residenziale in riferimento alla determinazione dei limiti massimi di costo per l'edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata. Le deroghe sopra illustrate si applicano ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche per la determinazione del contributo di costruzione e degli standard urbanistici.

Tutti gli incrementi relativi ai volumi e agli spessori realizzati in deroga ai sensi del presente Capitolo, non possono essere trasformati o ridotti.

### 4.5 - Valutazione del livello di sostenibilità

Il metodo adottato per la valutazione del livello di sostenibilità degli interventi edilizi si basa sul "Protocollo Itaca Puglia 2011 - Residenziale" che è suddiviso in 5 aree di valutazione della sostenibilità ambientale secondo quanto riportato nella tabella A dell'Allegato A alla D.G.R. n. 3 del 16 Gennaio 2013:

A - Qualità del sito;

B - Consumo di risorse;

E- Carichi ambientali;

D - Qualità ambientale indoor;

E - Qualità del servizio.

Ad ogni area di valutazione corrispondono dei criteri suddivisi in schede tematiche a ciascuna delle quali è associato un punteggio. La sommatoria di tutti i punteggi accumulati per ciascuna scheda, definisce in modo univoco, e secondo presupposti di correttezza scientifica, il grado di qualità ambientale raggiunto dall'intervento, collocandolo in una classe di prestazione della sostenibilità così come riportato nella tabella B dell'Allegato A alla D.G.R. n. 3 del 16 Gennaio 2013:

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

### 4.6 - Campo di applicazione

Gli interventi edilizi sostenibili che consentono di accedere agli incentivi devono riguardare l'intero edificio ed appartenere ad una delle seguenti tipologie:

- Piani attuativi;
- Interventi di nuova edificazione compresi gli ampliamenti di edifici esistenti con valutazione del livello di sostenibilità ambientale estesa all'intero edificio;
- Ristrutturazione edilizia;
- Demolizione totale e ricostruzione;
- Demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art. 4 della L.R. 14/2009 e s.m.i.;

**4.7 - Tipologie di incentivazione**

Le tipologie di incentivazione per interventi di edilizia sostenibile ai sensi del presente Regolamento e dell'art. 12 della L.R. 13/2008, sono le seguenti:

1. bonus volumetrico: incremento del volume edificabile calcolato in percentuale sulla volumetria massima consentita dagli strumenti urbanistici vigenti all'interno del lotto. Tale incremento sarà calcolato secondo le modalità previste dal R.E.C. L'incremento volumetrico dovrà essere eseguito nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal DIM 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. Negli elaborati di progetto dovrà essere evidenziata la porzione di fabbricato da realizzare usufruendo degli incentivi volumetrici;
2. riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del contributo sul costo di costruzione;
3. eventuali riduzioni di natura fiscale definiti annualmente dal l'Amministrazione Comunale.

**4.8 - Graduazione degli incentivi**

Il calcolo degli incentivi deve essere eseguito per interpolazione lineare dei valori riportati nelle seguenti tabelle a partire dal livello di sostenibilità 2. Gli incentivi previsti dalle seguenti tabelle riguardano gli edifici di tipo residenziale o definiti tali in quanto la destinazione d'uso residenziale risulta prevalente, pertanto, eventuali edifici a destinazione mista potranno usufruire di tali incentivi solo per la parte residenziale se prevalente.

*Tab.1*

INTERVENTI EDILIZI IN ZONA A1 – A2 – A3 – B1 – B2 – B3 – B4	
LIVELLO DI SOSTENIBILITA	RIDUZIONE ONERI di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione
1	-
2	10%
3	30%
4	50%
5	70%

*Tab.2*

INTERVENTI EDILIZI IN ZONA B1 – B2 – B3 – B4 – C1 – C2 – C3 – C4 – D1 – D2– E1/T (ESCLUSA EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE)		
LIVELLO DI SOSTENIBILITA	RIDUZIONE ONERI di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione	BONUS VOLUMETRICO
1	-	-
2	5%	5%
3	10%	10%
4	20%	10%
5	40%	10%

*Tab.3*

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 14/2009		
LIVELLO DI SOSTENIBILITA	RIDUZIONE ONERI di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione	BONUS VOLUMETRICO
1	-	-
2	0	0
3	10%	6%

4	20%	9%
5	40%	10%

Tab.4

INTERVENTI EDILIZI (EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE)		
LIVELLO DI SOSTENIBILITÀ	RIDUZIONE ONERI di urbanizzazione secondaria	BONUS VOLUMETRICO (escluso zone A1 – A2 – A3)
1	-	-
2	10%	5%
3	30%	10%
4	50%	10%
5	70%	10%

#### 4.9 - Documentazione richiesta e procedure

Al fine dell'ottenimento degli incentivi di cui al precedente paragrafo, il committente dovrà allegare agli elaborati richiesti dal Regolamento Edilizio Comunale per il rilascio del titolo abilitativo, la seguente documentazione integrativa di seguito distinta per ciascuna fase del processo edilizio.

#### 4.10 - Fase di richiesta e rilascio del titolo abilitativo

- Relazione tecnica esplicativa delle scelte progettuali con specifica indicazione degli incentivi dei quali ci si intende avvalere, previsti dal presente regolamento, calcolati attraverso le tabelle dei paragrafi precedenti;
- Elaborati tecnici, sia grafici che descrittivi, atti ad esplicitare le strategie di progettazione bioclimatica adottate, nonché le sollecitazioni ambientali fornite dal contesto d'intervento (fattori fisici, climatici, ambientali ecc.);
- Autovalutazione della sostenibilità ambientale ai sensi del sistema di valutazione di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 03/2013, contenente le schede di valutazione dei criteri del PROTOCOLLO ITACA PUGLIA e la scheda di calcolo indicante il livello globale di sostenibilità raggiunto. Tutte le schede devono essere consegnate in formato cartaceo ed elettronico debitamente compilate e timbrate dal tecnico abilitato, corredate dagli eventuali elaborati tecnici (sia grafici che di calcolo) necessari a dimostrare il punteggio ottenuto;
- Nomina del soggetto certificatore (D.G.R. 2272/2009) incaricato di redigere l'attestato di cui alla successiva lettera e);
- Attestato di Conformità del progetto ai requisiti del PROTOCOLLO ITACA PUGLIA (allegato alla D.G.R. 2272/2009);
- Attestato di qualificazione energetica;
- Atto d'obbligo firmato dal committente e dal direttore dei lavori secondo il modello predisposto dalla Amministrazione Comunale. Il documento dovrà contenere indicazioni circa la tipologia di intervento, la classe di sostenibilità ambientale raggiunta dal progetto, il calendario dei sopralluoghi per le verifiche in corso d'opera e le comunicazioni da inoltrare all'ufficio tecnico comunale durante le varie fasi di cantiere.

La concessione delle agevolazioni è subordinata alla presentazione della documentazione di cui al presente paragrafo, contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo.

Contestualmente al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, deve essere stipulata una polizza fidejussoria di valore pari al doppio della riduzione degli oneri che costituisce l'incentivo. La polizza dovrà essere svincolata dopo l'ottenimento del Certificato di Sostenibilità Ambientale.

#### 4.11 - Fase di realizzazione del progetto

##### 4.11.1 - Inizio dei lavori

A seguito del rilascio del titolo abilitativo, contestualmente alla dichiarazione di inizio lavori, il committente presenta al soggetto certificatore, e per conoscenza, all'UTC, la richiesta di emissione del certificato di sostenibilità ambientale secondo il modello dell'Allegato A della DGR 2272/2009 e allegando la documentazione ivi prevista.

### 4.11.2 - Realizzazione dei lavori – controlli

L'ufficio tecnico comunale, avvalendosi anche di tecnici esterni, coadiuvato dal direttore dei lavori e dal soggetto certificatore, stabilisce un calendario dei sopralluoghi finalizzati ad accertare la assoluta conformità delle opere realizzate al progetto approvato.

La Direzione dei lavori dovrà effettuare un rilievo fotografico di tutte le fasi lavorative che possa attestare la corretta esecuzione delle scelte progettuali. La direzione dei lavori dovrà, inoltre, raccogliere la documentazione tecnica dei materiali utilizzati e renderla disponibile al soggetto certificatore.

Le verifiche da parte dell'UTC potranno essere eseguite in loco con l'utilizzo dei metodi e delle tecniche di rilevamento ritenute più idonee (ad es. termografie, termoflussimetrie, verifica dei sistemi di recupero delle acque, dei materiali utilizzati, delle caratteristiche degli impianti). Nell'ipotesi che durante i sopralluoghi vengano riscontrate difformità progettuali o difetti costruttivi, l'UTC provvederà ad ingiungere al richiedente la certificazione di sostenibilità ambientale, di provvedere al loro rimedio. Nell'ipotesi di inadempienza mantenuta anche dopo l'eventuale reiterazione della diffida, l'UTC provvederà ad eliminare i benefici rilasciati (volumetrici ed economici) e ad applicare le sanzioni di cui al par. 4.12.

### 4.11.3 - Fine dei lavori

Unitamente alla comunicazione di fine lavori deve essere trasmessa all'UTC la seguente documentazione ai sensi della DGR 2272/2009:

- a) Attestazione di conformità delle opere realizzate alla relazione tecnica, agli elaborati grafici, alle schede di valutazione ed alla scheda di valutazione riassuntiva della Certificazione di Sostenibilità Ambientale, secondo l'allegato B alla DGR 2272/2009, redatta dal direttore dei lavori;
- b) Certificato di sostenibilità ambientale a firma del Soggetto Certificatore (allegato D alla DGR 2272/2009). Il Soggetto Certificatore, entro i successivi 15 giorni dalla data di emissione, trasmette al competente ufficio regionale il certificato di sostenibilità ambientale allegando allo stesso l'attestato di conformità del progetto (allegato alla DGR 2272/2009);
- c) Documentazione fotografica raccolta durante l'esecuzione dei lavori, in particolare quella relativa alla realizzazione delle opere ed alla posa in opera dei materiali non visibili o comunque non ispezionabili alla fine dei lavori. La documentazione fotografica deve riportare specifico riferimento al cantiere oggetto di intervento e deve essere sottoscritta dal committente, dal direttore dei lavori e dal soggetto certificatore;
- d) Ricevuta di consegna della pec che attesti l'avvenuta trasmissione del certificato di sostenibilità ambientale ai competenti uffici regionali.

### 4.11.4 - Varianti in corso d'opera

Le varianti in corso d'opera ai titoli abilitativi che influiscono sul calcolo del punteggio raggiunto ai fini dell'ottenimento dei bonus di cui ai paragrafi precedenti, devono essere autorizzate prima della loro esecuzione con la specifica indicazione dell'eventuale variazione di punteggio. Contestualmente alla presentazione della variante in corso d'opera, deve essere presentato aggiornamento della documentazione di cui al par. 4.10.

A seguito di tale variazione, dovranno essere ricalcolati tutti gli incentivi spettanti e, i relativi eventuali conguagli, dovranno essere evasi prima del rilascio del nuovo titolo abilitativo in variante. Tale procedura, deve essere eseguita anche nel caso di varianti in corso d'opera effettuate con SCIA, nel rispetto dei tempi di verifica e controllo a disposizione dell'UTC previsti dalle normative cogenti.

### 4.12 - Sanzioni

La LR 13/2008, all'art. 15, prevede l'applicazione di sanzioni sia per il soggetto certificatore che per il committente. A seguito dei controlli previsti al par. 4.11.2, nel caso dovessero essere riscontrate irregolarità documentali o difformità delle opere realizzate rispetto agli elaborati progettuali, l'UTC provvederà, previa diffida, a ingiungere al committente e al soggetto certificatore di rimediare entro il termine perentorio di 60 giorni alle inadempienze riscontrate in modo da assicurare la rispondenza dei lavori al progetto approvato.

Nell'ipotesi che l'inadempienza sia mantenuta anche dopo l'eventuale reiterazione della diffida il comune provvederà alla revoca totale o parziale dei benefici rilasciati come riportato nei successivi paragrafi.

Si specifica altresì, che nel caso di certificazioni illegittime rilasciate dal soggetto certificatore, relative ad opere che vengano riscontrate non sanabili, l'UTC provvederà ad effettuare idonea segnalazione al competente ufficio Regionale e all'Ordine di appartenenza. Per il soggetto certificatore inadempiente verrà

richiesta alla Regione la perdita dei requisiti per l'accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio dei certificati di sostenibilità ambientale.

### 4.13 - Decadenza parziale degli incentivi economici

Nel caso si riscontri una parziale o differente realizzazione delle misure previste per raggiungere il livello di sostenibilità ambientale oggetto della assegnazione degli incentivi, l'UTC ingiunge al committente l'aggiornamento della documentazione prevista al par. 4.10 attestante il nuovo livello di sostenibilità raggiunto, da confermare in fase di certificazione finale, e predispone una rimodulazione degli incentivi assegnati e richiede il versamento dei conguagli dovuti.

### 4.14 - Decadenza totale degli incentivi economici

La mancata attuazione di quanto previsto in fase di progettazione per raggiungere il livello di sostenibilità ambientale oggetto della assegnazione degli incentivi, o la mancata presentazione, nei casi di cui al par. 4.11.3, della documentazione aggiornata richiesta dall'UTC a seguito della diffida, comporta la decadenza totale degli incentivi concessi. Pertanto, il committente è tenuto al versamento di una somma pari al doppio dell'importo scomputato, oggetto dell'incentivo.

### 4.15 - Decadenza degli incentivi volumetrici

Nel caso di realizzazione di opere difformi, dovrà essere presentata tutta la documentazione aggiornata di cui al par. 4.10 e, nel caso di raggiungimento di un livello di sostenibilità che comporta una riduzione del volume concesso in bonus, l'UTC provvederà ad applicare, per la porzione di volume non legittimamente realizzata, le procedure disposte dal DPR 380/2001 e s.m.i. inerenti l'ordinanza di demolizione e/o acquisizione al patrimonio comunale.

### 4.16 - Targhe energetiche

Completata la procedura di certificazione della sostenibilità ambientale, e, presentata la segnalazione certificata di agibilità al Comune, il committente fa richiesta ai competenti uffici regionali, di una targa energetica contenente l'indicazione del punteggio globale conseguito.

La targa deve essere esposta in una parte dell'edificio che ne garantisca la massima visibilità e riconoscibilità.

Ad ogni eventuale aggiornamento del certificato di sostenibilità ambientale, si dovrà provvedere anche all'aggiornamento della targa energetica.

### 4.17 - Strutture ricettive

Con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 724 del 17 Aprile 2014, è stato approvato il sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della L.R. 13/2008, PROTOCOLLO ITACA PUGLIA – STRUTTURE RICETTIVE (ALLEGATO A). Esso è stato elaborato a partire dal PROTOCOLLO ITACA PUGLIA – RESIDENZIALE per essere applicato alle strutture turistico ricettive.

Anche per le strutture ricettive è possibile accedere agli incentivi previo raggiungimento del livello 2 di sostenibilità, facendo riferimento alle tabelle riportate nel paragrafo 4.8 del presente regolamento, nel rispetto delle condizioni e delle metodologie previste per gli edifici residenziali. Per questa fattispecie gli incentivi vanno applicati all'intero edificio indipendentemente dalle differenti destinazioni d'uso delle parti che compongono la struttura ricettiva.

### 4.18 - Edifici non residenziali

Con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1147 del 11/07/2017, pubblicata sul BRU Puglia n. 89 del 25/07/2017, è stato approvato, ai sensi dell'art. 9 e 10 della L.R. Puglia n. 13/2008 il PROTOCOLLO ITACA PUGLIA 2017 – EDIFICI NON RESIDENZIALI

Ai fini del calcolo del livello di sostenibilità degli edifici secondo il sistema di valutazione del "Protocollo ITACA PUGLIA 2017 - EDIFICI NON RESIDENZIALI" è pubblicato sul sito <http://beta.regione.puglia.it/web/orca/abitaresostenibile> un documento digitale in formato Excel, compatibile con almeno un software di tipo aperto.

Tale documento, compilato dal certificatore secondo le istruzioni contenute nello stesso, e sottoscritto con firma digitale, costituisce documento valido a certificare il livello di sostenibilità ambientale secondo il protocollo definito nell'Allegato (A) alla DGR n. 1147/2017, da trasmettere a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo: [sezionepoliticheabitative@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezionepoliticheabitative@pec.rupar.puglia.it).

Ai fini della certificazione della sostenibilità degli edifici, nonché della possibilità di accesso agli incentivi di cui all'art. 12 della L.R. n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" si stabilisce quanto segue:

- ✓ Deve essere conseguito almeno il raggiungimento della classe 2 di prestazione;

- ✓ La relazione di cui all'appendice dell'allegato A alla DGR n. 1147/2017 deve essere allegata alla richiesta di permesso di costruire nella versione completa per tutti gli interventi realizzati con finanziamento pubblico di importo superiore al 50 % del costo complessivo dell'opera e per tutti gli interventi privati che intendono avvalersi delle agevolazioni previste dal Piano Casa Puglia;
- ✓ La stessa relazione deve essere allegata in forma semplificata, nelle forme e modalità specificate nell'appendice dell'allegato A alla DGR n. 1147/2017, alla richiesta di permesso di costruire per gli interventi di edilizia privata che non intendono avvalersi delle agevolazioni previste dal Piano Casa Puglia;
- ✓ La stessa relazione deve essere allegata in forma semplificata, nelle forme e modalità specificate nell'appendice dell'allegato A alla DGR n. 1147/2017, alla richiesta di approvazione dei piani urbanistici esecutivi che prevedono l'applicazione degli incentivi di cui alla LR 13/2008. In questo caso la consegna della relazione completa diventa obbligatoria prima del rilascio del titolo abilitativo necessario per la realizzazione degli interventi;
- ✓ Ai fini dell'applicazione degli incentivi di cui alla LR 13/2008 e di cui al Piano Casa Puglia, il procedimento non potrà intendersi completo e quindi valido fino alla presentazione del Certificato di Sostenibilità Ambientale definitivo e suo contestuale inoltro presso gli Uffici Regionali.

Il calcolo degli incentivi deve essere eseguito per interpolazione lineare dei valori riportati nelle tabelle di cui al par. 4.8, a partire dal livello di sostenibilità 2. Gli incentivi previsti dalle suddette tabelle vengono estesi quindi agli interventi su edifici di tipo esclusivamente non – residenziale o definiti tali in quanto la destinazione d'uso non residenziale risulta prevalente, pertanto, eventuali edifici a destinazione mista potranno usufruire di tali incentivi solo per la parte non residenziale se prevalente.

#### *4.19 - Strumenti urbanistici esecutivi*

Qualora il titolo abilitativo sia subordinato alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo, la documentazione di cui al punto a), b), d) del paragrafo 4.10 per gli edifici residenziali e per le strutture ricettive, nonché la relazione in forma semplificata di cui all'appendice dell'allegato A alla DGR n. 1147/2017 per gli edifici non – residenziali.

#### *4.20 - Criteri applicativi di sostenibilità alla scala urbana*

Alcune buone pratiche di progettazione sostenibile riguardano la scala urbana di un intervento edilizio. Questo tipo di approccio può essere più facilmente applicato nel caso di interventi di riqualificazione di interi quartieri e nei nuovi piani urbanistici esecutivi. In riferimento al Protocollo Itaca Puglia, possono essere considerati i seguenti criteri:

- 1.1 Condizioni del sito;
- 1.2 Accessibilità ai servizi;
- 1.3 Pianificazione urbanistica;
- 3.2 Acque reflue;
- 3.3 Impatto sull'ambiente circostante;
- 4.5 Inquinamento elettromagnetico;
- 5.3 Aree comuni dell'edificio.

Si riportano, di seguito, alcune indicazioni progettuali.

##### *4.20.1- Comfort termico degli spazi esterni*

Le strategie per il raggiungimento del comfort termico negli spazi aperti mirano allo sviluppo di una morfologia urbana che permetta di controllare il microclima, a seconda delle stagioni, attraverso vari fattori ambientali e in relazione alle attività umane.

Gli accorgimenti da adottare nel periodo estivo dovranno ridurre la radiazione solare e termica e incentivare gli scambi convettivi attraverso le seguenti strategie:

- ✓ Progettare elementi di schermatura alla radiazione solare diretta (coperture fisse o mobili, chiuse o aperte, semplici, doppie o multiple, continue o a pergola; di materiale tessile, polimerico, opaco, con vegetazione). Le schermature mobili permettono di ombreggiare le superfici durante il giorno e consentono lo scambio radiativo verso la volta celeste durante la notte;
- ✓ Progettare elementi di schermatura che attenuino la radiazione riflessa dal terreno (barriera composta da vegetazione, superficie d'acqua, superficie erbosa o terreno vegetale);

- ✓ Progettare la morfologia dei percorsi, degli spazi pubblici e degli edifici che vi si affacciano (considerare la sezione stradale in rapporto alle altezze degli edifici, prevedere spazi di transizione tra la sfera pubblica e quella privata quali portici, corti ecc.);
- ✓ Scegliere i materiali atti a migliorare il microclima riducendo l'effetto isola di calore (utilizzare materiali con coefficiente di riflessione maggiore del 65% per le coperture piane, maggiore del 25% per le coperture a falda e maggiore del 30% per le superfici esterne);
- ✓ Progettare sistemi di raffrescamento con acqua nebulizzata o bagnatura di superfici;
- ✓ Considerare la possibilità di utilizzare materiali freschi per asfalto (pigmentazioni);
- ✓ Progettare aree verdi scegliendo le alberature in funzione di: altezza massima, esposizione e orientamento, effetto sulla ventilazione (ostruzione, filtrazione, incanalamento o deviazione), tipologia (caducifoglie, sempreverdi). L'uso della vegetazione può riguardare anche le facciate (verde parietale) e le coperture (tetti-giardino) degli edifici.

Nel periodo invernale bisognerà incentivare gli scambi radiativi solari e termici e ridurre, invece, gli scambi convettivi attraverso le seguenti strategie:

- ✓ Utilizzare la conformazione del terreno impiegando strutture artificiali o vegetazionali quali barriere frangivento;
- ✓ Conformare ed orientare gli edifici, gli elementi vegetazionali e le barriere in modo da ridurre gli effetti negativi dei venti (deviare il percorso dei venti freddi).

### 4.20.2 - Qualità e fruibilità degli spazi esterni

Una corretta progettazione sostenibile degli spazi urbani deve tener conto dei seguenti requisiti.

**Attrattività:** l'insieme delle scelte progettuali che abbiano ricadute sulla vitalità dello spazio urbano come, ad esempio, la cura degli aspetti formali delle facciate degli edifici, la realizzazione di attrezzature (giochi per bambini, sedute, sculture, ecc.), la pavimentazione. Spazi articolati dall'utilizzo dell'acqua (fontane, percorsi d'acqua ecc.), differenze di quota, complessità cromatica e volumetrica, sono particolarmente attrattivi in quanto incuriosiscono ed inducono alla sosta. Una corretta progettazione dell'illuminazione notturna riduce il senso di pericolo e migliora la vivibilità del quartiere;

**Attrezzabilità:** attitudine di uno spazio ad ospitare servizi diversificati (negozi, uffici, edifici pubblici, luoghi di culto, trasporti pubblici ecc) e raggiungibili a piedi. Oltre agli aspetti precedentemente elencati, dovranno essere previste apposite aree per la raccolta differenziata dei rifiuti. Queste dovranno essere integrate architettonicamente e accessibili sia dai mezzi di raccolta che dagli abitanti, attraverso percorsi protetti;

**Proporzioni degli spazi:** evitare spazi troppo vasti e privi di elementi fruibili che scoraggiano l'uso degli stessi spazi;

**Accessibilità:** attitudine di uno spazio ad essere fruito nella sua totalità da persone con riduzione temporanea o permanente delle proprie capacità motorie, creando percorsi di dimensioni adeguate, con fondo compatto, con pendenza inferiore al 5% e dotati di spazi di manovra in piano per le carrozzine.

**Fruibilità ciclo-pedonale:** individuare ed attrezzare percorsi ciclo-pedonali distinti da quelli carrabili preferibilmente ombreggiati durante la stagione estiva attraverso l'impiego di essenze arboree;

**Continuità ecologica del sito:** progettare le aree a verde dei nuovi quartieri in modo da creare una continuità con il sistema del verde circostante (permettere la diffusione di pollini e il mantenimento degli ecosistemi). L'uso di elementi vegetali autoctoni e adatti alle condizioni di piantumazione garantirà la sopravvivenza degli stessi;

**Integrazione con il contesto urbano:** conservare, ove possibile, le strutture preesistenti, preferendo gli interventi di recupero alla demolizione e ricostruzione. Rispettare gli allineamenti, le altezze e le tipologie edilizie presenti nel contesto.

### 4.20.3 - Gestione dell'acqua

Il tema della gestione dell'acqua nella progettazione dei nuovi piani urbanistici esecutivi, costituisce uno degli aspetti prioritari ai fini della sostenibilità ambientale. In particolare, bisogna puntare a garantire la cosiddetta "invarianza idraulica" nell'intera area di intervento, evitando di sovraccaricare le reti dell'agglomerato urbano preesistenti.

Alcune delle strategie per soddisfare l'invarianza idraulica dell'area e garantire il risparmio idrico sono le seguenti:

- ✓ Realizzazione di trincee drenanti o di sistemi di laminazione per lo smaltimento delle acque piovane che non vengono recuperate. Questa scelta permetterà di ridurre i fenomeni di criticità per la rete cittadina in caso di precipitazioni intense;
- ✓ Realizzazione di vasche per l'accumulo delle acque piovane e il loro riutilizzo per usi compatibili quali l'irrigazione delle aree a verde, il lavaggio dei piazzali e delle auto, l'alimentazione delle fontane di arredo urbano, l'alimentazione di sistemi impiantistici di riscaldamento/raffrescamento e di eventuali sistemi di raffrescamento degli spazi esterni (bagnatura delle strade, getti d'acqua nebulizzata, percorsi d'acqua, laghetti, ecc.);
- ✓ Realizzazione di sistemi per il recupero e il trattamento delle acque grigie ai fini del riutilizzo per gli usi compatibili;
- ✓ Massimizzare la percentuale delle superfici permeabili e a verde nella progettazione delle aree esterne;
- ✓ Realizzazione di parcheggi drenanti.

Nell'ottica del raggiungimento di un eccellente risparmio idrico alla scala dell'edificio, è consigliabile progettare un impianto che permetta il riciclo delle acque grigie e il riutilizzo delle acque piovane. Le reti di scarico dovranno prevedere la separazione tra le acque grigie e quelle nere e le reti di adduzione del sistema potranno essere così differenziate:

- ✓ Rete di acqua potabile (lavelli, vasche da bagno e docce);
- ✓ Rete di utilizzo di acqua piovana (lavatrici, lavastoviglie, irrigazione, lavaggio auto);
- ✓ Rete di riciclo acque grigie (sciacquoni, lavaggio aree esterne)

I sistemi di trattamento delle acque grigie sono molteplici, possono essere suddivisi in:

- ✓ Naturali: basati su processi fisici e biologici (ad es. fitodepurazione);
- ✓ Meccanici: apparecchiature industriali (ad es. apparecchi a filtrazione, raggi UV ecc). Rapporto con l'esistente

La progettazione di nuovi edifici e gli interventi sull'esistente devono essere orientati alla ricerca della massima integrazione con il contesto di inserimento. Nei contesti rurali si dovranno seguire i seguenti criteri:

- ✓ Privilegiare il restauro conservativo di manufatti tradizionali;
- ✓ Eseguire interventi di recupero che utilizzino tecniche e materiali tradizionali del luogo;
- ✓ Progettare nuovi edifici coerenti con le tipologie e i materiali dell'edilizia tradizionale del luogo.

Nei contesti urbani bisognerà cercare di rispettare allineamenti, altezze, tipologie edilizie e urbanistiche eliminando gli elementi edilizi ed urbanistici dissonanti.

**Inquinamento elettromagnetico**

La progettazione degli edifici e dei piani urbanistici esecutivi deve considerare le fonti di inquinamento elettromagnetico presenti nell'area di intervento.

La Regione Puglia si è dotata del Regolamento Regionale n° 14 del 14/09/2006 per l'applicazione della Legge Regionale n° 5 del 08/03/2002, recante "Norme transitorie per la tutela dell'inquinamento elettromagnetico prodotto da sistemi di telecomunicazione e radiotelevisivi operanti nell'intervallo di frequenze tra 0 Hz e 300 Ghz. Il progettista, nel rilevare la presenza di impianti radioelettrici nell'area di intervento in un raggio di 300 m, ed in particolare l'installazione di torri, tralicci, impianti radiotrasmettenti, ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, stazioni radio base per reti di comunicazione elettronica mobili GSM/UMTS ecc, deve perseguire l'obiettivo di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici tutelando la salute, l'ambiente e il territorio.

### 5. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

Fermo restando il rispetto della normativa nazionale e regionale in materia di cui alla parte prima del presente Regolamento e nelle more dell'approvazione del Piano Regionale di prevenzione e riduzione dei rischi connessi all'esposizione al gas radon in ambiente confinato si specifica quanto segue.

#### 5.1 - Edifici di nuova costruzione

Per tutti gli edifici di nuova costruzione la concentrazione di attività di Gas Radon non può superare la soglia di 300 Bq/mc misurato con strumentazione passiva.

Fatte salve eventuali successive modificazioni normative, Il progetto edilizio per le nuove costruzioni deve contenere i dati necessari a dimostrare la bassa probabilità di accumulo di radon nei locali dell'edificio, ed in particolare una relazione tecnica dettagliata contenente:

- a) indicazioni sulla tipologia di suolo e sottosuolo;
- b) indicazioni sui materiali impiegati per la costruzione;
- c) soluzioni tecniche adeguate, in relazione alle tipologie di suolo e di materiali impiegati per la costruzione, idonee ad evitare l'accumulo di gas radon nei diversi locali.

Entro e non oltre sei mesi dal deposito della segnalazione certificata presentata ai fini della agibilità devono essere avviate su ogni locale della nuova costruzione le misurazioni del livello di concentrazione, con le modalità previste dall'articolo 4 della L.R. n. 30/2016 e s.m.i.

Le caratteristiche tecniche derivanti suddetta relazione devono essere mantenute in caso di successivi interventi edilizi.

### 5.2 - Edifici esistenti

Per gli edifici esistenti, escludendo gli edifici residenziali, il valore di soglia è sempre di 300 Bq/mc come media annuale. Tale valore di integrazione annuale deve essere valutato sulla base di due integrazioni semestrali (primavera-estate e autunno-inverno).

Gli esercenti delle attività interessate come specificate all'art. 4 della L.R. Puglia n. 30/2016 e s.m.i., inclusi gli edifici strategici di cui al DM 14.01.2008 e le scuole di ogni ordine e grado, sono quindi obbligati entro 90 giorni dall'entrata in vigore della suddetta legge ad avviare le misurazioni sul livello di concentrazione di attività del gas radon da svolgere su base annuale suddiviso in due distinti semestri (primavera-estate e autunno-inverno) e a trasmettere gli esiti entro un mese dalla conclusione del rilevamento al comune interessato e ad ARPA Puglia.

Sono esentati dagli obblighi di misurazione i locali a piano terra con superficie non superiore a 20,00 mq, salvo che in virtù di collegamento strutturale con altri locali non derivi il superamento del limite dimensionale previsto per l'esenzione, purché dotati di adeguata ventilazione.

In caso di mancata trasmissione delle misurazioni entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della suddetta legge regionale, il comune provvede a intimare con ordinanza la trasmissione delle misurazioni svolte, concedendo un termine non superiore a trenta giorni, la cui eventuale e infruttuosa scadenza comporta la sospensione per dettato di legge della certificazione di agibilità.

Al superamento del valore di soglia è necessario prevedere adeguate opere di mitigazione, presentando il piano di lavoro al Comune entro 60 giorni.

Il piano di risanamento è approvato dal comune entro e non oltre sessanta giorni dalla sua presentazione, previa richiesta di esame e parere alla ASL competente.

Terminati i lavori previsti dal piano di risanamento, il proprietario dell'immobile effettua le nuove misurazioni di concentrazione di attività di gas radon su base annuale suddiviso in due distinti semestri (primavera-estate e autunno-inverno) e dichiara al comune, sotto la responsabilità di un tecnico abilitato alle misurazioni di attività radon, il rispetto dei limiti previsti dalla presente legge. Il mancato rispetto dei termini e delle modalità di risanamento dichiarate nel relativo piano presentato, determina la sospensione della certificazione di agibilità per dettato di legge, e con provvedimento espresso può essere disposto il conseguente sgombero forzoso dell'immobile.

### 5.3 - Piani urbanistici esecutivi

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.

### 5.4 - Indicazioni costruttive

Al fine di ridurre l'esposizione delle persone alla concentrazione di gas radon negli edifici potranno essere adottate le seguenti misure indicative di prevenzione:

- ✓ Nella fase di progettazione, ai fini del rilascio del titolo abilitativo, dovrà essere presentata al Comune una relazione tecnica di dettaglio nella quale devono essere esplicitate tutte le misure di prevenzione da adottare affinché l'involucro dell'edificio sia il più possibile isolato dal terreno;

- ✓ Il piano di calpestio dei piani interrati/seminterrati/terra a diretto contatto con il terreno sottostante devono essere separati da quest'ultimo attraverso la realizzazione di una intercapedine orizzontale idoneamente aerata con la previsione di una tubazione di espulsione dell'aria sopra il tetto;
- ✓ Platea e pareti a contatto col terreno devono essere eseguite in calcestruzzo della classe di esposizione XC2 o superiore;
- ✓ I piani interrati e seminterrati devono essere aerati naturalmente per una superficie minima pari a 1/30 della superficie utile dei locali oppure con un sistema di ventilazione meccanica controllata;
- ✓ I materiali a base di calce devono essere preferiti ai cementi pozzolanici, ovvero ai materiali di origine vulcanica.
- ✓ Deve essere assicurata la sigillatura di crepe e fessure di muri e pavimenti contro terra;
- ✓ Le porte comunicanti con le cantine devono essere opportunamente isolate con chiusura ermetica (es. Porta REI);
- ✓ Le condotte per la corrente elettrica, l'acqua, l'acqua di scarico ecc. che attraversano parti dell'edificio a contatto col terreno devono essere stagne (per esempio mediante appositi manicotti).

### 6. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

#### 6.1 - Edifici urbani ad uso abitativo

Tutte le cucine e le zone di cottura devono essere provviste di aperture permanenti di ventilazione, idonee all'afflusso di tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione; devono, inoltre, avere il pavimento ed almeno la parete ove sono le apparecchiature, per un'altezza minima di m 1,50, rivestiti con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

In ogni alloggio, destinato ad uso di abitazione, deve essere previsto almeno un servizio igienico completo di lavabo, vaso, bidet, vasca o doccia.

Gli alloggi con più di 2 camere da letto debbono disporre di 2 servizi igienici, ognuno dei quali completo di lavabo, vaso, bidet, vasca o doccia.

I servizi igienici non possono avere accesso diretto dal soggiorno o dalla cucina.

I servizi igienici possono avere illuminazione artificiale e ventilazione forzata.

Per quanto concerne l'aerazione e l'illuminazione, i locali abitabili debbono essere dotati di finestre e/o porte-finestre apribili di adeguata ampiezza, la cui superficie di illuminazione ed aerazione sia almeno 1/6 della superficie del pavimento del locale illuminato, comunicanti con l'esterno dell'edificio.

Nel caso di interventi edilizi che interessano vani abitabili di edifici esistenti, il rapporto aero - illuminotecnico di tali ambienti può essere pari a 1/8.

#### 6.2 - Edifici esistenti nel Centro Antico – zona A ad uso abitativo

Le cucine e i cucinini devono essere provviste di aperture permanenti di ventilazione; devono, inoltre, avere il pavimento ed almeno la parete ove sono le apparecchiature, per un'altezza minima di m 1,50, rivestiti con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Quanto ai servizi igienici, se l'alloggio dispone di un unico servizio igienico, questo deve avere una superficie minima di mq 3,50 (con larghezza di almeno m 1,40) ed essere dotato di: vasca o piatto doccia; lavabo, bidet, vaso.

Gli alloggi con più di 2 camere da letto debbono disporre di 2 servizi igienici, uno dei quali deve contenere almeno il vaso ed il lavabo (superficie mq 2,50; larghezza min. m 1,10).

I servizi igienici non possono avere accesso diretto dal soggiorno o dalla cucina.

I servizi igienici possono avere illuminazione artificiale e ventilazione forzata; le cucine in nicchia od in armadio sono ammessi in locali con illuminazione ed aerazione naturali.

Per quanto concerne l'aerazione e l'illuminazione, i locali abitabili debbono essere dotati di finestre apribili di adeguata ampiezza, la cui superficie di illuminazione ed aerazione sia almeno 1/12 della superficie del pavimento del locale illuminato al piano terra e rialzato ed almeno 1/15 ai piani superiori.

Le aperture di illuminazione e ventilazione devono comunicare con l'esterno dell'edificio.

#### 6.3 - Caratteristiche dei vani accessori e di servizio negli edifici abitativi

Sono vani accessori e di servizio i bagni, i wc, le lavanderie, i ripostigli, i corridoi e i disimpegni in genere.

Sono vietati i wc o i servizi igienici in genere costruiti a sbalzo; quelli esistenti visibili da spazi pubblici o che si rendessero tali in futuro debbono essere possibilmente eliminati.

I bagni e i wc devono soddisfare i seguenti valori minimi di superficie:

- ✓ Bagno con più di due apparecchi e vasca, superficie mq 4,00;
- ✓ Bagno con più di due apparecchi e doccia, superficie mq 3,50;

Il wc con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto doccia, superficie mq 2,50.

La larghezza minima è fissata in m 1,40 per le stanze da bagno ed in m 1,10 per i wc.

I servizi igienici sprovvisti di apertura all'esterno devono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica.

I bagni e i wc possono avere accesso soltanto dai corridoi o da locali di disimpegno; è vietato l'accesso da cucine e soggiorni, mentre è consentito l'accesso diretto dalle camere da letto. Gli eventuali antibagno/wc devono avere il lato minimo di almeno m 1,10.

L'altezza minima è fissata in m 2,40, riducibile a m 2,10 per i disimpegni di superficie inferiore a 4,00 mq, nonché per ripostigli, depositi, cantine, autorimesse private.

I corridoi debbono avere la larghezza minima di m 1,10.

L'altezza minima delle aree porticate degli edifici su pilotis non deve essere inferiore a m 2,30.

### *6.4 - Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali*

I locali in cui sia previsto l'insediamento di attività produttive non alimentari dovranno essere muniti di attacco idrico fognante alla rete pubblica e servizi igienici preceduti da zona filtro. I locali in cui sia previsto l'insediamento di attività produttive alimentari e/o somministrazione di alimenti e bevande dovranno essere muniti di attacco idrico fognante alla rete pubblica e servizi igienici non direttamente comunicanti con l'area produttiva o di vendita o di somministrazione.

Qualora i locali non presentino i requisiti minimi di igiene e sicurezza del lavoro previsti dalla vigente normativa nazionale e regionale, è possibile derogare, nel rispetto di quanto prescritto all'art. 8 del DPR 303/56 ed art. 31 commi 4 e 33 e comma 5 punti 4 e 5 del D. Lgs. 626/94 e s.m.i. Qualora le dimensioni del locale adibito alla vendita di prodotti alimentari non siano tali da poter prevedere all'interno il deposito di sostanze alimentari, è consentito avvalersi di un deposito, anche ubicato altrove, presso altro locale, ma regolarmente autorizzato ai sensi dell'art. 2 della legge 283/62, previa verifica della sussistenza dei requisiti minimi richiesti ai sensi dell'art. 28 DPR 327/80.

I locali devono altresì presentare le seguenti caratteristiche:

- ✓ Sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- ✓ (per tutte le zone omogenee del vigente PDF escluso le zone "A1, A2, A3" e la zona "B1") vano di porta, vetrina o finestra, di superficie complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria;
- ✓ adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m 7,00;
- ✓ disponibilità di almeno un wc per esercizio;
- ✓ scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti. A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale, devono comunque rispettare le prescrizioni del vigente quadro normativo in materia (statale e regionale) e degli specifici regolamenti comunali.

### *6.5 - Locali nei piani seminterrati e interrati*

L'uso del seminterrato e dell'interrato per locali pubblici, uffici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, laboratori artigianali, locali commerciali e attività produttive in generale, può essere autorizzato, su esplicito ed obbligatorio parere della competente ASL, alle seguenti condizioni:

1. Il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro rispetto al livello massimo delle acque del sottosuolo;
2. Lo scarico delle acque deve avvenire in collettori dotati di valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi tecnici adeguati alla funzione;
3. Per tutte le zone omogenee di PRG, ad esclusione delle zone A e B1 per cui valgono le norme specifiche del Piano di Recupero, l'altezza minima interna dei locali deve essere di almeno m 3,00;
4. Il pavimento deve essere realizzato su vespaio aerato di altezza minima m. 0,30, intercapedine perimetrale, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, resistenza termica conforme alle disposizioni di legge vigenti in materia, rispetto degli indici di isolamento acustico fissati dalle norme vigenti. Devono essere assicurati tutti gli

accorgimenti progettuali per la riduzione all'esposizione da gas radon, con le dovute misurazioni delle concentrazioni nel rispetto delle vigenti normative in materia;

5. La superficie netta illuminante non deve essere minore di 1/6 della superficie del locale, con aperture direttamente su spazi (pubblici e privati) o cortili regolamentari;
6. deve essere garantita una superficie di aerazione non inferiore a 1/8 rispetto alla superficie utile dei locali o in alternativa deve essere realizzato un idoneo impianto di trattamento dell'aria;
7. nel caso di cambio di destinazione d'uso o di nuova costruzione, deve essere rispettato il calcolo volumetrico di cui alla definizioni uniformi n. 19 e n. 46.

In applicazione della normativa regionale, laddove consentito, è possibile derogare alle suddette prescrizioni.

### *6.6 - Apparecchi a combustione e ventilazione dei locali*

Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, ecc, deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione.

L'afflusso di aria deve essere realizzato con sistemi di ventilazione naturale permanente rispondenti alle norme di buona tecnica ed alle normative vigenti.

Per gli impianti a gas per uso domestico si applica quanto previsto nella normativa vigente.

In ogni locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.

Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria, isolata dalle altre, prolungata oltre il tetto e terminante con un fumaiolo in muratura o altro materiale ammesso dalle vigenti normative in materia.

Nei tratti di attraversamento degli orizzontamenti i condotti di fumo o di calore devono essere isolati con una controcanna di sezione maggiore allo scopo di ricavare, tra il condotto e la contro canna, un'intercapedine di almeno 3 cm. Sono fatti salvi i condotti adeguatamente certificati dal produttore, che, per materiale e conformazione, rispettino tale prescrizione.

### *6.7 - Canne fumarie e comignoli*

Il dimensionamento, diametro o sezioni interne delle canne fumarie o di esalazione è calcolato tenendo conto della loro altezza e delle portate termiche complessive massime collegate.

Le canne devono essere di materiale impermeabile resistente alla temperatura dei prodotti della combustione ed alle loro condensazioni, di sufficiente resistenza meccanica. Devono avere un andamento verticale e, ove non risultasse possibile, un cambio di direzione che non superi i 30° dalla verticale.

I comignoli, fatte salve le disposizioni di cui alle normative vigenti e norme tecniche specifiche, devono risultare più alti di almeno m 1,00 rispetto al tetto, ai parapetti e a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di m 10,00. Tracciato quindi un raggio di 10,00 m rispetto al comignolo della canna fumaria, la circonferenza che si genera, individua un piano che non deve intercettare alcun elemento che si trovi ad un'altezza inferiore a 1,00 m al di sotto di tale piano.

Sono fatte salve specifiche normative di settore specie quelle relative alle emissioni in atmosfera di cui al Codice dell'Ambiente.

In fase di richiesta del titolo edilizio abilitativo deve essere depositato presso il SUE il progetto relativo alle canne fumarie collettive.

### *6.8 – Case e annessi agricoli*

Le case rurali esistenti debbono disporre di un proprio wc, con acqua corrente e lavabo; in quelle di nuova costruzione il gabinetto deve essere dotato anche di una doccia o bagno per ciascun alloggio. I wc esistenti possono scaricare in pozzi impermeabili ed a perfetta tenuta; quelli di nuova costruzione debbono invece scaricare in fosse biologiche. I wc debbono essere provvisti di finestre di almeno mq 0,80. Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti, deve essere fatto con tubazioni impermeabili, in modo da evitare esalazioni ed infiltrazioni.

Per tutte le modalità di esecuzione e di tenuta degli impianti di distribuzione dell'acqua e dello scarico delle acque bianche e nere, valgono le norme degli appositi articoli del presente REC ed è prescritto in ogni caso il parere della competente ASL.

### 6.8.1 - Acqua potabile ed acquei nelle case rurali

Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione d'acqua giudicata potabile dalla ASL; deve essere, inoltre, munita di acquaio regolarmente scaricante in un pozzo nero od in una fossa di chiarificazione e comunque non in pozzi perdenti.

E' consentito lo scarico degli acquei nei campi, purché le acque siano disperse ad almeno 25 m dalla casa e dall'eventuale pozzo nero di acqua potabile.

È consentita la fitodepurazione, nel rispetto delle vigenti normative nazionali e regionali in materia. E' prescritto in ogni caso il parere obbligatorio della competente ASL.

### 6.8.2 - Scarichi

In ogni casa rurale, anche già esistente, si deve provvedere al regolare allontanamento delle acque meteoriche dalle vicinanze della casa medesima.

I cortili, le aie, gli orti, i giardini, anche se già esistenti, annessi alle case rurali, devono essere provvisti di scolo atto ad evitare impaludamenti in prossimità della casa.

Le concimaie ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami derivanti dalle attività devono essere realizzati con materiale impermeabile a doppia tenuta e rispettare le norme previste in materia.

E' prescritto in ogni caso il parere obbligatorio della competente ASL.

### 6.8.3 - Rifiuti solidi

Relativamente allo smaltimento dei rifiuti solidi deve essere rispettato quanto previsto dalla normativa vigente e dal sistema di raccolta comunale.

### 6.8.4 - Ricoveri per animali

La costruzione di ricoveri per animali è soggetta ad idoneo atto abilitante dell'Amministrazione comunale previo parere obbligatorio rilasciato dalla competente ASL.

Nelle aree urbanizzate è vietata la realizzazione di stalle, di scuderie, di allevamenti di animali da cortile e da affezione.

I locali adibiti a ricovero per gli animali, devono essere sufficientemente aerati e illuminati, dotati di sistemi di smaltimento dei liquami e di idonee protezioni contro gli insetti e i roditori. Tali locali devono avere approvvigionamento di acqua potabile, devono essere agevolmente pulibili e disinfestabili.

I recinti all'aperto devono essere dislocati lontano dalle abitazioni e quando non abbiano pavimento impermeabile devono essere sistemati in modo da evitare il ristagno dei liquami.

Tutti i locali di ricovero per gli animali devono avere superfici finestrate per l'illuminazione pari a 1/10 della superficie del pavimento se a parete e pari a 1/14 se sulla copertura; tali finestre dovranno essere apribili per almeno 2/3 della superficie.

Requisiti particolari per i locali destinati al ricovero degli animali:

- ✓ Le stalle per bovini ed equini devono avere pavimentazione impermeabile, inclinata al fine di facilitare la pulizia e dotata di idonei scoli.
- ✓ I porcili devono essere realizzati in muratura e situati ad una distanza minima di m. 20,00 dalle abitazioni e dalle strade; le mangiatoie e i pavimenti devono essere realizzati in materiali impermeabili. Il pavimento deve essere inclinato per facilitare lo scolo delle urine in pozzetti a tenuta;
- ✓ I pollai e le conigliaie devono essere mantenuti puliti, in modo tale da evitare dispersione o sollevamento di materiale diverso.

I manufatti destinati al ricovero degli animali devono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione.

La contiguità è tollerata per gli edifici esistenti purché:

- ✓ non comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazione;
- ✓ non abbiano aperture nella stessa facciata in cui si aprano finestre di abitazione a distanza minore di m 3,00;
- ✓ siano posti ad una distanza non inferiore a m 15,00 dalla pubblica via.

Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.

Le stalle e le scuderie devono avere un'altezza interna non inferiore a m 3,00 ed essere ben ventilate ed aerate secondo le dimensioni minime sopra indicate. Le finestre devono essere dotate di reticelle metalliche su telaio per impedire l'ingresso degli insetti.

Le stalle e le scuderie devono avere una cubatura di almeno 30 mc per capo, mentre gli ovili e i porcili di almeno 15 mc per capo.

Le pareti devono essere intonacate e rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza di m 1,80 dal pavimento.

### 6.8.5 - Letamai

Stalle, scuderie, allevamenti di animali da cortile e da affezione dovranno essere provviste di idonei letamai. I letamai devono avere la capacità proporzionata ai capi di bestiame ricoverabili nelle stalle in modo da permettere l'accoglimento della quantità di letame prodotto in quattro mesi.

I letamai devono essere realizzati in materiali resistenti ed impermeabili, dotate di pozzetti a tenuta per i liquidi e collegati con condotto sotterraneo al pozzo nero per la raccolta del colaticcio ed avere chiusura con sportelli. La platea di accumulo del letame deve possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotata di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

Non sono ammessi letamai all'interno dell'abitato.

Essi vanno comunque costruiti a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e debbono distare non meno di m 30,00 (trenta) da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.

L'AC, ove lo ritenga necessario per evitare l'inquinamento dell'aria dell'acqua e del suolo, può evitare il deposito di concime all'aperto ed evitare che esso venga trasportato per mezzo di carri chiusi, raccolto e conservato in apposita cisterna a perfetta tenuta.

Per ulteriori caratteristiche ed approfondimenti sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale si rimanda al vigente Regolamento comunale di Igiene.

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

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

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

Per i tetti a falda tipo capanna o a padiglione con colmo allungato, detta norma richiede una linea orizzontale di fissaggio, costituita da una robusta corda di acciaio tesa fra due ancoraggi a norma di legge e punti di aggancio secondari, dove gli eventuali operatori di una manutenzione del tetto, possano agganciarsi con le loro cinture di sicurezza.

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

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

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

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

### 8.1 - Obiettivi

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

Il Comune si prefigge l'obiettivo di garantire che la diffusione dei locali nei quali si pratica il gioco lecito garantisca i limiti di sostenibilità con l'ambiente circostante, oltre al corretto rapporto con l'utenza, la tutela

dei minori e delle fasce più a rischio ed incentivi un accesso responsabile al gioco che non porti a fenomeni di dipendenza dal gioco d'azzardo.

### 8.2 - Definizioni

Ai fini del presente regolamento si intendono per:

Sala pubblica per biliardo e/o altri giochi leciti, di seguito definita sala giochi, il locale allestito per lo svolgimento del gioco del biliardo e/o altri giochi leciti, anche attraverso l'installazione di apparecchi da trattenimento automatici, semiautomatici ed elettronici, nonché eventuali altri apparecchi meccanici (ad es. flipper, juke-box, ecc.);

Giochi leciti: i giochi tradizionali (ad es. carte, bocce, giochi da tavolo, ecc.);

Gli apparecchi o congegni da trattenimento, ossia i dispositivi meccanici, elettromeccanici ed elettronici destinati al gioco lecito, distinti in:

- a) Apparecchi meccanici od elettromeccanici, attivabili a moneta o a gettone, ovvero affittati a tempo (ad es. biliardo, juke-box, calcio-balilla, flipper, gioco elettromeccanico dei dardi, kiddierides, ruspe, ecc.);
- b) Apparecchi di cui all'art. 110 c. 6 lett. a) del T.U.L.P.S. (c.d. New Slots), ossia gli apparecchi da trattenimento che, dotati di attestato di conformità alle disposizioni vigenti rilasciato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze-A.A.M.S. e, obbligatoriamente collegati alla rete telematica di cui all'art. 14-bis c. IV del D.P.R. 26/10/1972 n. 640 e ss.mm., si attivano con l'introduzione di moneta metallica ovvero con appositi strumenti di pagamento elettronico definiti con provvedimento del Ministero dell'Economia e delle Finanze-A.A.M.S., nei quali insieme con l'elemento aleatorio sono presenti anche elementi di abilità, che consentono al giocatore la possibilità di scegliere, all'avvio o nel corso della partita, la propria strategia, selezionando appositamente le opzioni di gara ritenute più favorevoli tra quelle proposte dal gioco, il costo della partita non supera 1 euro, la durata minima della partita è di quattro secondi e che distribuiscono vincite in denaro, ciascuna comunque di valore non superiore a € 100,00, erogate dalla macchina in monete. Le vincite, computate dall'apparecchio in modo non predeterminabile su un ciclo complessivo di non più di 140000 partite, devono risultare non inferiori al 75% delle somme giocate. In ogni caso tali apparecchi non possono riprodurre il gioco del poker o comunque le sue regole fondamentali;
- c) Apparecchi di cui all'art. 110 c. 6 lett. b) del T.U.L.P.S., ossia gli apparecchi da trattenimento che, facenti parte della rete telematica di cui all'art. 14-bis c. IV del D.P.R. 26/10/1972 n. 640 e ss.mm. si attivano esclusivamente in presenza di un collegamento ad un sistema di elaborazione della rete stessa;
- d) Apparecchi di cui all'art. 110 c. 7 lett. a) del T.U.L.P.S.: gli apparecchi elettromeccanici privi di monitor (ad es. gru, pesche di abilità, ecc.) attraverso i quali il giocatore esprime la sua abilità fisica, mentale o strategica, attivabili unicamente con l'introduzione di monete metalliche, di valore complessivo non superiore, per ciascuna partita, a € 1,00, che distribuiscono direttamente e immediatamente dopo la conclusione della partita, premi consistenti in prodotti di piccola oggettistica, non convertibili in denaro o scambiabili con premi di diversa specie. In ogni caso, essi non possono riprodurre il gioco del poker o, comunque anche in parte, le sue regole fondamentali;
- e) Apparecchi di cui all'art. 110 c. 7 lett. c) del T.U.L.P.S., ossia gli apparecchi basati sulla sola abilità fisica, mentale o strategica che non distribuiscono premi (ad es. videogiochi), per i quali la durata della partita può variare in relazione all'abilità del giocatore e il costo della singola partita può essere superiore a 50 centesimi di euro. In ogni caso, essi non possono riprodurre il gioco del poker o, comunque anche in parte, le sue regole fondamentali.
- f) Apparecchi per l'esercizio del gioco d'azzardo gli apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici, di cui è vietata l'installazione, che hanno insita la scommessa o che consentono vincite puramente aleatorie di un qualsiasi premio in denaro o in natura o vincite di valore superiore a € 100,00, escluse le macchine vidimatrici per i giochi gestiti dallo Stato e gli apparecchi di cui all'art. 110 c. 6 del T.U.L.P.S.;
- g) Giochi a distanza, ossia i giochi pubblici gestiti da A.A.M.S., se effettuati con modalità a distanza, ovvero attraverso il canale telefonico, internet o altre reti telematiche;
- h) Esercizi già autorizzati ad installare apparecchi da trattenimento, ai sensi degli artt. 86 ed 88 del T.U.L.P.S.:

- i) Bar, caffè, ristoranti, osterie, trattorie ed esercizi assimilabili (in possesso di licenza di cui all'art. 86 del T.U.L.P.S.);
- j) Stabilimenti balneari (in possesso di licenza di cui all'art. 86 del T.U.L.P.S.);
- k) Alberghi e strutture ricettive assimilabili (in possesso di licenza di cui all'art. 86 del T.U.L.P.S.);
- l) Circoli privati ed enti assimilabili di cui al D.P.R. 04/04/2001 n. 235, che svolgono attività riservate ai soli associati, purché in possesso di autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande (in possesso di licenza di cui all'art. 86 del T.U.L.P.S.);
- m) Agenzie di raccolta di scommesse ippiche e sportive, esercizi che raccolgono scommesse su incarico di concessionari di giochi ed in generale punti vendita, previsti dall'art. 38 cc. 2 e 4 del D.L. 04/07/2006 n. 223, convertito dalla L. 04/08/2006 n. 248, aventi come attività principale la commercializzazione di giochi pubblici (in possesso di licenza di cui all'art. 88 del T.U.L.P.S.);
- n) Sale destinate al gioco del Bingo, di cui al d. Min. delle Finanze 31/01/2000 n. 29 (in possesso di licenza di cui all'art. 88 del T.U.L.P.S.);
- o) Superficie di somministrazione: la superficie dell'esercizio attrezzata per il consumo sul posto di alimenti e bevande;
- p) Area di vendita degli esercizi che commercializzano prodotti da gioco pubblici: la superficie interna dell'esercizio destinata alla commercializzazione di prodotti di gioco, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, attrezzature e simili e ad esclusione di quella adibita a magazzini, depositi, uffici e servizi;
- q) Esercizi commerciali: esercizi di vendita al dettaglio in sede fissa, come disciplinati dal D. Lgs. 31/03/1998 n. 114 e dal Codice del Commercio della Regione Puglia – Legge 16 aprile 2015, n. 24;
- r) Area di vendita degli esercizi commerciali: la superficie dell'esercizio destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, casse, spazi espositivi, vetrine, camerini di prova e ad esclusione di quella adibita a magazzini, depositi, uffici e servizi, nonché, in linea generale, degli spazi interdetti al pubblico;
- s) Area separata: area specificamente dedicata alla collocazione di apparecchi di cui all'art. 110 comma 6 del T.U.L.P.S., che deve essere opportunamente delimitata, segnalata e controllata e nella quale è vietato l'accesso e la permanenza di soggetti minori di 18 anni;
- t) Tabella dei giochi proibiti: la tabella, predisposta ed approvata dal Questore e vidimata dall'Autorità competente al rilascio della licenza, che elenca i giochi non consentiti in quanto d'azzardo ovvero vietati nel pubblico interesse, nonché le prescrizioni ed i divieti specifici ritenuti opportuni. Essa deve essere esposta in luogo visibile in tutti gli esercizi autorizzati alla pratica del gioco od all'installazione di apparecchi da trattenimento;
- u) Tariffa del biliardo: il costo della singola partita – o quello orario – per il biliardo, che deve essere costantemente esposto per informarne i giocatori.

### 8.3 - Licenze d'esercizio

L'esercizio delle sale da gioco e l'installazione di apparecchi da gioco di cui all'articolo 110, comma 6, del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, emanato con regio decreto 18 giugno 1931, n. 773, nonché ogni altra tipologia di offerta di gioco con vincita in denaro sono soggetti al regime autorizzatorio previsto dalle norme vigenti.

L'apertura di sale giochi e l'installazione di apparecchi da trattenimento sono subordinati al rilascio, da parte del Comune, di una licenza ai sensi dell'art. 86 del T.U.L.P.S., R.D. 18/06/1931 n. 773, dell'art. 194 del relativo Regolamento di Esecuzione, R.D. 06/05/1940 n. 635 e dell'art. 7 della L.R. 13/12/2013 n. 43.

L'installazione di congegni da intrattenimento è consentita soltanto all'interno dei locali adibiti alle attività descritte nel par. 8.2 lett. a), e), h), nonché nei circoli, sia pure non in possesso di autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande.

Le licenze rilasciate ai sensi dell'art. 20 della L. 07/08/1990 n. 241 o formatesi a seguito di presentazione di S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) di cui all'art. 19 della L. 07/08/1990 n. 241 e s.m.i., in quanto autorizzazioni di polizia, hanno carattere permanente, ai sensi dell'art. 11 del R.D. 06/05/1940 n. 635, Regolamento di esecuzione del T.U.L.P.S. Esse si riferiscono esclusivamente al soggetto ed ai locali in esse indicati e non possono in alcun modo essere trasferite.

### 8.4 - Requisiti morali

L'imprenditore individuale ed i legali rappresentanti di società di persone o di capitali, per ottenere una licenza di cui all'art. 86 del T.U.L.P.S., non devono incorrere in una delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 (antimafia), né nelle situazioni ostative previste dagli artt. 11, 92 e n. 131 del T.U.L.P.S.

### 8.5 - Revoca e sospensione delle licenze

Le licenze di cui al presente regolamento devono essere revocate se:

- a) Il titolare (ossia l'imprenditore individuale o i legali rappresentanti, nel caso di società) perda i requisiti morali richiamati dal punto precedente;
- b) L'attività venga sospesa per un periodo superiore agli 8 giorni senza darne comunicazione al Comune, ovvero non venga ripresa entro il termine comunicato che, salvo il caso di forza maggiore, non può essere superiore a tre mesi (art.99 T.U.L.P.S.);
- c) Il locale perda i requisiti di sorvegliabilità di cui all'art. 153 del Reg. di esecuzione del T.U.L.P.S.

Le licenze di polizia, ai sensi dell'art. 10 del T.U.L.P.S., possono essere revocate o sospese in qualsiasi momento, in caso di abuso della persona autorizzata.

Se l'autore degli illeciti di cui all'art. 110 del T.U.L.P.S. (produzione, importazione, distribuzione o installazione di apparecchi da intrattenimento non conformi alla normativa o sprovvisti di titolo autorizzativo) è titolare di licenza di cui all'art. 86 del T.U.L.P.S. o di autorizzazione ai sensi della L.R. Puglia 13/12/2013 n. 43, esse sono sospese da uno a trenta giorni e, in caso di reiterazione ai sensi dell'art. 8 bis della L. 24/11/1981 n. 689, sono revocate.

### 8.6 - Prescrizioni d'esercizio

Nelle sale da gioco e negli esercizi autorizzati alla pratica del gioco od all'installazione di apparecchi da intrattenimento, compresi i circoli privati autorizzati alla somministrazione, l'offerta complessiva di gioco tramite congegni da intrattenimento non può riguardare esclusivamente l'installazione di apparecchi di cui all'art. 110, comma 6 del T.U.L.P.S.

Inoltre:

1. essendo riservati ai maggiorenni, devono essere collocati in area separata ed opportunamente delimitata rispetto ad altri giochi od alle attività di diversa natura praticate nel locale. L'esercente deve prevedere idonea sorveglianza ed è tenuto a far rispettare il divieto di utilizzazione ai minorenni anche mediante richiesta di esibizione di un documento di riconoscimento valido.
2. non possono essere installati in esercizi situati all'interno di scuole di ogni ordine e grado, impianti sportivi pubblici, pertinenze degli edifici dedicati al culto, centri parrocchiali e loro pertinenze, ospedali, luoghi destinati stabilmente all'accoglienza per finalità educative o socio-assistenziali, case di cura, case di riposo.

All'ingresso delle sale giochi e degli esercizi dove sono installati apparecchi da intrattenimento di cui all'art. 110 del T.U.L.P.S. deve essere esposto un cartello che ne indichi il divieto di utilizzazione ai minori di 18 anni; tale divieto deve essere chiaramente segnalato anche all'esterno di ciascun apparecchio.

Nei locali autorizzati alla pratica del gioco deve essere esposta in luogo visibile la licenza rilasciata dal Comune ai sensi dell'art. 20 della L. n. 241/1990 o la S.C.I.A. presentata ai sensi dell'art. 19 della L. n. 241/1990 e s.m.i. (art. 180 Reg. Es. del T.U.L.P.S.) e la tabella dei giochi proibiti, che menziona altresì il divieto delle scommesse.

Nelle sale da biliardo deve inoltre essere esposta la relativa tariffa oraria o per singola partita (art. 110 T.U.L.P.S.).

Su ciascun apparecchio da intrattenimento di cui all'art. 110 commi 6 e 7 del T.U.L.P.S. devono essere permanentemente apposti, in modo visibile al pubblico, il nulla osta di distribuzione e di messa in esercizio. Esternamente a ciascun apparecchio, inoltre, devono essere esposte, in modo chiaro e visibile al pubblico, le informazioni relative al costo della partita, al funzionamento del gioco, alle regole che presiedono alla formazione delle combinazioni vincenti ed alla distribuzione dei premi.

In nessun caso è consentita l'installazione di apparecchi di cui all'art. 110 commi 6 e 7 del T.U.L.P.S. all'esterno dei locali autorizzati all'esercizio del gioco.

I locali dove sono installati apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro non possono utilizzare nell'insegna o in messaggi pubblicitari il termine "Casinò", in quanto riservato alle case da gioco autorizzate con legge dello Stato, né altri termini che richiamino il concetto di gioco d'azzardo.

Per evitare che la degenerazione del gioco provochi, nei soggetti più vulnerabili, pericolose forme di assuefazione, i gestori dei locali dove sono installati apparecchi da trattenimento con vincita in denaro si impegnano ad esporre all'ingresso ed all'interno materiale promozionale che incoraggi il gioco responsabile, secondo le indicazioni fornite dall'A.A.M.S. e dalle principali società concessionarie di giochi pubblici. In particolare il concessionario avrà cura di evidenziare ai giocatori l'opportunità di utilizzare i dispositivi che consentono di definire un limite d'importo da giocare o un tempo massimo di utilizzo dell'apparecchio e fornirà i recapiti di associazioni che possono assicurare assistenza nel settore delle dipendenze patologiche.

### 8.7 - Apertura di sala giochi

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

Fuori dai casi previsti dall'articolo 110, comma 7, del R.D. 773/1931, l'autorizzazione all'esercizio non è ammessa nell'arco di 500 m, misurati per la distanza pedonale più breve, da istituti scolastici di qualsiasi grado, luoghi di culto, oratori, impianti sportivi e centri giovanili, centri sociali o altri istituti frequentati principalmente da giovani o strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o socio-assistenziale e, inoltre, strutture ricettive per categorie protette.

L'autorizzazione è concessa per cinque anni e può essere chiesto il rinnovo dopo la scadenza.

Il Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive rilascia la licenza per l'apertura di sala giochi, su istanza dell'interessato, nel rispetto del presente Regolamento, delle norme relative alla compatibilità urbanistico-edilizia compresa la destinazione d'uso commerciale dei locali, alla sicurezza, alla normativa relativa all'impatto acustico, con particolare riferimento alle procedure previste dalla normativa vigente sull'inquinamento acustico.

### 8.8 - Caratteristiche delle sale giochi

La licenza per sala pubblica da gioco può essere rilasciata a condizione che:

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

### 8.9 - Installazione degli apparecchi

In nessun caso è consentita l'installazione di apparecchi per la raccolta di gioco all'esterno dei locali oggetto di licenza per l'esercizio di sala pubblica da gioco. Il limite massimo di apparecchi di cui all'art. 110 c. 6 o 7 lett. a) e c) del T.U.L.P.S. installabili in rapporto alla superficie dei locali è stabilito con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Amministrazione Autonoma dei Monopoli di Stato.

I congegni da trattenimento di cui all'art. 110 del T.U.L.P.S. devono altresì essere collocati in aree separate ed opportunamente delimitate, dove sia vietato l'accesso e la permanenza ai minori di 18 anni.

### 8.10 - Nuova apertura – subingresso – variazioni di superficie

L'istanza per il rilascio della licenza di apertura di una sala giochi, per subingresso o variazione di superficie, deve essere redatta utilizzando la modulistica disponibile presso lo Sportello Unico Attività Produttive.

Ai fini edilizi ed urbanistici alla domanda devono essere allegati:

- a) Copia del certificato di agibilità dei locali o della S.C.AGI o relativa dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, redatta ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445;
- b) N. 1 planimetria dei locali in scala 1:100, timbrata e firmata da un tecnico abilitato, indicante la ripartizione tecnico funzionale degli spazi comprese le vie di entrata e uscita;
- c) Elenco degli apparecchi e relativi regolamenti di utilizzo;
- d) In caso di subingresso: copia dell'atto di trasferimento o attestazione del notaio;
- e) Autocertificazione sull'impatto acustico per dimostrare il contenimento delle emissioni sonore nei limiti di legge;

- f) Relazione tecnica attestante, nei casi previsti dal precedente par. 8.7lett. b) del presente Regolamento, quale sia l'impatto sulla viabilità della zona interessata dall'intervento, il volume del traffico indotto dalla nuova attività e la capacità del suo assorbimento.

### 8.11 - Orari

Per esigenze ed in funzione di tutela della collettività e al fine di garantire la sostenibilità sociale, il rispetto della quiete pubblica e dell'ordine pubblico, nonché la protezione della salute umana, dell'ambiente, del paesaggio e del patrimonio culturale, come espressamente richiamati dall'art. 3, comma 1, del D.L. 13/08/2011 n. 138, il Sindaco, con propria ordinanza, determina gli orari di apertura delle sale giochi.

Le sale giochi inserite in un centro commerciale devono inoltre osservare gli orari dello stesso.

### 8.12 - Caratteristiche dei locali

I locali nei quali viene esercitato il gioco dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) osservare le disposizioni in materia di sicurezza, in particolare quelle dettate dal D. Min. Interno 10/03/1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro), dal D.Lgs. 09/04/2008 n. 81 e ss. mm., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, e dal D. Min. Svil.Econ. 22/01/2008 n. 37, recante il riordino delle norme in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- b) rispettare la normativa in materia di impatto acustico.

### 8.13 - Sanzioni

L'inosservanza delle disposizioni di cui all'art. 7 della L.R. Puglia n. 43 del 13/12/2007 è punita con una sanzione amministrativa pecuniaria da 6 mila a 10 mila euro. Nel caso di reiterazione delle violazioni stesse, si applica la sanzione amministrativa accessoria della sospensione temporanea dell'esercizio dell'attività da dieci a sessanta giorni.

Le sanzioni amministrative pecuniarie sono applicate dal Comune previo accertamento delle violazioni. I proventi sono destinati al finanziamento dei piani di zona di ambito distrettuale per la realizzazione delle finalità di cui alla suddetta legge regionale.

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

### 1. Strade

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

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

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

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

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

Per tutti gli interventi deve essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline devono essere realizzate in ferro, ghisa o pietra. Sono consentiti corsetti di calcestruzzo del tipo ad impasto precolorato nelle aree esterne ai centri storici.

Per gli impianti di illuminazione esterna deve essere curata non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna, in modo da assicurare la fruizione in funzione delle attività previste, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un ulteriore elemento di progettazione organica.

La modalità di esecuzione e/o i materiali da impiegare nelle strade ricadenti nel Centro Storico, ovvero ricadenti nel PUE/CS vale la disciplina delle relative NTA del piano di cui all'art. 8.

### 2. Portici

Fermo restando la definizione uniforme n. 39 di cui alla parte prima del regolamento, i portici, i loggiati al piano terreno ed i percorsi coperti, destinati al pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a mt. 2 di larghezza utile ed un'altezza non inferiore a mt. 3.

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

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

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

Le pavimentazioni di marciapiedi, porticati, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole.

Nelle zone di espansione, i porticati su strada o area pubblica e le gallerie delle nuove costruzioni devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, alle caratteristiche della strada e dell'ambiente circostante; inoltre, deve essere assicurato il collegamento di tutti i loro elementi

con quelli dei porticati o delle gallerie eventualmente contigui. Essi sono sottoposti, senza indennizzo di sorta, a servitù pubblica.

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

### 3. Piste ciclabili

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

Le piste ciclabili hanno le seguenti caratteristiche minime:

- ✓ Nastro continuo con sezione minima per corsia pari a m. 1,50; tale larghezza è riducibile a 1,25 m. nel caso di tratti con due corsie contigue dello stesso ed opposto senso di marcia;
- ✓ Per piste ciclabili in sede propria o per quelle su corsie riservate ubicate su percorsi pedonali o su marciapiedi la larghezza delle corsie ciclabili può essere eccezionalmente ridotta ad 1 m;
- ✓ Nel caso siano ubicate nei tratti attigui alla viabilità ordinaria, oltre la banchina, i tracciati delle piste ciclabili devono essere separati dal piano viabile mediante elementi divisorii non valicabili dalle autovetture, possibilmente di natura vegetale;
- ✓ La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo;
- ✓ La pavimentazione della pista ciclabile deve essere contraddistinta (diversi colori e/o materiali) dalle contigue parti di sede stradale destinate ai veicoli e ai pedoni. In mancanza di tale diversificazione, la pista medesima dovrà essere provvista di appositi simboli e scritte orizzontali che ne distinguano l'uso specialistico.

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

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

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

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

### 4. Aree per parcheggio

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

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

- a) rampe di accesso antisdrucchiolevoli di pendenza non superiore al 18%, con dimensioni minime della carreggiata pari a:
  - 5,50 m nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia;
  - 6,00 m in curva e nei raccordi fra tratti rettilinei a doppio senso di marcia, comunque inseriti nella corona circolare compresa tra il raggio interno minimo di 3,50 m e il raggio esterno minimo di 9,50 m;
- b) percorsi pedonali larghi almeno 0,90 m adiacenti alle rampe, scalinati o dentati per il transito dei pedoni; è possibile non assicurare tale requisito:

- quando esista un percorso di scale o di ascensori alternativi posti nelle adiacenze;
- in caso di comprovata impossibilità nel recupero di organismi edilizi esistenti;
- c) tratti in piano lunghi almeno 4.50 m per il collegamento con lo spazio pubblico aperto o con altro spazio riservato ai pedoni;
- d) rampe e percorsi destinati ai pedoni nonché tratti piani di collegamento protetti da opportuni ripari verticali;
- e) dimensione minima dei corselli di distribuzione interna pari a:
  - 6,00 m per l'accesso ai box
  - 5,50 m per l'accesso ai posti macchina tracciati a vernice;

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

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

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

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

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

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

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

Nella zona del Centro Storico individuata dal PUE/CS si applica la disciplina relativa del piano riportata all'art. 7 delle NTA.

### 5. Piazze e aree pedonalizzate

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

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

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

Per gli impianti di illuminazione esterna deve essere curata non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna, in modo da assicurare la sicurezza e la fruizione in funzione delle attività previste, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un ulteriore elemento di progettazione

organica. Particolare cura deve essere posta nella realizzazione di panchine o sedute, fontane, vasche, chioschi, ma anche di pali, cordoli, muretti ed ogni altra opera analoga. Anche in questo caso l'intervento deve rispondere a criteri unitari ed organici di progettazione. Per tutti gli interventi deve essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline saranno realizzate in ferro, ghisa o pietra.

### 6. Passaggi pedonali e marciapiedi

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

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

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

I marciapiedi di nuova costruzione devono, in linea di massima, essere rialzati e in genere avere le dimensioni di quelli già esistenti nella via. Ove questi fossero inesistenti e nelle aree di nuova urbanizzazione devono essere realizzati, salvo diverse indicazioni specifiche, con un dislivello rispetto al piano di transito veicolare di non oltre 15 cm ed avere le seguenti larghezze minime:

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

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

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

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

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

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

### 7. Passi carrai ed uscite per autorimesse

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

Esso può essere identificato anche da quei manufatti costituiti generalmente da listoni di pietra o altro materiale o da appositi intervalli lasciati nei marciapiedi.

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

di 1,00 metro tra la carreggiata stradale ed il perimetro del fabbricato, senza alcuna opera né esercizio di alcuna attività.

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

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

L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso se giustificato da esigenze di viabilità interna o esterna; l'accesso veicolare alle singole unità immobiliari dovrà avvenire dagli spazi interni comuni, salvo situazioni di comprovata impossibilità per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **8. Chioschi/dehors su suolo pubblico**

#### **8.1 - Chioschi su suolo pubblico**

I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico, debbono essere anch'essi oggetto di permesso di costruire, previo apposito bando deliberato dagli organi di governo del Comune.

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

I chioschi devono essere realizzati secondo le caratteristiche riportate dalle norme tecniche del Piano di Recupero estese all'intero territorio comunale.

#### **8.2 - Dehors su suolo pubblico**

Per la realizzazione dei dehors su suolo pubblico si rimanda al vigente Regolamento Comunale di dettaglio.

### **9. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su**

Si rimanda al vigente Regolamento Comunale di dettaglio relativo all'autorizzazione dei dehors.

#### **9.1– Chioschi su suolo privato**

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

In ogni caso, essi debbono essere oggetto di permesso di costruire.

### 10. Recinzioni

Fatte salve eventuali prescrizioni derivanti da specifiche normative di settore sovraordinate, le recinzioni degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico devono essere realizzate secondo le caratteristiche costruttive enunciate al Capo VI p.to 8 del presente Regolamento.

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

Nelle zone agricole le recinzioni devono avere un'altezza massima pari a 2,00 m ed essere trasparenti per almeno i 1/2 della loro altezza.

Devono essere realizzate con muratura in pietrame a secco di altezza massima pari a m 1,00 rispetto al piano di calpestio.

Sulla muratura in pietrame è consentita esclusivamente l'installazione di rete metallica leggera ancorata a paletti infissi nel muro sottostante.

E' possibile realizzare esclusivamente la muratura a secco senza l'installazione della rete metallica sovrastante nel rispetto dell'altezza massima di 1,00 m.

Fermo restando l'altezza massima di 2,00 m, nelle zone agricole è altresì consentita la realizzazione delle recinzioni trasparenti con rete metallica leggera ancorata a paletti infissi nel terreno o su un cordolo in calcestruzzo che non deve sporgere rispetto alla quota di calpestio per più di 20 cm.

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

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

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

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

### 11. Numerazione civica

Ogni accesso che, dallo spazio pubblico di circolazione immetta all'interno di aree o locali privati ovvero di fabbricati di qualsiasi genere, viene contraddistinto dal Comune con un proprio numero civico. Il relativo indicatore deve essere apposto a cura e spese del proprietario dell'immobile o dell'amministratore del condominio.

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

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

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

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

#### 11.1 - Numerazione interna

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

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

### 1. Aree verdi

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

Fermo restando l'indice di permeabilità minimo stabilito nel presente Regolamento, sia per le zone omogenee di completamento che per quelle di espansione, in tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde possibilmente arborate.

In tal caso il 40% delle aree libere impermeabili a piano terra (superficie utile impermeabile del piano terra) deve essere attrezzato con fioriere fisse in muratura di altezza max di cm 50 con riempimento di terreno vegetale e piantumazione con essenze vegetali locali o naturalizzate e non invasive. E' da evitare l'uso di essenze vegetali esotiche invasive e/o idroesigenti.

In alternativa, parziale o totale, rispetto alla percentuale di cui sopra (40% delle aree libere impermeabili del piano terra) è possibile prevedere il ribassamento del solaio del piano terra di cm 40 coperto da uno strato di terreno vegetale da sistemare a prato o con arbusti.

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

Le aree a parcheggio all'aperto non devono essere conteggiate nelle zone sistemate a verde, come sopra descritte, anche nel caso di pavimentazioni con materiali che consentano la crescita del manto erboso e sistemate con arbusti/alberature varie tra gli stalli.

E' ammessa una percentuale inferiore a quella sopra stabilita (40%), esclusivamente nei seguenti casi:

- a) quando l'indice di permeabilità del lotto è superiore al 10% prescritto e quindi la percentuale di area a verde su superficie impermeabilizzata potrà diminuire nel rapporto di 2:1 rispetto alla percentuale di superficie permeabile in aumento;
- b) quando a causa di oggettive e giustificate ragioni tecniche non sia possibile reperire al piano interrato le superfici minime richieste dalle vigenti leggi per il parcheggio e quindi tali aree, necessarie a soddisfare il requisito normativo, devono essere obbligatoriamente reperite al piano terra;

Le suddette percentuali (40%) sono da ritenersi aggiuntive rispetto alle percentuali minime di sistemazione a verde previste dalle norme tecniche di attuazione del vigente PDF per i lotti definiti nei piani urbanistici esecutivi delle zone di espansione.

Nella parte del Centro Storico delimitata dal PUE/CS, vista la particolare conformazione morfologica del centro storico, costituito da un abitato particolarmente fitto, il presente PUE/CS rimanda all'esterno del centro storico il reperimento delle aree verde. Per tutte le specificità si rimanda all'art. 6 delle NTA del PUE/CS.

Nei lotti delle zone produttive e commerciali le sistemazioni a verde con alberi e arbusti non potranno essere inferiori al 10% del lotto, fatte salve eventuali prescrizioni che riportino valori superiori.

Il taglio di piante ad alto fusto, con diametro del tronco superiore ai 40 cm, nell'ambito dei centri abitati, è soggetto ad autorizzazione del Comune, previa relazione tecnica a firma di professionista abilitato che motivi adeguatamente la necessità dell'intervento.

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta tra quelle di tipo autoctono.

La piantumazione ad uso produttivo dei vigneti in aderenza alle aree residenziali dovrà distare almeno 30 mt dal confine del centro abitato pertinente, al fine di ridurre l'incidenza della pericolosità degli antiparassitari sulle zone abitate.

### 2. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

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

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

### 3. Orti urbani

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

Nella conduzione degli orti urbani è prescritto di:

- ✓ tenere costantemente sistemata, pulita e ordinata l'area, eliminando la vegetazione infestante;
- ✓ irrigare prevalentemente con sistemi di recupero dell'acqua piovana evitando ristagni d'acqua;
- ✓ non installare manufatti adibiti a ricovero attrezzi, se non autorizzati;
- ✓ non depositare materiali non strettamente connessi alla coltivazione del terreno, né materiali inquinanti o altrimenti nocivi;
- ✓ non allevare animali di bassa corte;
- ✓ smaltire direttamente sul posto i residui della coltivazione attraverso il compostaggio del rifiuto organico.

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

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

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

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

### 4. Parchi e percorsi in territorio rurale

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

In particolare per le aree rurali si farà riferimento alle linee guida del PPTR: 4.4.6. (Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali).

### 5. Tratturi e percorsi della mobilità dolce

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

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

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

Al fine di consentire il regolare deflusso delle acque, tutti i fossi devono essere sottoposti alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria da parte dei proprietari.

È vietato incendiare, o diserbare chimicamente, le sponde dei fossi, degli scoli, delle aree incolte in genere allo scopo di eliminare l'erba o altra vegetazione riparia.

I fossi e le cunette delle strade poderali, vicinali o comunque transitabili devono essere mantenuti, sfalciati dai frontisti. Questo vale anche per il lato di proprietà privata prospiciente le strade comunali ove deve esserne garantita la pulizia ed il corretto deflusso delle acque.

È vietato sopprimere, deviare o tombinare fossati e corsi d'acqua ad eccezione dei tratti che presentano comprovati problemi igienico-sanitari ovvero oggetto di progetti di trasformazione urbanistica regolarmente approvati.

Nelle aree interessate dai tratturi gli interventi dovranno attenersi a quanto riportato nelle NTA del PPTR cfr. gli artt. 80-81-82.

### 6. Tutela del suolo e del sottosuolo

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

È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (rifiuti organici, residui industriali, ecc.) o già adibiti a discariche se non dopo aver bonificato il sottosuolo della proprietà corrispondente in funzione degli usi previsti. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Ente competente in materia igienico sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.

Le nuove costruzioni su terreni ove sussistono sorgenti radioattive nocive alla salute ed in luoghi interessati da emissioni elettromagnetiche in misura superiore di quanto stabilito dalla vigente normativa non sono ammesse.

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

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

## Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

### 1. Approvvigionamento idrico, distribuzione dell'energia elettrica, distribuzione del gas

Tutti gli edifici, in base alle scelte progettuali e in conformità alle vigenti normative, devono essere dotati di apposite canalizzazioni interne relative all'approvvigionamento e allo smaltimento idrico, alla distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica ed alle telecomunicazioni.

Dette canalizzazioni devono essere allacciate alle relative reti infrastrutturali secondo le vigenti norme di legge e quelle tecniche previste dagli enti erogatori dei servizi.

In ordine alle telecomunicazioni, dovrà essere sempre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema.

Le prescrizioni di cui ai commi precedenti del presente articolo, nonché le dotazioni necessarie per consentire il cablaggio del centro urbano sono obbligatori negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia. Gli stessi devono essere previsti anche per gli interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo, che prevedano l'adeguamento dei servizi tecnologici di un intero edificio, fatto salvo il rispetto dei vincoli imposti nei casi di edifici di valore storico-monumentale.

Nel caso risulti necessario, ai fini della valorizzazione degli spazi pubblici, installare apparecchiature di illuminazione pubblica su facciate di edifici, a richiesta del Comune o degli enti preposti, i proprietari sono tenuti ad acconsentire all'alloggiamento delle predette apparecchiature sugli edifici di loro proprietà.

Il Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo potrà essere rilasciato purché il relativo progetto edilizio contempli la installazione di un contatore individuale per ogni unità abitativa, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di diffusione dell'utilizzo di acque meno pregiate e di risparmio delle risorse idriche.

### 2. Depurazione e smaltimento delle acque

Le acque di scarico provenienti dagli immobili devono essere convogliate nella rete fognaria. L'allacciamento dovrà essere eseguito secondo le vigenti norme inerenti il trattamento delle acque reflue e la protezione dall'inquinamento.

Le acque piovane di prima pioggia devono essere convogliate in fogna bianca, mentre le altre acque meteoriche dovranno essere smaltite nel rispetto della vigente normativa. Per gli edifici ricadenti in aree sprovviste di rete fognaria bianca dovranno osservarsi le specifiche disposizioni di legge.

Nei fabbricati industriali e artigianali comportanti l'utilizzo o il deposito di materiale insalubre o nocivo, lo smaltimento delle acque di pioggia dovrà avvenire attraverso un sistema di raccolta e depurazione, preventivo alla immissione in fogna da realizzarsi nel rispetto delle vigenti normative. Le aree di pertinenza dei fabbricati industriali e artigianali già destinate o da destinare a parcheggio, sosta, stazionamento, transito e riparazione di veicoli a motore, dovranno essere dotate, ove non già esistenti, di idonei sistemi disoleanti, nel rispetto delle vigenti normative nazionali e regionali.

Nelle aree di salvaguardia di pozzi o sorgenti di acqua, lo spandimento delle acque di pioggia deve avvenire in conformità a quanto previsto dalla vigente legislazione sulla qualità delle acque.

I condotti e le reti di scarico devono essere dotati di pozzetti d'ispezione nonché di idonei dispositivi a tenuta, ubicati prima del recapito finale, che consentano il campionamento.

I pozzetti d'ispezione ed i campionamenti saranno realizzati secondo le indicazioni fornite dal competente ufficio comunale.

Nelle zone dotate di rete pubblica fognaria, nei casi in cui il condotto comunale sia unico, è consentita l'unificazione delle diverse reti a monte del recapito finale ed al limite della proprietà, fermo restando l'obbligo di consentire l'ispezione ed il prelievo di campioni dalle singole reti e dai singoli insediamenti produttivi.

I tubi dell'acqua potabile, delle acque di scarico, del gas e simili devono essere posati alla distanza minima di metri 1,00 dai confini.

Per gli impianti di depurazione e trattamento degli scarichi, deve essere realizzato un pozzetto di prelievo per le analisi, posto all'uscita di questi ed immediatamente a monte del recapito finale o della miscelazione

con altre acque di scarico. Il pozzetto deve essere a perfetta tenuta e consentire l'accumulo, anche estemporaneo, di acque di scarico per una profondità di almeno cm 50.

Tutte le condutture delle reti di scarico, i pozzetti, le vasche di trattamento nonché i relativi pezzi di assemblaggio e giunzione devono garantire la perfetta tenuta. Gli stessi devono essere realizzati con materiali impermeabili e resistenti.

Per impedire eventuali dispersioni nel sottosuolo e per le normali operazioni manutentive, tutte le vasche interrato riservate al trattamento delle acque di scarico o allo stoccaggio di acque reflue provenienti da attività lavorative dovranno essere dotate di intercapedine ispezionabile.

### 3. Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati

#### 3.1 - Raccolta e conferimento dei rifiuti solidi urbani

I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili, raccolti all'interno degli edifici e delle relative aree di pertinenza, devono essere conferiti in modo differenziato, a cura degli abitanti e/o addetti, in contenitori collocati in appositi spazi ricavati nelle recinzioni, come descritto al precedente p.to 10 del Capo II.

Il progetto deve essere presentato in sede di richiesta del pertinente titolo edilizio abilitativo con un elaborato scritto – grafico riportante il progetto del marciapiede e della recinzione del lotto oggetto di intervento (pianta, prospetto e sezione) ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche e dello studio finalizzato alla collocazione dei contenitori per la raccolta "porta a porta", nel rispetto dei seguenti requisiti:

- ✓ i contenitori non devono essere depositati a vista sul marciapiede
- ✓ il prelievo dei rifiuti dai contenitori da parte degli operatori ecologici deve avvenire in maniera diretta dalla strada senza la necessità di entrare nella proprietà privata o suonare campanelli, citofoni, ecc..
- ✓ la soluzione progettuale della recinzione deve essere tale da schermare i contenitori (es.: siepe, arretramento, sistema di prelievo integrato nella muratura, ecc ... )
- ✓ in base al numero di unità immobiliari di progetto, prevedere spazi idoneamente dimensionati per i contenitori del tipo "patumella" o del tipo "carrellato". Per quest'ultima tipologia le dimensioni minime di max ingombro da considerare sono di cm 60x60x120 per ciascun contenitore.

Alla comunicazione di fine lavori deve essere allegata idonea documentazione fotografica dell'intervento eseguito.

Il conferimento dei rifiuti solidi urbani di produzione domestica (sono esclusi quelli di attività produttive) potrà anche avvenire nei depositi aventi le caratteristiche definite al punto successivo. Nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti l'intero edificio, possono essere previsti locali per il deposito dei rifiuti tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante.

La realizzazione delle canne di caduta esterne al fabbricato è vietata in tutti gli interventi edilizi.

#### 3.2 Depositi per la raccolta dei rifiuti

I depositi per la raccolta dei rifiuti devono essere destinati esclusivamente ad accogliere i contenitori dei rifiuti solidi urbani.

Detti locali devono essere facilmente accessibili, per gli usi residenziali anche per i soggetti con mobilità ridotta e devono avere superfici adeguate, calcolate mediante apposite indicazioni fornite dagli uffici comunali, in relazione anche agli eventuali sistemi di raccolta automatizzata dei rifiuti.

Il deposito per la raccolta dei rifiuti deve avere:

- a) altezza minima di m 2,40;
- b) porta metallica con apertura di dimensioni minime di m 1,00 x 2,10;
- c) pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile;
- d) esalatore con relativo torrino collocato a una distanza di almeno 7 m dall'apertura del più vicino locale abitabile, qualora l'immondezzaio non faccia parte del corpo del fabbricato; ovvero torrino prolungantesi oltre il piano della falda del tetto, nel caso il locale sia collocato nel corpo di fabbrica;
- e) presa d'aria di dimensione adeguata a garantire l'esalazione del torrino;
- f) allacciamento a una presa d'acqua;
- g) scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio collegati alla rete delle acque nere;
- h) accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurina e antinsetti.

### 4. Distribuzione dell'energia elettrica

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

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

### 5. Distribuzione dell'energia del gas

Fermo restando il rispetto della normativa comunitaria, nazionale e regionale in materia, nonché quanto disposto al punto 1 del presente Capo, per le condutture del gas a servizio degli edifici devono essere rispettate le seguenti disposizioni generali:

- a) Il pozzetto di attacco della tubazione del gas alla condotta stradale deve essere facilmente ispezionabile e la condotta deve poter essere interrotta per schiacciamento nel tratto esterno più vicino al fabbricato. A tale scopo il pozzetto va segnalato per mezzo di un indicatore, mentre in corrispondenza del tratto di tubo va collocato un dado di pietra;
- b) I tubi di distribuzione del gas all'interno degli edifici, compresi quelli di attacco dei contatori, debbono essere di ferro o di ottone o di altro materiale ammesso dalle vigenti disposizioni legislative in materia, dotati di idonea certificazione e collocati in modo da essere visibili e facilmente ispezionabili;
- c) Quando i tubi del gas debbano essere incassati o che debbano oltrepassare una parete, un orizzontamento o un vano difficilmente accessibile (vespaio o altra intercapedine), il tronco non ispezionabile deve essere senza giunti, rivestito da una seconda tubazione in materiale ammesso dalla vigente normativa in materia e segnalato nel suo percorso con tracce esteriori.

### 6. Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli

Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio deve essere obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione 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 conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel presente regolamento, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

Ai sensi dell'art. 17-sexies. - Disposizioni in materia urbanistica, le infrastrutture, anche private, destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica costituiscono opere di urbanizzazione primaria realizzabili in tutto il territorio comunale.

I piani urbanistici esecutivi, nell'ambito dei progetti relativi alle opere di urbanizzazione devono prevedere l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli anche nelle aree a parcheggio pubblico, idonee a permettere la connessione delle vetture.

### 7. Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

Per energia da fonti rinnovabili si intende energia proveniente da fonti rinnovabili non fossili, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrottermica e oceanica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.

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

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

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

Qualora il riscaldamento e il raffreddamento o l'acqua calda per un edificio siano forniti da una rete di teleriscaldamento o da una fonte centrale che alimenta una pluralità di edifici, un contatore di calore o di acqua calda è installato in corrispondenza dello scambiatore di calore o del punto di fornitura.

Nel tessuto edilizio esistente è possibile prevedere attraverso programmi integrati di riqualificazione urbana il recupero di edifici dismessi o di intere aree con la realizzazione di un sistema di cogenerazione a servizio delle diverse utenze.

In presenza di tratte di reti di teleriscaldamento funzionanti o comunque in presenza di progetti approvati dall'amministrazione pubblica, all'interno degli ambiti individuati dall'Amministrazione Comunale, negli edifici nuovi, in quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale e in quelli oggetto di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, è obbligatoria la predisposizione delle opere riguardanti l'involucro edilizio e gli impianti necessarie a favorire il collegamento a tali reti.

### 7.1 – Geotermia e raffrescamento solare

1. Nel caso si realizzino sistemi di climatizzazione estiva sono da privilegiare:
  - ✓ sistemi con pompe di calore geotermiche che sfruttino l'inerzia termica del terreno o dell'acqua di falda;
  - ✓ sistemi di raffrescamento e condizionamento che sfruttino l'energia solare, quali sistemi ad assorbimento o adsorbimento e sistemi di deumidificazione alimentati da energia solare.
2. Le sonde geotermiche possono essere esclusivamente del tipo a circuito chiuso, quindi deve essere evitato qualsiasi prelievo o utilizzo diretto di acqua di falda. Durante le operazioni di perforazione e ritombamento devono essere adottate tutte quelle misure di sicurezza atte a evitare:
  - ✓ di penetrare strati impermeabili collegando tra loro vari acquiferi;
  - ✓ la contaminazione e l'inquinamento del sottosuolo e/o delle acque di falda, causati dall'utilizzo di additivi, da perdite o da altre irregolarità di esercizio dell'impianto.

I fori per le sonde geotermiche devono rispettare le distanze minime dai confini di proprietà (salvo consenso del proprietario adiacente). Le perforazioni non possono essere effettuate, inoltre, in prossimità di utenze idriche esistenti e devono rispettare le seguenti distanze:

- ✓ 100 metri da pozzi idropotabili privati;
- ✓ 200 metri da impianti di approvvigionamento idropotabile pubblico

## 8. Telecomunicazioni

Al fine di razionalizzare e standardizzare le modalità costruttive e le soluzioni tecniche per l'organizzazione delle reti tecnologiche cittadine, è necessario orientare secondo principi unitari e coordinati le scelte progettuali nella realizzazione degli interventi nel sottosuolo, sia per le nuove urbanizzazioni, che negli interventi di ampliamento o ripristino dei sistemi esistenti.

Tutte le infrastrutture devono soddisfare i seguenti requisiti:

- a) essere realizzate con tecnologie finalizzate alla mancata o contenuta effrazione della sede stradale e delle relative o annesse pertinenze;
- b) essere dimensionate in funzione delle esigenze di sviluppo riferibili a un orizzonte temporale non inferiore ai dieci anni;
- c) essere provviste di derivazioni o dispositivi funzionali alla realizzazione degli allacciamenti con gli immobili produttivi, commerciali e residenziali di pertinenza, coerentemente con le normative UNI - CEI di settore.

Per le nuove urbanizzazioni il progetto delle stesse deve prevedere che i sotto servizi siano installati all'interno di strutture polifunzionali, quali cunicoli e/o gallerie percorribili, pluriservizie agevolmente ispezionabili.

Gli interventi di ampliamento o ripristino dei sistemi esistenti e di nuova realizzazione devono essere progettati secondo i principi suddetti prevedendo, ove possibile, la realizzazione di cunicoli pluriservizi in sostituzione delle precedenti sistemazioni sottotraccia e/o in quota.

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

### 1. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

Le costruzioni a carattere semi-permanente o provvisorio (ad esempio chioschi per la rivendita dei giornali o di fiori, bar, ecc...), le serrande, le insegne a carattere commerciale e reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche quali sostegni e i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e televisive, ecc., devono essere previste e realizzate in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo, rispettare le prescrizioni delle Norme di Attuazione del P.R.G. e devono essere autorizzati dai competenti uffici comunali.

Sono vietate tutte quelle opere o iscrizioni che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici, paesistici o il diritto di veduta dei vicini.

Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette per l'inoltro della corrispondenza, panchine, accessi e percorsi pedonali relativi a zone verdi, spazi di sosta per la ricreazione, attrezzature per la raccolta dei rifiuti, fontanelle, ecc.) devono essere realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili da parte di tutte le utenze, ed in modo da non arrecare disturbo all'ordine e al decoro, nel rispetto di ogni altra norma ricorrente e previa autorizzazione da parte dell'autorità comunale.

Ogni intervento edilizio dovrà decorosamente armonizzarsi con il tessuto urbano esistente e con l'ambiente, secondo le prescrizioni delle Norme di Attuazione del P.R.G.

Nello specifico, la pavimentazione degli spazi di rilievo storico, siano questi pubblici o privati, dovrà essere costituita da materiali della tradizione locale al fine di garantire uniformità all'aspetto cittadino. Si preveda la conservazione in zona rurale dei battuti stradali, ossia delle strade bianche e delle superfici filtranti.

Prioritario per gli impianti di illuminazione esterna sarà il mantenimento e la cura qualitativa ed estetica dei corpi illuminanti, nonché la progettazione organica degli stessi, in modo da fornire un elemento utile al calcolo del livello energetico e alla diffusione della luce notturna, sempre in termini di omogeneità con il preesistente sistema di illuminazione ed il restante arredo urbano.

Vanno incentivati gli interventi di recupero del patrimonio edilizio ed urbano attraverso forme di defiscalizzazione e premialità.

Qualora una costruzione o parte di essa avverti rovina tale da poter causare pericolo all'incolumità pubblica, il proprietario e/o gli utenti sono tenuti a denunciarlo presso il Comune e agli organi competenti provvedendo in casi di gravità estrema ad un sommario e istantaneo puntellamento. Sentiti quindi gli uffici competenti e il Prefetto, il Sindaco può ingiungere al proprietario o responsabile delegato, le modalità necessarie a garantire la pubblica incolumità assegnando un termine temporale entro e non oltre il quale eseguire il lavoro indicato. In caso di inadempimento delle disposizioni e a seguito di richiamo formale ad eseguire i lavori indicati da parte degli interessati, su cui ricadono spese e cura, il Sindaco provvede a far eseguire urgentemente le disposizioni necessarie, eventuali sgomberi, demolizioni delle costruzioni o parti di esse, secondo le norme legislative vigenti e senza pregiudizio dell'eventuale azione penale.

#### 1.1 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni e il suolo in condizioni di abitabilità, di decoro, d'idoneità igienica e di sicurezza ambientale assicurando tutti i necessari interventi di manutenzione.

Qualora la mancanza delle condizioni di abitabilità, decoro, igiene e di sicurezza ambientale sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità o l'igiene pubblica, si applicano le disposizioni vigenti in tema di provvedimenti contingibili e urgenti in materia edilizia e sanitaria.

Il Dirigente dell'unità organizzativa competente può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune o dell'A.S.L., ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni.

Negli interventi di manutenzione degli edifici o di rifacimento dei tetti o delle facciate, al pari che negli stabili di nuova costruzione, devono essere adottati accorgimenti tecnici tali da impedire la posa e la nidificazione dei piccioni, nonché per impedire l'ingresso di altri animali. In particolare detti accorgimenti consistono nell'apposizione di griglie o reti a maglie fitte ai fori di aerazione dei sottotetti non abitabili, dei

solai, dei vespai con intercapedine ventilata, agli imbocchi di canne di aspirazione e aerazione forzata e nell'apposizione di appositi respingitori su cornicioni, tettoie, grondaie, finestre e simili.

Qualsiasi tipo di costruzione privata o pubblica e le aree eventualmente messe a servizio di queste, nelle fasi di progettazione, esecuzione e manutenzione di tutte le parti, inclusa la copertura, dovranno garantire il decoro ambientale ed estetico.

In caso di nuove costruzioni, ristrutturazioni e opere di manutenzione straordinaria, tutte le pareti esterne che insistano su spazi pubblici e/o privati, così come le aree interne alle costruzioni, e manufatti attinenti ed aggettanti, devono essere realizzate con materiali e particolari che garantiscano l'adeguata manutenzione e conservazione delle stesse nel tempo. Sulle citate pareti esterne, si vieta la sistemazione di tubi di scarico di servizi igienici e acquai delle cucine e relative canne fumarie, così come canalizzazioni in genere.

Le condutture di acqua, gas e reti telefoniche, qualora posti lungo le pareti esterne, saranno sistemati in appositi incassi e rivestiti o situati in modo da non adulterare le caratteristiche architettoniche delle pareti in questione. Il Sindaco può obbligare alla manutenzione ordinaria e straordinaria ed alle riparazioni dei fabbricati, entro un preciso termine oltre il quale i lavori si compiranno d'ufficio e a spese degli interessati.

Nel caso in cui vengano rilevati vizi o omissioni, il Sindaco può avanzare richiesta di rimozione, ripristino o modifica finalizzate alla salvaguardia del decoro urbano.

Di conseguenza, in caso di rifiuto o inadempienza a compiere quanto sopra indicato, il Sindaco provvederà d'autorità a carico dell'interessato, rimandando alle disposizioni legislative vigenti per il recupero delle spese.

I fronti esterni di ogni edificio di pertinenza di uno o più proprietari devono rispondere anche in termini di manutenzione a una progettazione unitaria tanto nell'architettura quanto nei materiali da utilizzarsi, opere decorative e tinteggiatura.

## 2. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

### 2.1 - Decoro delle facciate

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

I fabbricati di nuova costruzione e soggetti a ristrutturazione debbono, inoltre, armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi.

Nelle aree regolamentate dal vigente Piano Particolareggiato del centro Storico, classificate come sottozona A1, A2 e A3 per gli interventi di decoro sugli spazi privati e pubblici si applicano nel prescrizioni contenute negli articoli dal n. 10 al n. 20 del Titolo III delle NTA del PPCS

Tale soluzione è consentita esclusivamente in caso di pietra a vista.

### 2.2 - Intonacatura e tinteggiatura degli edifici

I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da vie private, debbono essere sempre intonacati, a meno che, per il carattere architettonico, non richiedano intonaco.

Per le tinteggiature debbono adottarsi tinte che non deturpino l'aspetto dell'abitato, l'ambiente urbano od il paesaggio.

E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici quando essa determini il deturpamento di cui sopra. Negli edifici appartenenti a più proprietà la tinta delle facciate, le cornici e le fasce debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.

Nelle aree regolamentate dal vigente Piano Particolareggiato del centro Storico, classificate come sottozona A1, A2 e A3 per gli interventi di decoro sugli spazi privati e pubblici si applicano nel prescrizioni contenute negli articoli dal n. 10 al n. 20 del Titolo III delle NTA del PPCS

### 2.3 - Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi

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 di intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.

Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il SUE, a suo insindacabile giudizio, 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.

E' vietata la formazione di nuovi frontespizi nudi visibili da spazi pubblici; a quelli si applicano le norme del precedente capoverso.

Nel caso di esistenza di un frontespizio nudo in confine di proprietà, l'Amministrazione Comunale può imporre la costruzione in aderenza o la decorosa sistemazione di tale frontespizio a carico di chi richiede il permesso per il nuovo edificio.

Nelle aree regolamentate dal vigente Piano Particolareggiato del centro Storico, classificate come sottozone A1, A2 e A3 per gli interventi di decoro sugli spazi privati e pubblici si applicano le prescrizioni contenute negli articoli dal n. 10 al n. 20 del Titolo III delle NTA del PPS

## 3. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

### 3.1 - Sporgenze e aggetti su suolo pubblico

Le sporgenze sul suolo pubblico sono così disciplinate:

- ✓ per gli zoccoli è consentita una sporgenza massima di cm 5 dal filo del fabbricato;
- ✓ uguale sporgenza è ammessa per le decorazioni di qualunque genere sino alla quota di m. 3,00 dal piano di marciapiede;
- ✓ uguale sporgenza è ammessa per gli isolamenti a cappotto degli edifici esistenti (nel caso di nuove costruzioni e di demolizioni e ricostruzioni l'isolamento deve essere ricompreso all'interno del lotto di proprietà senza occupare la sede stradale);
- ✓ le pensiline ed i balconi non potranno costruirsi ad altezza minore di m 3,00 dal piano reale o presunto del marciapiede.

In assenza di marciapiede, la sporgenza massima delle pensiline o dei balconi dovrà essere contenuta entro il 10% della larghezza della strada; in presenza di marciapiede, la linea corrispondente alla massima sporgenza dovrà essere arretrata di cm 30 rispetto alla verticale passante per il bordo esterno del marciapiede.

I serramenti dei negozi, le porte e le finestre a piano terreno debbono aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non consentano alcun oggetto dalla linea del muro su spazi pubblici o strade private aperte al pubblico transito.

Gli aggetti delle mostre non possono sporgere più di cm 10 dal filo del muro.

In assenza di marciapiede e/o fuori dalla verticale passante per il bordo esterno, 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 sempre che non rechino pregiudizio alla visibilità ed al decoro dell'ambiente.

### 3.2 - Pensiline, balconi, aggetti

La costruzione di pensiline, balconi ed altri elementi in aggetto su spazi pubblici o vie private è subordinata al rilascio di idoneo titolo abilitativo.

Pensiline, balconi ed aggetti di qualsiasi tipo dovranno essere sempre muniti di gocciolatoio su tutti i lati.

Le superfici orizzontali dovranno essere protette da manto impermeabile.

Il deflusso e lo smaltimento delle acque piovane dovrà essere risolto in modo tale da non arrecare inconvenienti ai piani sottostanti ed alle pareti del fabbricato e da evitare scolarure laterali nei punti di attacco alla parete.

E' consentita la realizzazione di pensiline su finestre, balconi e terrazzi a livello.

L'aggetto dovrà essere spiccato ad almeno m 3,00 dal piano del marciapiede, in caso di aggetti su suolo pubblico, misurando tale altezza in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

Le sporgenze sono ammesse sino ad un decimo della larghezza stradale.

L'AC può imporre che tali strutture siano ridotte od eliminate quando arrechino pregiudizio all'ambiente circostante od al traffico veicolare.

Fermo restando la verifica delle volumetrie ammesse dalle norme, la chiusura stabile, anche parziale, di balconi, pensiline, logge/loggiati e tettoie posti sui lati degli edifici prospicienti le pubbliche vie è rigorosamente vietata e ciò anche nel caso in cui essa sia realizzata con infissi trasparenti e con tende invernali a rullo (anti-pioggia e anti-vento) del tipo trasparente. La chiusura stabile con infissi vetrati o con tende invernali a rullo (anti-pioggia e anti-vento) del tipo trasparente, fermo restando la verifica delle volumetrie ammesse dalle norme, è comunque consentita per balconi, pensiline, logge/loggiati che non prospettino sulle pubbliche strade.

In ogni caso dovranno sempre essere verificate le condizioni di aerazione a cui i vani e le verande così ottenute si riferiscono e le norme relative alle distanze e alle altezze degli edifici. Tutti gli interventi rientranti nel Piano Particolareggiato del Centro Storico devono essere eseguiti secondo le prescrizioni stabilite nel vigente Piano di Recupero (art. 19 NTA del PRCS).

### 3.3 - Parapetti

I parapetti delle finestre, dei balconi e delle terrazze dei nuovi fabbricati nonché le ringhiere delle scale che costituiscono la difesa verso il vuoto, devono avere un'altezza minima di m 1,05 rispetto al piano di calpestio ed essere inattraversabili da una sfera di diametro di m 0,10.

Nei luoghi di lavoro i parapetti dovranno essere realizzati in conformità alle norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro. Tutti gli interventi rientranti nel Piano Particolareggiato del Centro Storico devono essere eseguiti secondo le prescrizioni stabilite nel vigente Piano di Recupero (art. 19 NTA del PRCS).

## 4. Allineamenti

Si rimanda a quanto riportato nelle Norme Tecniche di Esecuzione del vigente P.U.G.

## 5. Piano del colore

I muri visibili da aree pubbliche e i manufatti quali ringhiere, infissi e simili, dovranno essere cromaticamente uniformi, intonati con gli edifici vicini e mantenuti in stato decoroso.

La scelta cromatica degli elementi sopra citati dovrà essere preventivamente indicata nella relazione di progetto. Nelle zone di completamento così come definite dal vigente strumento urbanistico e nelle zone di espansione sono vietate le colorazioni che offendano il buon gusto con eccessi di vivacità o contrasti che non siano intonate all'ambiente circostante.

Qualora i fronti di case, fabbricati, muri e simili che formano un complesso architettonico unitario anche di appartenenza di più proprietari, siano questi da restaurare o tingeggiare, nel caso di modifiche al colore, dovranno essere compiuti in simultanea nella loro totalità (comprese le persiane e gli infissi esterni). Tutti gli interventi rientranti nel Piano Particolareggiato del Centro Storico devono essere eseguiti secondo le prescrizioni stabilite nel vigente Piano di Recupero (art. 20 NTA del PRCS). In caso di inosservanza e fatta salva la normativa vigente in materia, il Comune ordina gli interventi da eseguire a carico degli interessati.

## 6. Coperture degli edifici

Tutti i tipi di coperture, i relativi aggetti e volumi tecnici sporgenti da queste sono ritenuti elementi architettonici o di conclusione dell'edificio, quindi, la loro esecuzione sarà regolata da apposite prescrizioni progettuali, coordinamento delle condizioni e materiali relativi ai prospetti ed alle stesse coperture. I volumi tecnici si destineranno unicamente al contenimento delle apparecchiature ed installazioni necessarie agli impianti tecnologici dell'edificio ed alle loro esigenze, nonché alle scale di sicurezza e di accesso alle coperture. Le coperture devono essere dotate di appositi canali di raccolta delle acque meteoriche e pluviali.

Le installazioni di impianti utili a captare energia da fonti rinnovabili sono ammesse sulle coperture secondo le prescrizioni di cui al Capo VI, p.to 3 del presente Regolamento.

Fermo restando la definizione n° 31 del Regolamento Edilizio Tipo e la Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n° 2474 del 31 gennaio 1973, i volumi tecnici non devono eccedere l'altezza utile interna di 2,30 m misurata dall'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale e in continuità sino all'intradosso della copertura del detto volume, fatta eccezione per altezze superiori, richieste da necessità di carattere tecnico relazionabili agli impianti installati.

In caso di solai inclinati, l'altezza del vano, all'intradosso, nel punto più alto non può superare 2,60 m.

### 7. Illuminazione pubblica

È obbligatorio, nelle aree comuni esterne (private, condominiali o pubbliche) di edifici nuovi e di quelli sottoposti a riqualificazione, che i corpi illuminanti siano previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso, onde ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici. Trovano altresì attuazione obbligatoria le vigenti disposizioni regionali in materia.

Nella zona del Centro Storico individuata dal PRCS vale la disciplina riportata all'art. 9 delle relative NTA del piano.

### 8. Griglie ed intercapedini

Si rimanda a quanto previsto nel p.to 7 del Capo VI del presente Regolamento.

### 9. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

L'installazione delle antenne, degli impianti di condizionamento e degli altri impianti tecnici deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

Le apparecchiature e gli impianti tecnologici devono essere collocati in maniera che non siano direttamente visibili dagli spazi pubblici, oppure essere celati alla vista anche con verde pensile, adottando preferibilmente soluzioni tecniche di tipo centralizzato e/o unificato per ciascun edificio. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione edilizia riguardanti l'intero edificio, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata, sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'immagine urbana, le antenne paraboliche, i pali e tutti gli apparati tecnici debbono risultare raggruppati in un'unica zona ed avere colorazione adeguata, atta ad integrarsi nel contesto dell'ambiente in cui sono installate. Essi devono essere collocati sulla copertura, senza sporgenza dal perimetro della stessa, sul lato opposto alla pubblica via, in posizione tale da minimizzarne l'impatto visivo. Sono da escludere installazioni in facciata.

Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti e nuove installazioni di antenne paraboliche di ricezione sui balconi, terrazzi che non siano di copertura, o in giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano stradale delle pubbliche vie. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti ricetrasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi ed alle altre norme e regolamenti di settore.

Nelle nuove costruzioni la collocazione dei motori degli impianti di climatizzazione sulle coperture è in genere ammissibile a condizione che siano garantiti i seguenti requisiti:

- ✓ siano posizionati sulle coperture in modo da non renderle visibili dai coni ottici limitrofi più significativi e siano occultati da appositi manufatti (in muratura o in metallo), delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico, realizzati e rifiniti in maniera tale da minimizzarne la visibilità e a garantirne il miglior inserimento nel contesto;
- ✓ siano collocati sulla copertura di corpi edilizi minori e questi siano posti a quota notevolmente inferiore rispetto alla copertura dell'edificio principale e prospettino su chiostrine o comunque su spazi completamente interni all'edificio.

Negli edifici esistenti, i motori degli impianti di climatizzazione devono essere installati sui fronti dell'edificio non prospicienti sulla pubblica via o su zone di uso pubblico. Ove ciò non risulti possibile, possono essere installati anche sui fronti principali a condizione che:

- ✓ vengano posizionati in appositi spazi integrati con il prospetto e comunque non ponendosi direttamente a vista;

- ✓ vengano posizionati sui balconi, direttamente a terra, e comunque a un'altezza non superiore a quella del parapetto/ringhiera, in maniera da non incidere sui coni prospettici visuali.

I condotti di collegamento tra il motore e gli elementi interni devono essere incassati nelle pareti dell'edificio. Qualora ciò non risulti possibile, gli stessi devono essere rivestiti con materiali armonizzati alle finiture del fabbricato.

Tutti i condizionatori non dovranno creare stillicidio dell'acqua di condensa, raccordandone le canalette di raccolta ai canali di gronda o alla rete fognaria ed essere posti ad un'altezza non inferiore a 2,20 m dal piano di calpestio di spazi pubblici o ad uso pubblico.

I collettori solari, termici o fotovoltaici, fatte salve eventuali norme di tutela che ne impediscano il posizionamento parziale o totale, possono essere installati:

- ✓ sulla copertura dell'edificio, in maniera tale da evitarne l'impatto visivo dagli spazi pubblici;
- ✓ sulle facciate, solamente se concepiti come elementi a esse funzionalmente integrate;
- ✓ nell'ambito del lotto di pertinenza se posizionati in zona non prospiciente le pubbliche vie o aree pubbliche, oppure a condizione che gli stessi vengano adeguatamente schermati con idonee recinzioni o mediante piantumazione.

Per il collegamento dell'impianto alle singole utenze devono essere predisposti opportuni cavetti o vani.

Se l'ubicazione dell'edificio rendesse tecnicamente impossibile l'installazione degli impianti solari termici o il completo soddisfacimento delle disposizioni di cui al presente comma, l'interessato dovrà provvedere all'integrazione energetica secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

### 10. Serramenti esterni degli edifici

Le porte e le altre aperture poste ai piani ove vi sia passaggio di persone non devono di norma essere munite di serramenti apribili verso l'esterno, salvo il caso in cui i battenti siano contenuti nello spessore dei muri o comunque non fuoriescano dal filo esterno del fabbricato.

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.

Qualora siano dimostrate obiettive impossibilità costruttive alla realizzazione in posizione arretrata o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, i serramenti relativi ad uscite di sicurezza - sempreché siano utilizzati esclusivamente in situazione di emergenza - possono avere apertura anche su spazi pubblici o di uso pubblico, a condizione che la loro presenza sia adeguatamente segnalata da cartelli, leggibili dagli spazi pubblici o di uso pubblico, e da indicatori luminosi e sonori attivabili automaticamente in caso di apertura.

I serramenti esterni delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza dal livello del marciapiede non inferiore a metri 3,00; in nessun caso l'apertura delle ante può invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

Negli edifici esistenti non è mai ammessa la sostituzione o l'inserimento di singoli serramenti, diversi per tipologia o forma o colore da quelli rimanenti.

I serramenti esistenti che non rispondono ai succitati requisiti possono essere mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione di fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Nei fabbricati di riconosciuto valore storico gli interventi di manutenzione o di parziale sostituzione dei serramenti devono essere realizzati con materiali e tecniche volte alla valorizzazione di tali manufatti che devono essere conservati nella situazione originaria, anche se non rispondenti ai succitati requisiti.

### 11. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

Fermo restando quanto disposto dal Codice della Strada, dallo specifico regolamento comunale e dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Recupero per le aree in esso ricomprese in merito a insegne e vetrine, si dispone anche quanto segue:

- Nessuna struttura a supporto di mezzi pubblicitari di qualsiasi tipo e dimensione o altro manufatto può essere collocata, anche temporaneamente, su aree o spazi pubblici o d'uso pubblico senza preventiva specifica autorizzazione per l'occupazione.
- La realizzazione di bacheche e vetrinette che pubblicizzano attività, prodotti o servizi, o la loro sostituzione dovrà essere attuata attraverso la composizione e lo studio di profili e colori compatibili con l'edificio o con il contesto di loro collocazione.
- Le bacheche o vetrinette potranno avere un oggetto massimo di 30 cm dal fronte dell'edificio sul quale sono collocate, potranno essere poste a partire da cm 15 dal marciapiede fino un'altezza massima di cm 220 dal marciapiede e dovranno estendersi per una lunghezza massima del 50% del fronte del fabbricato sulla strada pubblica.

Per i fabbricati condominiali è necessario il consenso del condominio. L'ampiezza del marciapiede al netto del profilo esterno della vetrina deve essere pari ad almeno 1,00 m.

Per l'installazione di erogatori automatici di prodotti o servizi, sul suolo pubblico o anche applicati a edifici privati, purché in posizione fruibile da suolo pubblico o di uso pubblico, è necessaria la sola Concessione di Occupazione di Suolo Pubblico, nel rispetto delle seguenti condizioni di installazione:

- ✓ non interferenza con edifici di valore storico-architettonico;
- ✓ non interferenza con percorsi pedonali o ciclabili;
- ✓ verifica delle condizioni di sicurezza.

Nel caso in cui nei nuovi edifici siano previsti al piano terreno locali a destinazione commerciale, a pubblici esercizi o similari, devono essere predisposti appositi spazi per le insegne, che consentano collocazioni ordinate, allo stesso livello e con pari sporgenza.

Fermo restando il rispetto delle specifiche norme del Piano di Recupero le tende e i dispositivi di oscuramento in genere sono ammessi a condizione che:

- ✓ non comportino alterazione della composizione architettonica delle facciate;
- ✓ garantiscano un corretto inserimento nel contesto;
- ✓ sia assicurata la necessaria coerenza, nell'ambito del singolo edificio, con uniformità di tipologia, materiali e colori;
- ✓ non individuino spazi stabilmente richiusi o destinati a funzioni tali da configurarsi quali locali primari o di supporto/servizio alla funzione primaria;
- ✓ per costruzioni a piano terra prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico si rimanda a quanto previsto dal vigente regolamento comunale per l'installazione di strutture tipo dehors;
- ✓ siano arretrate di 20 cm dal filo del marciapiede e abbiano un'altezza dal piano del marciapiede non inferiore a m 2,50.

La domanda di autorizzazione per installare o modificare insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe all'esterno di esercizi commerciali, fermo restando quanto previsto nello specifico regolamento comunale, deve essere corredata dall'indicazione delle dimensioni, della forma, del materiale, del colore e del messaggio pubblicitario, nonché dalla dichiarazione di assenso, resa nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, del proprietario dell'edificio.

Nel caso di proprietà comunale l'assenso è implicito nell'eventuale rilascio dell'autorizzazione.

In presenza di interesse paesaggistico, l'autorizzazione è subordinata al nulla-osta della Regione e/o della Soprintendenza competente e/o di altro Ente competente e delegato al rilascio dei pertinenti provvedimenti previsti dal vigente PPTR.

### 12. Cartelloni pubblicitari

Le caratteristiche e le modalità di installazione di tutti i tipi di mezzi pubblicitari (cartelloni, manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di propaganda in genere) da collocarsi sia sugli edifici che su manufatti vari o su propri sostegni, sono ammissibili in conformità al Codice della Strada ed al suo regolamento di esecuzione e di attuazione, e nel rispetto delle specifiche norme e regolamenti vigenti.

I cartelloni pubblicitari devono essere tali da adempiere alla loro funzione di diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici.

Essi non possono essere collocati in aderenza alla parete di edifici e, a seconda che siano collocati parallelamente o perpendicolarmente all'asse stradale, non possono eccedere, rispettivamente, la

superficie di 10,00 mq e 6,00 mq; in ogni caso dovranno essere posti a distanza minima di 3,00 m dal limite della carreggiata o in allineamento ad eventuali costruzioni fisse, muri o alberi in filare presenti a distanza inferiore.

L'installazione di detti mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo alle abitazioni o alle attività adiacenti o prospicienti.

Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi di cui al precedente punto nonché di quelli per impianti pubblicitari, nel caso in cui insistano su aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo.

I provvedimenti di cui ai precedenti punti, possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.

### 13. Muri di cinta

Si rimanda al punto riguardante le recinzioni al Capo VI p.to 8 del presente Regolamento.

### 14. Beni culturali ed edifici storici

Fermo restando gli obblighi di legge in materia di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico, nelle zone del territorio comunale, contemplate dal presente articolo, vincolate o no, non è ammessa, l'installazione di cartelli pubblicitari.

Eventuali frecce indicative potranno essere autorizzate, ricercando soluzioni che accorpino più segnaletiche con ubicazione da concordare con l'Amministrazione Comunale, tramite il SUE. Particolare cura va osservata nel consentire interventi sui manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica.

#### 14.1 Opere in zone di particolare interesse

Negli agglomerati d'interesse storico - artistico o di particolare pregio ambientale, incluse nel Piano di recupero del centro Storico, l'edificazione è disciplinata dalle norme del vigente Piano di Recupero.

### 15. Cimiteri monumentali e storici

Fermo restando gli obblighi di legge in materia di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico, gli interventi nelle aree storico-monumentali dei cimiteri (tutti quelli di natura edilizia e cioè dalla manutenzione alla ristrutturazione o messa in sicurezza nonché alla nuova costruzione) devono perseguire:

- ✓ il mantenimento in uso del monumento con funzioni legate alla sepoltura e alla celebrazione della memoria singola e collettiva;
- ✓ la riqualificazione la valorizzazione del patrimonio storico-documentario raccolto nel Cimitero;
- ✓ la tutela e conservazione delle strutture architettoniche di pregio storico e/o artistico;
- ✓ il mantenimento dei caratteri architettonico - tipologici della parte storico -monumentale nel suo insieme e dei singoli manufatti;
- ✓ la riqualificazione ambientale degli spazi aperti interni al Cimitero con particolare riferimento agli interventi sulle pavimentazioni esterne e sulla vegetazione per il miglioramento della sicurezza e dell'accessibilità anche ai fini della conformità alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche (L. 13/1989 e successive integrazioni).

Per la realizzazione di cappelle, lapidi, edicole funerarie si rimanda alle vigenti norme tecniche di attuazione del piano regolatore cimiteriale.

### 16. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

La disciplina regolamentare si applica in genere al territorio comunale comprensivo del suolo pubblico, delle proprietà private ma gravate da servitù di pubblico passaggio o comunque di uso pubblico, di parchi e giardini pubblici, dei monumenti o beni di particolare valore artistico, culturale e religioso insistenti su aree pubbliche, dei luoghi dedicati al culto e alla memoria dei defunti, delle facciate e manufatti esterni di edifici la cui stabilità e decoro necessita di salvaguardia, degli impianti in genere di uso comune, delle aree private

quando obblighi e limitazioni a carico dei proprietari siano connessi a ragioni di sicurezza pubblica, tutela del decoro urbano e dell'ambiente.

Ferme restando le disposizioni contenute nelle leggi statali e regionali, nonché le attribuzioni spettanti agli organi dello Stato in materia di ordine pubblico e sicurezza, è fatto obbligo nella progettazione dei luoghi pubblici urbani di assicurare la ordinata convivenza, la sicurezza dei cittadini e delle loro attività, la tutela e il decoro dell'ambiente urbano, la qualificazione dello stesso.

È fatto inoltre divieto a chiunque di intralciare o mettere in pericolo, in qualsiasi modo, la libera e sicura circolazione di persone con ridotta mobilità occupando gli spazi destinati ai disabili, le rampe e gli scivoli per le carrozzine, i corrimano delle gradinate, i percorsi per non vedenti.

È fatto inoltre divieto a chiunque, nell'esercizio di qualsiasi attività, lavorativa o meno, di produrre esalazioni moleste verso luoghi pubblici o privati.

Ferme restando le responsabilità civili e penali derivanti dagli eventuali danni cagionati a persone o cose, al fine di prevenire l'insorgere di situazioni di pericolo è proibito dal presente regolamento eseguire sulle soglie delle abitazioni e dei fondi, o sui davanzali delle finestre, o su terrazze e balconi, lavori o comunque altre opere che in qualsiasi modo rechino molestia a chiunque o mettano a rischio la pubblica incolumità.

Ferme restando le disposizioni di legge statale, è fatto obbligo di mantenere ogni edificio, pubblico o privato, e le sue pertinenze, in buono stato di manutenzione e pulizia, in ogni sua parte, in modo da prevenire pericoli, cadute, allagamenti.

Gli edifici privati devono essere mantenuti in sicurezza per quanto riguarda il peso degli arredi e dei depositi e la tipologia degli oggetti detenuti, dal punto di vista igienico e della prevenzione incendi e della stabilità degl'immobili.

Nei luoghi pubblici o aperti al pubblico, è fatto inoltre divieto di produrre lo stillicidio di acqua o altri liquidi, ovvero causare la caduta di terra o l'emissione di polveri.

### 17. Paesaggio agrario

#### 17.1 - Norme Generali

Sono considerati fabbricati rurali quelli che servono all'abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale (ai sensi di apposita legge regionale o, in mancanza, dell'art. 12 della L. n. 153/1975) e del personale che lo coadiuva; che sono destinati al ricovero ed all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile o che sono comunque inerenti alla conduzione dei terreni agricoli.

Sono, quindi, escluse le abitazioni di campagna (ville, casali, ecc.) dei non imprenditori agricoli, che si assimilano, per le caratteristiche interne, agli edifici abitativi urbani.

Il terreno destinato ai fabbricati rurali deve essere asciutto e, se necessario, drenato in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei locali di deposito si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera.

L'Amministrazione Comunale può comunque imporre nel titolo edilizio provvedimenti atti ad eliminare ogni causa di umidità.

Cortili, aie e giardini annessi debbono essere provvisti di scolo delle acque meteoriche, in modo da evitare qualsiasi ristagno.

Ad evitare danni alle fondazioni, lungo il perimetro dei fabbricati deve essere costruito a regola d'arte un marciapiede largo almeno m 0,60.

Canali di gronda e tubi pluviali sono obbligatori.

#### 17.2 - Modifiche delle quote originarie del terreno

Non sono consentiti i lavori di sistemazione del suolo che comportino modificazioni delle quote originarie del terreno, non riconducibili alla normale attività manutentiva ed alla coltivazione, e non connessi ad interventi edilizi.

#### 17.3 - Divieti e attenzioni

È vietata la lavorazione dei suoli che possa accelerare o provocare fenomeni di dissesto e di erosione nonché aprire o mantenere depositi a cielo aperto di materiali diversi da quelli connessi all'esercizio delle tradizionali attività agro-pastorali.

L'attività pastorale, laddove consentita, deve comunque essere condotta in modo tale da garantire la custodia continua degli animali, provvedendo altresì a recintare le zone più vulnerabili e di maggior fruizione pubblica.

### *17.4 - Abbruciamenti*

L'abbruciamento di stoppie e di altri residui vegetali derivanti da pratiche agro-pastorali, è consentito unicamente - al di fuori dei periodi in cui vige lo stato di pericolosità per lo sviluppo degli incendi boschivi - quando la distanza da aree boschive superi i 100 m.

Il luogo dove avviene l'abbruciamento deve essere circoscritto ed isolato con mezzi efficaci ed idonei ad arrestare il fuoco in ogni momento dell'operazione.

Durante l'abbruciamento e fino al totale esaurimento della combustione, è fatto obbligo agli interessati di essere costantemente presenti sul luogo, con personale sufficiente nel numero e dotato di mezzi idonei al controllo e all'eventuale spegnimento delle fiamme.

### *17.5 - Spazi aperti di pertinenza degli edifici rurali*

Sono ammesse recinzioni purché strettamente funzionali alle attività agro-pastorali e purché realizzate interamente in legno. In caso di intercettazione di sentieri e/o percorsi dovranno essere previsti idonei varchi e/o attraversamenti. Sono, altresì, ammesse recinzioni temporanee, diverse da quelle di cui sopra, sempre che siano funzionali alle attività agro-pastorali.

Le aree esterne ai fabbricati possono essere pavimentate con pietre locali posate a secco direttamente sul terreno, con ghiaia o con il ricorso a conglomerati di terre rinforzate; va escluso l'uso di conglomerati cementizi.

Per i fabbricati ad uso abitativo è possibile mettere in opera pavimentazioni, adiacenti la facciata principale, con larghezze non superiori a m 2,40.

E' possibile, previa autorizzazione, realizzare piste in terra battuta per l'attraversamento dei fondi; dette piste, di larghezza non superiore a m. 2,00, non devono alterare l'orografia dei luoghi né l'assetto idrogeologico.

Le luci elettriche esterne, strettamente necessarie per segnalare l'ingresso e i percorsi per le abitazioni, devono essere rivolte verso il basso ed utilizzare lampade con temperature cromatiche simili a quelle delle lampade ad incandescenza.

## Capo VI - Elementi costruttivi

### 1. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

#### 1.1 - Superamento delle barriere architettoniche

Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, in tutte le opere edilizie devono essere previste e realizzate adeguate soluzioni per la fruibilità degli spazi da parte di tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità (motoria, sensoriale e cognitiva); tali soluzioni devono essere conformi alla disciplina vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Le barriere architettoniche sono definite dall'articolo 2 del DM 14 giugno 1989, n. 236.

Nelle sistemazioni e costruzioni di spazi e di edifici privati e pubblici o destinati ad uso pubblico o comunque accessibili al pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al DPR 24 luglio 1996, n. 503, nonché, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al DM 14 giugno 1989, n. 236.

Le norme di cui al presente articolo si applicano fatte salve le esigenze di conservazione dettate da vincoli storici o monumentali (con riguardo alle quali dovranno essere individuate e proposte, a cura degli interessati, le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche tutelate dal vincolo) nonché quelle di fruizione degli spazi pubblici, così che sono da considerarsi in genere non consentiti interventi che prevedano rampe su marciapiedi e/o spazi pubblici.

#### 1.2 - Eliminazione delle barriere architettoniche. Accessibilità, visitabilità e adattabilità degli edifici

Tutti gli edifici oggetto d'intervento devono garantire caratteristiche di adattabilità, visitabilità e accessibilità secondo la normativa nazionale e regionale in materia di abbattimento delle barriere architettoniche. Per gli edifici residenziali, è richiesto unicamente il requisito di visitabilità.

Al fine di migliorare l'accessibilità negli edifici esistenti in caso di necessità motivate da specifiche disabilità, sono consentite deroghe alle disposizioni del presente Regolamento, previa valutazione da parte del SUE.

In tutti gli interventi edilizi sulle unità immobiliari aperte al pubblico, a partire dagli interventi qualificabili di manutenzione straordinaria, deve essere garantito il requisito di visitabilità per gli spazi utilizzati dal pubblico. Gli accessi devono essere garantiti dal piano strada con arretramento della porta d'ingresso rispetto al filo della vetrina e la formazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia d'ingresso, nel rispetto delle pendenze massime di legge.

Qualora non sia possibile realizzare una soluzione per l'ingresso accessibile all'interno della proprietà per l'eccessivo dislivello esistente o per altre questioni strutturali, è possibile intervenire con una soluzione che insista sullo spazio antistante all'ingresso su suolo pubblico con soluzioni di adeguata efficacia (rampe esterne, piattaforme meccaniche, rampe removibili). A tal fine il progetto - a firma di un tecnico abilitato - da presentare in Comune, dovrà individuare la soluzione più adatta, mantenibile a titolo gratuito, nel rispetto degli spazi di passaggio sul marciapiede, della sicurezza, delle attrezzature/impianti pubblici e della percezione da parte delle persone con disabilità sensoriale; in questo caso per l'occupazione di suolo pubblico non sarà previsto alcun onere.

Qualora non sia possibile, per la ridotta larghezza del marciapiede, adottare una soluzione che insista sullo spazio antistante l'ingresso su suolo pubblico, è possibile adottare la soluzione provvisoria (scivoli mobili o altre soluzioni) di cui al punto successivo.

Tutte le attività di tipo commerciale, ricettivo, culturale, sportivo e per lo spettacolo, aperte al pubblico che non presentino un ingresso accessibile sono tenute a dotarsi di una soluzione provvisoria, per garantire l'accesso alle persone con disabilità, con scivoli mobili (o altra soluzione) e campanello di chiamata (visitabilità condizionata).

I condomini residenziali favoriscono le migliori per l'accessibilità, privilegiando, ove possibile, le soluzioni fruibili dal maggior numero di persone.

Ai requisiti di accessibilità, visitabilità e adattabilità sono ammesse le deroghe previste dalla specifica legislazione e in particolare quelle relative:

- a) ai locali tecnici, l'accesso ai quali è riservato ai soli addetti;

- b) agli edifici residenziali con non più di tre livelli fuori terra, per i quali è consentita solo la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, purché sia assicurata la possibilità tecnica di installazione in tempi successivi. Deve essere comunque assicurata l'accessibilità delle parti comuni al piano terra e ai piani interrati;
- c) agli edifici, agli spazi ed ai servizi esistenti, per i quali è ammessa deroga in casi di dimostrata impossibilità tecnica, connessa agli elementi strutturali o impiantistici;
- d) agli edifici soggetti a vincolo, solo nei casi in cui le opere di adeguamento possano costituire pregiudizio ai valori storici ed estetici del bene tutelato.

E' fatto salvo quanto disposto dalle N.T.A. del Piano di Recupero delle zone omogenee A1, A2, A3.

### 1.3 - Obiettivi - Sanzioni

Al fine di favorire il superamento o l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici, privati aperti al pubblico, le opere realizzate in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità, visitabilità e adattabilità, tale da rendere impossibile l'utilizzazione delle stesse da parte delle persone disabili, sono dichiarate inagibili.

Il proprietario dell'opera e/o l'intestatario del titolo edilizio abilitante sono punibili ai sensi delle leggi vigenti.

Gli importi derivanti dalla irrogazione delle sanzioni, per opere realizzate in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità ed abbattimento delle barriere architettoniche, saranno destinati al finanziamento di opere ed iniziative a favore dei soggetti diversamente abili.

## 2. Serre bioclimatiche

Si richiama integralmente la definizione n. 51 dell'Allegato A.

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

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

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

La serra solare deve altresì rispettare le seguenti condizioni:

1. deve essere ventilabile e dotata di sistemi di ombreggiamento mobili in modo da evitarne il surriscaldamento durante la stagione estiva;
2. deve essere orientata verso sud con una tolleranza di max 40° nelle direzioni EST o OVEST;
3. nell'ipotesi di chiusura con vetrate trasparenti di logge, balconi o terrazze esistenti, devono essere rispettate le distanze minime previste dalla normativa statale;
4. la presenza della serra deve permettere una riduzione dell'energia dispersa durante tutta la stagione di riscaldamento pari almeno al 15% di quella che verrebbe dispersa in assenza della serra. A titolo esemplificativo, definita Q l'energia dispersa in assenza della serra e Qs l'energia dispersa in presenza della serra deve essere soddisfatta la seguente disequazione:

$$(Q-Q_s)/Q \geq 0,15$$

Le caratteristiche e le proprietà energetiche della serra dovranno essere specificate dal progettista in una relazione tecnica esplicativa comprendente:

- ✓ schema di funzionamento invernale/estivo;
- ✓ descrizione dei sistemi di ventilazione e ombreggiamento;
- ✓ rispondenza dei calcoli alle vigenti norme UNI in materia, facendo esplicito riferimento a quanto previsto nell'appendice E della norma UNI-EN-ISO 13790:2008;
- ✓ studio dell'integrazione architettonica.

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

### 3. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

#### 3.1 - Pannelli solari termici e fotovoltaici, serbatoi di accumulo ed altri impianti tecnologici, vasche ornamentali

In ogni area del territorio comunale, fatto salvo quanto previsto dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia:

1. è possibile installare sulle coperture a falde inclinate esistenti, pannelli solari, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, aderenti totalmente ad essa, senza utilizzo di supporti in elevazione ed i cui componenti non modifichino la sagoma dell'edificio. In caso di realizzazione di nuovo edificio o di rifacimento completo della struttura di copertura i pannelli dovranno risultare integrati nello spessore della falda e non oltrepassare, in altezza, la linea di colmo.
2. è possibile installare sulle coperture piane degli edifici, pannelli solari, anche con l'utilizzo di supporti - se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale e al massimo rendimento e soleggiamento del pannello - purché, il complesso, non risulti visibile da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore, oppure qualora siano schermati da quinte perimetrali, con altezza massima di metri 1,20, realizzate con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico;
3. è possibile installare, sulle coperture degli edifici realizzate con caratteristiche tipologiche diverse da quelle indicate nei commi precedenti, pannelli solari, a condizione che sia garantito un adeguato inserimento architettonico e ambientale.
4. è possibile installare, nei cortili e negli spazi aperti, pannelli solari, anche con l'utilizzo di supporti se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale.
5. i serbatoi di accumulo annessi a pannelli solari termici devono essere installati preferibilmente all'interno degli edifici. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, dovranno essere posizionati rispetto agli spazi pubblici, sulle falde interne delle coperture e adeguatamente mascherati adottando soluzioni tali da consentire un idoneo inserimento architettonico. In caso di coperture piane, il loro posizionamento deve avvenire in maniera tale da non essere visibili dagli spazi pubblici.

Il posizionamento di ulteriori impianti tecnologici, non rientranti nelle tipologie sopra definite, è consentito sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore; in caso di oggettiva e dimostrata impossibilità, dovranno essere adeguatamente mascherati adottando soluzioni tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.

Le vasche, i laghetti e le fontane ornamentali, da realizzare su aree private, non possono essere eseguite con profondità superiore a metri 0,50, misurata dal fondale impermeabile del bacino. Cavedi tecnici finalizzati all'esclusivo passaggio di impianti tecnologici sono assimilati, ai fini delle verifiche urbanistico-edilizie, ai locali tecnici.

Ai sensi dell'art. 135bis del DPR 380/01 gli edifici, negli interventi ivi previsti, devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultra larga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete.

**3.2 - Disciplina per l'installazione**

Con riferimento al D.M. 10 Settembre 2010, alla L.R. n. 25/2012 e al R.R. n. 24/2010, come modificato dal R.R. n. 29/2012, il progettista è tenuto alla verifica dell'idoneità dell'area sulla quale intende realizzare l'intervento.

Le procedure amministrative riguardanti gli interventi per la produzione di energia da fonti rinnovabili, sono regolamentate, a seconda della tipologia e della potenza dell'impianto, dalla succitata normativa nazionale e regionale di cui alla parte prima del presente Regolamento.

Nelle tabelle che seguono vengono riassunte le procedure da adottare a seconda della tipologia di impianto da realizzare e della potenza che si intende installare (rif. 387/2003 e ss. ii):

Tipologia Impianto	Potenza installata	Procedimento	Ente competente	Soglie tab. 2 D.Lgs. 387/03	Note
SOLARE FOTOVOLTAICO	P ≤ 20KW	COMUNICAZIONE O SCIA	COMUNE	20 KW	Le norme regionali prevedevano misure autorizzative semplificate per impianti al di sopra delle soglie indicate nella disciplina nazionale sono state dichiarate illegittime con sentenza della Corte Costituzionale 26 marzo 2010, n.119.  Pertanto vige quanto previsto per l'autorizzazione unica del Dlgs.387/2003.
	P > 20KW	AU	REGIONE		
EOLICO	P ≤ 60KW	COMUNICAZIONE O SCIA	COMUNE	60 KW	
	P > 60KW	AU	REGIONE	60 KW	
IDRAULICO	P ≤ 100KW	COMUNICAZIONE O SCIA	COMUNE	100KW	
	P > 100KW	AU	REGIONE		
BIOMASSE	P ≤ 200KW	COMUNICAZIONE O SCIA	COMUNE	200KW	
	200Kw < P ≤ 5 M Wt	AU	REGIONE		
GAS DI DISCARICA, GAS RESIDUATI DAI PROCESSI DI DEPURAZIONE E BIOGAS	P ≤ 250KW	COMUNICAZIONE O SCIA	COMUNE	250KW	
	P > 250KW	AU	REGIONE		

**Procedure di valutazione di impatto ambientale per gli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili**

Referenti per la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e la verifica di Assoggettabilità sono Regione o Province, a seconda dei casi. La Regione è referente per la VIA relativa alle concessioni di coltivazione geotermiche.

Le Province sono referenti per le seguenti tipologie di progetti:

FOTOVOLTAICO	IDROELETTRICO	EOLICO	BIOMASSE	GEOTERMICO
--------------	---------------	--------	----------	------------

-Impianti > 1MW (VA) Impianti >3MW se Realizzati in siti Industriali dismessi in aree a destinazione produttiva (VA)	Derivazioni > 200 l/s (VIA)  Derivazioni > 50 l/s (VA)  Impianti > 5 MW (VA)	Impianti > 1 MW (VA)  Procedimenti con partecipazione Ministero Beni Culturali (VIA)	-Impianti > 50 MWt (VA)  -Impianti >150 MWt (VIA)	- Perm. di ricerca (VA);  - Impianti >3MW se realizzati in siti industriali dismessi in aree a destinazione produttiva (VA)
---	--	--	---	---

### 3.3 - Impianti solari termici

Ai sensi dell'art.7 del D.Lgs. 3 Marzo 2011 n. 28, gli impianti solari termici, sono soggetti alla comunicazione di inizio attività libera nei seguenti casi:

- impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi, semprechè la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto su cui viene realizzato e l'intervento non ricada nel campo di applicazione del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs 42/2004;
- impianti realizzati su edifici esistenti o su loro pertinenze ivi inclusi i rivestimenti delle pareti verticali esterne degli edifici e ubicati al di fuori dei centri storici.

Sono fatte salve ulteriori e specifiche prescrizioni dei vigenti regolamenti regionali e locali.

## 4. Coperture, canali di gronda e pluviali

Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, con pendenza di falda non superiore al 50%, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche. Le tipologie e le sagome delle coperture nonché i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono elementi architettonici della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda le dimensioni, l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.

Nelle zone omogenee del Centro Storico, le coperture degli edifici devono essere previste in modo congruente ai caratteri del sito per quanto attiene al livello di imposta, alla tipologia, alla pendenza delle falde - che di massima dovrà risultare pari al 50% -, al manto di copertura, al tipo ed allo spessore del cornicione, alla presenza di additamenti, abbaini e volumi tecnici.

Sempre in dette del Centro Storico i canali di gronda ed i pluviali dovranno essere realizzati in rame o in ferro zincato, con sezione rispettivamente semicircolare e circolare.

I canali di gronda e i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni o gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche, previa autorizzazione, nei civici canali di fognatura separata o sulla strada pubblica a seconda dei casi previsti dai vigenti regolamenti regionali in materia; sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti, nel rispetto della vigente normativa regionale e previa comunicazione/autorizzazione della Provincia nei casi previsti. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.

Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni è preferibile che siano incassati sino ad una altezza minima di metri 2,50 dal piano marciapiede o stradale; è comunque consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno metri 2,00.

E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di servizi igienici e lavatoi.

Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

Al fine di garantire la sicurezza di chi accede alla copertura degli edifici per interventi di manutenzione in tempi successivi all'ultimazione del manufatto, in occasione di interventi di nuova costruzione, ampliamento o ricostruzione degli edifici, nonché in caso di interventi edilizi che prevedano il rifacimento

completo degli elementi strutturali di copertura o l'installazione di pannelli solari sulle coperture stesse, è fatto obbligo prevedere dispositivi o specifiche misure necessarie a garantirne la sicurezza per l'accesso, il transito e l'esecuzione di lavori.

Fatte salve norme sovraordinate, la realizzazione di orti o giardini sulle coperture piane degli edifici (tetto verde - definizione n. 52 dell'Allegato A) è sempre ammessa; le relative superfici costituiscono verde compensativo rispetto alle superfici a verde richieste a piano terra in aggiunta all'indice di permeabilità di cui al p.to 1 del Capo III – aree verdi – del presente Regolamento.

Per la progettazione, l'esecuzione, l'installazione e la manutenzione delle coperture verdi si rimanda alla normativa UNI 11235 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture verdi", che riporta le specifiche e i criteri di calcolo riguardanti la composizione degli strati costituenti la copertura in specie e gli spessori minimi consentiti in relazione al tipo di vegetazione utilizzata.

### 5. Strade, passaggi privati e cortili

#### 5.1 - Strade e passaggi privati

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

Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
- 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.

Le strade private (al netto degli stalli per i parcheggi e dei marciapiedi), a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di metri 5,00, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a metri 7,50 e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

Le strade private devono essere chiuse da cancellata all'imbotto sulla pubblica via garantendo la distanza minima prevista per i passi carrabili.

Le strade private, al netto degli stalli per i parcheggi, a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di metri 3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a metri 6,75.

Le strade private (al netto degli stalli per i parcheggi e dei marciapiedi) a servizio di insediamenti produttivi (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di metri 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di metri 7,00 nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a metri 10,00 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.

Le prescrizioni di cui ai punti precedenti si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

Le strade private di lunghezza superiore a metri 25,00, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio non inferiore a 4 lx (lux) sul piano stradale.

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

E' vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.

#### 5.2 - Cortili e spazi interni agli edifici

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da fabbricati (sono da escludere le murature di confine anche se di altezza superiore a 3,00 m) per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

Sono classificati i seguenti tipi:

1. **Cortile.** Si intende per cortile uno spazio interno agli edifici, nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è pari o superiore a m 8,00. La superficie del pavimento dovrà essere pari o superiore a 1/5 di quella delle pareti circostanti. I cortili, quando ammessi, dovranno avere il cielo completamente libero e devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile.
2. **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 non inferiori a m 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m 4,00.

Negli spazi interni definiti come "cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforati o traslucidi e per l'altezza del solo piano terreno.

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

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

Ai vicoli ed ai passaggi privati per ciò che riguarda la pavimentazione ed il regolare scolo dell'acqua, sono applicabili le disposizioni riguardanti i cortili.

I vicoli chiusi, i cortili, gli anditi, i corridoi, i passaggi, i portici, le scale ed in genere tutti i luoghi di ragione privata dovranno essere tenuti costantemente imbiancati, intonacati, spazzati e sgombri di ogni rifiuto e di qualsiasi deposizione naturale. Alla pulizia di detti spazi di ragione privata come di tutte le parti in comune, sono tenuti solidalmente i proprietari, gli inquilini e coloro che per qualsiasi titolo ne abbiano l'uso o il possesso.

### 5.3 - Cortili a confine di proprietà

Per i cortili da costruire sul confine di altre proprietà, debbono sempre essere soddisfatte le condizioni di area minima e di minima normale stabilite nei precedenti articoli, tenuto conto della massima altezza che potrebbero raggiungere sulla linea di confine (come se fosse interamente occupata dall'edificio del confinante) le costruzioni dei vicini, secondo le norme del presente Regolamento, in relazione alle zone urbanistiche e alle vie su cui prospettano i lotti limitrofi e ciò allo scopo di non creare servitù sui fondi vicini e non pregiudicare in alcun modo le possibilità costruttive dei confinanti.

## 6. Cavedi, pozzi luce e chiostrine

Fermo restando che si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici (sono da escludere le murature di confine anche se di altezza superiore a 3,00 m) per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro, sono classificati gli ulteriori seguenti tipi:

- a) Chiostrina o pozzo luce: lo spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti degli edifici circostanti che la delimitano e con una dimensione non inferiore a m 3,00 di lato;
- b) Cavedio: spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie netta non superiore a mq 0,80 e sul quale non si aprono luci o finestre.

La costruzione delle chiostrine è permessa allo scopo di dare aria e luce a scale, disimpegni verticali e orizzontali, locali igienici e ripostigli, è esclusa pertanto l'apertura nella chiostrina di finestre di qualunque tipo afferenti ad ambienti di ogni altra destinazione anche nei piani terreni.

Le chiostrine devono essere aerate dal basso, e devono essere accessibili da locali o spazi di uso comune per la pulizia necessaria.

Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze, né rientranze, né aggetti.

La sezione orizzontale della chiostrina deve essere costante da "terra a cielo". Nella sezione orizzontale della chiostrina deve poter essere inscritto un cerchio del diametro di m. 3,00;

Nelle chiostrine non sono ammesse sistemazioni a giardino: le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

### 6.1 - Chiostrine a confine di proprietà

Per le chiostrine da costruire sul confine di altre proprietà, debbono sempre essere soddisfatte le condizioni di area minima e di minima normale stabilite nei precedenti articoli. Nelle verifiche della chiostrina si dovrà tener conto della massima altezza che potrebbero raggiungere sulla linea di confine (come se fosse interamente occupata dall'edificio del confinante) le costruzioni dei vicini, secondo le norme del vigente strumento urbanistico generale, in relazione alle zone urbanistiche e alle vie su cui prospettano i lotti limitrofi; tutto ciò allo scopo di non creare servitù sui fondi vicini e non pregiudicare in alcun modo le possibilità costruttive dei confinanti.

## 7. Intercapedini e griglie di aerazione

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

Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia. La larghezza massima netta delle intercapedini interrate, nel suolo pubblico o privato, non può superare metri 1,00. 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. Le intercapedini interrate, sottostanti il suolo pubblico, possono estendersi in lunghezza per tutto il fronte della facciata. Le intercapedini

devono essere divise dai locali interrati tramite murature a tutta altezza sulle quali possono essere aperte finestre e/o griglie per l'aerazione ad altezza dal piano di calpestio del locale non inferiore a 1,60 m. E' consentito un solo accesso pedonale all'intercapedine anche se di uso condominiale. Il Comune può attraversare le intercapedini ricavate sotto il suolo pubblico con qualsiasi tubazione di alimentazione delle reti di urbanizzazione primaria. Per intervenute esigenze di pubblica utilità il Comune può disporre la demolizione totale o parziale delle intercapedini ricavate sotto il suolo pubblico senza nulla dover corrispondere al titolare della autorizzazione.

Tutti gli oneri per la manutenzione, la conservazione e l'eventuale eliminazione, derivante da esigenze del richiedente, dell'intercapedine autorizzata – compreso il marciapiede o la sistemazione stradale sovrastante - restano a carico del richiedente medesimo.

Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno metri 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.

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. Il permesso è sempre rilasciato in forma precaria e può essere revocato in qualunque momento quando ciò fosse necessario per esigenze di natura pubblica.

Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti lucernari o finestre di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di centimetri 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 antisdrucchiolevole le cui forature non devono avere larghezza superiore a centimetri 2,00.

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.

In caso di locali interrati, sottostanti strade e marciapiedi, deve risultare opportunamente protetto il solaio di copertura dei locali stessi. Il Comune non risponde di eventuali danni causati da infiltrazioni d'acqua o da umidità provenienti dal soprastante sedime pubblico.

Per collocare sul piano stradale assoggettato ad uso pubblico griglie in ferro o altre opere al fine di aerare o illuminare locali posti sotto il livello stradale, ovvero per realizzare intercapedini a servizio di locali interrati o seminterrati, l'interessato deve fornirsi della prescritta autorizzazione e/o concessione amministrativa e conformarsi a tutte le norme vigenti in materia di strade e del presente regolamento.

Il concessionario ha l'obbligo di mantenere in perfetto stato di solidità i muri perimetrali, le griglie e/o altre coperture dell'intercapedine e/o dei locali posti nel sottosuolo, in modo che siano sempre atti a reggere il terreno stradale, nonché ad eseguire a sue esclusive cure e spese tutti quei lavori ed opere che a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, siano ritenuti indispensabili in conseguenza di variazione della livellata del suolo stradale circostante o della pavimentazione sovrapposta.

Il concessionario è, altresì, responsabile di tutti i danni e gli inconvenienti che possono comunque derivare al suolo stradale, alle proprietà private poste nel sottosuolo, ai pedoni in dipendenza di inconvenienti connessi alla cattiva esecuzione e/o manutenzione di intercapedini, griglie ed opere comunque a servizio di locali interrati o seminterrati.

Il concessionario nulla potrà pretendere dal Comune per eventuali infiltrazioni di acqua, di umidità dal suolo stradale, dai condotti immondi o dai lavori sulla sede stradale, né per eventuali variazioni alla forma o struttura della pavimentazione cui è sottoposta l'intercapedine o il locale interrato.

I lavori e le opere, posti a carico del concessionario dal presente Regolamento o dall'atto di concessione/autorizzazione, saranno eseguiti secondo le prescrizioni e sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale competente.

In caso di mancata o difettosa esecuzione, si procederà all'esecuzione di ufficio in danno del concessionario.

## 8. Recinzioni

### 8.1 – Centro urbano e zone di espansione

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

Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.

Dette norme sono applicabili anche alle opere, impianti ed alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente REC.

Le cancellate e/o le recinzioni di nuova costruzione, verso spazi pubblici, possono essere realizzate con differenti tipologie ma in relazione ad un organico progetto di sistemazione delle aree scoperte di pertinenza degli edifici e la loro altezza non può superare m. 2,20.

Queste, rispetto alla quota del marciapiede o in mancanza di quest'ultimo rispetto alla quota della sistemazione esterna, possono essere realizzate:

- ✓ con muro di altezza massima di m. 2,20 pieno per non oltre 1/3 della superficie totale dell'intera recinzione;
- ✓ con muro di altezza non superiore a m. 1,00 sovrastato da cancellata, balaustra aperta, pannelli trasparenti e/o traforati con percentuale minima del 40%, per un'altezza complessiva di m. 2,20;
- ✓ con siepi vive con interposto reticolato mantenute ad una altezza massima di m. 2,20. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.

E' consentita la realizzazione di pilastri per l'ancoraggio dei cancelli pedonali e carrabili, con sovrastanti coperture esclusivamente sugli accessi pedonali, in materiale adeguato al contesto edilizio di riferimento, che devono rispettare i limiti di aggetto previsti dal p.to pensiline, balconi, aggetti.

Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con rete e siepe, con sola siepe o con muro pieno, nel rispetto del C.C.

Le recinzioni delle nuove costruzioni e quelle delle costruzioni esistenti, oggetto di rifacimento, devono presentare idonee soluzioni progettuali che prevedano appositi spazi per i vani di alloggiamento dei contatori e degli accessori per le reti tecnologiche, nonché per la collocazione dei contenitori per il conferimento dei rifiuti solidi urbani garantendo l'agevole accesso dalle aree pubbliche al personale preposto alla raccolta differenziata.

I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni possono presentare altezza non superiore m. 2,20; devono aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade).

### 8.2 – Aree agricole

Nelle zone agricole le recinzioni devono avere un'altezza massima pari a 2,00 m ed essere trasparenti per almeno i 1/2 della loro altezza.

Devono essere realizzate con muratura in pietrame a secco di altezza massima pari a m 1,00 rispetto al piano di calpestio.

Sulla muratura in pietrame è consentita esclusivamente l'installazione di rete metallica leggera ancorata a paletti infissi nel muro sottostante.

E' possibile realizzare esclusivamente la muratura a secco senza l'installazione della rete metallica sovrastante nel rispetto dell'altezza massima di 1,00 m.

Fermo restando l'altezza massima di 2,00 m, nelle zone agricole è altresì consentita la realizzazione delle recinzioni trasparenti con rete metallica leggera ancorata a paletti infissi nel terreno o su un cordolo in calcestruzzo che non deve sporgere rispetto alla quota di calpestio per più di 20 cm. Laddove presenti, devono essere continuate, mantenute e ripristinate le recinzioni tipiche costituite da pareti in pietrame a secco, nel rispetto del Codice della Strada.

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

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

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

## 9. Materiali, tecniche costruttive degli edifici

Allo scopo di favorire una migliore qualità della vita gli edifici devono essere progettati, realizzati e mantenuti utilizzando tutte le tecnologie disponibili ai fini di:

- a) ridurre l'utilizzo di fonti energetiche non rinnovabili,
- b) ridurre le emissioni inquinanti di qualsiasi natura;
- c) garantire il migliore comfort ambientale interno ed esterno agli stessi edifici;
- d) stimolare l' utilizzo di materiali riciclati e riciclabili;
- e) favorire il consumo responsabile dell' acqua potabile.

La realizzazione dei nuovi edifici e il recupero di quelli esistenti devono essere eseguiti con materiali dotati di certificazione CE e devono essere preferibilmente utilizzati materiali eco – compatibili.

Sia negli interventi di nuova costruzione che in quelli di recupero devono essere utilizzate le tecniche costruttive ammesse dalle vigenti leggi e preferibilmente quelle tipiche del luogo. In particolare per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, fermo restando quanto disposto dalle Norme Tecniche di Esecuzione del vigente PPCS, l'intervento edilizio deve essere rispettoso delle tecniche costruttive tradizionali.

Potranno essere previste forme di incentivazione economica e/o volumetrica per le nuove costruzioni che adottano tecniche costruttive del tipo a volta eseguita con materiali locali (pietra o tufo).

### 10. Disposizioni relative alle aree di pertinenza

Le sistemazioni esterne delle aree di pertinenza dei fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti e delle altre superfici non occupate dagli edifici concorrono al corretto inserimento degli edifici nel contesto urbano e alla sua valorizzazione.

Gli edifici e le aree libere di pertinenza nel territorio urbano ed extraurbano devono essere mantenuti a cura del Titolare responsabile dell'immobile, nel rispetto delle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.

### 11. Piscine

Le piscine sono opere di pertinenza degli edifici e sono strutture atte a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità. La loro realizzazione, soggetta a permesso di costruire con relativo versamento del contributo di costruzione, deve rispettare le indicazioni di seguito riportate:

1. rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3;
2. i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
3. gli eventuali spogliatoi devono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
4. le piscine devono essere realizzate completamente interrate e scoperte; nelle zone terrazzate o di pendio, comprovata l'impossibilità tecnica di realizzarle interrate, sono consentite seminterrate fino ad un massimo di cm. 90, misurato dal bordo superiore della piscina al piano di campagna originario. Al fine di minimizzare l'impatto visivo sul paesaggio dovranno essere previsti idonei sistemi di raccordo per mitigare la sporgenza;
5. l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche e lo scarico delle acque sono comunque soggetti al parere dell'Azienda Sanitaria Locale;
6. devono essere dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e devono limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto;
7. la distanza minima dal confine dovrà essere non inferiore a m 5,00 nel centro urbano e a m 10,00 nelle aree agricole;
8. non potranno essere coperte, neanche con strutture a carattere temporaneo e/o amovibili.

Le piscine con sponde ripide devono prevedere la dotazione di idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro. L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.

Le piscine sono considerate superfici impermeabili ai fini della prevenzione del rischio idraulico e della impermeabilizzazione del suolo.

Nel caso di piscine seminterrate, la superficie compresa nel profilo perimetrale esterno contribuisce alla determinazione del calcolo della superficie coperta.

Nelle aree agricole le piscine sono consentite esclusivamente se annesse ad attività turistico - ricettive.

### 12. Altre opere di corredo agli edifici

#### 12.1 - Elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici

Gli elementi di arredo da giardino delle aree pertinenziali costituiti, escluso le vasche, da strutture leggere, facilmente rimovibili e non stabilmente fissate al suolo (ovvero prive di fondazioni), fatto salvo il loro ancoraggio al suolo, sono i seguenti: box in legno, piccole serre, barbecue, piccoli forni, gazebi e elementi ombreggianti, pergolati, vasche ornamentali. L'installazione di detti manufatti è consentita previa comunicazione ai sensi di legge.

I suddetti manufatti devono essere oggetto di manutenzione periodica.

Elementi di arredo di caratteristiche diverse rispetto a quelle elencate sono ammessi secondo le normali procedure edilizie ed urbanistiche.

Detti manufatti, ad esclusione delle vasche che non sono computate, non possono occupare una superficie maggiore del 30% delle aree libere a piano terra.

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

**Box in legno:** manufatto appoggiato al suolo direttamente o mediante sistemi di ancoraggio al terreno facilmente removibili, con superficie lorda massima non superiore a mq. 5,00 ed altezza non superiore a m 2,30 misurata nel punto più alto prendendo a riferimento il filo esterno della copertura (estradosso) destinati, a titolo esemplificativo, a ripostiglio, deposito per attrezzi da giardino, biciclette. E' consentita l'installazione di n. 1 box massimo, per ciascuna particella, nelle aree di pertinenza.

Detti box non devono essere visibili dalla strada pubblica.

**Piccole serre:** strutture realizzate in metallo o in legno chiuse con vetro, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, con dimensione massima non superiore a mq. 5,00 ed altezza non superiore a ml. 2,40 misurata nel punto più alto, destinate all'esclusivo ricovero di piante da giardino, nel numero massimo di una per ciascuna particella;

**Barbecue o piccoli forni:** manufatti con altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a ml. 2,00 e con ingombro esterno non superiore a mq. 4,00 comprensivi di accessori (a titolo esemplificativo piani di appoggio e contenitori per legna) nel numero massimo di uno per particella;

**Vasche:** qualsiasi struttura destinata a contenere acqua per scopi ornamentali, di sicurezza antincendio o per irrigazione. La sua dimensione dovrà essere commisurata all'effettive necessità. In ogni caso, nel caso di vasche ornamentali, la dimensione non potrà essere superiore a mq. 10,00.

### *12.2 - Tende e tendoni parasole*

L'installazione di tende e tendoni parasole a servizio di attività, che prospettano su suolo pubblico o privato con servitù di uso pubblico, fatti salvi i divieti previsti dall'art. 20 comma 1 del D. Lgs. 285/92 e ss.mm.ii., dovrà essere autorizzata dal competente SUE.

Le tende alle luci dei negozi debbono essere arretrate di almeno 30 cm dal filo del marciapiede e debbono avere l'altezza minima misurata dal piano del marciapiede non inferiore a m 2,50.

Non è consentita l'installazione di tende a sporgere su prospetti porticati ed all'interno degli spazi porticati. Sui fronti unitari, le tende ed i tendoni devono avere tipologia, forma e colore analoghi, e devono essere fissati nel rispetto di eventuali marcapiani o elementi decorativi della facciata ed adottare criteri di simmetria rispetto alle aperture.

E' consigliabile che sui fronti unitari la successione delle tende sia scandita per ogni vetrina, evitando tende o tendoni che interessino più vetrine.

### *12.3 - Gazebo, pergolati e tettoie*

Si definisce "gazebo" un arredo in struttura leggera (legno o metallo) totalmente amovibile, aperto su tutti i lati.

Il gazebo può essere realizzato su terrazzi a livello dell'appartamento, su terrazzi di copertura e in giardini e cortili di pertinenza dell'appartamento.

Il gazebo dovrà essere posto in opera senza lavori edilizi, ma ancorato al suolo con idonea bullonatura.

E' consentita la copertura ad incannucciata o in tessuto.

L'altezza massima è fissata in m 3,00.

Eventuali pannellature laterali grigliate potranno avere superficie massima pari al 50% del lato interessato.

Le superfici di ingombro del gazebo dovranno essere pari al 35% della superficie del terrazzo, del giardino o del cortile di pertinenza, fino ad un massimo di 20 mq per i terrazzi e 40 mq per i giardini superiori a 100 mq.

Si definisce "pergolato" la struttura atta a consentire il sostegno di verde rampicante su terrazzi, cortili o giardini, con una ridotta superficie di copertura in pianta. Non rientrano in questa tipologia specifica quelle strutture realizzate in ampi spazi aperti, anche con destinazione agricola, scollegati da edifici residenziali (definizione n. 53 dell'Allegato A).

Il pergolato è costituito da una serie di pergole ovvero un intreccio di sostegni formati da intelaiature o graticciati realizzati con strutture leggere (legno o metallo) totalmente amovibili, (sprovviste di qualsiasi

opera di fondazione), per il sostegno di piante, realizzato in cortili di pertinenza, giardini e terrazzi di unità immobiliari e/o edifici.

Gli elementi costituenti il pergolato non possono superare l'altezza massima di m 3,00 all'estradosso e la proiezione sul piano orizzontale della struttura (comprensiva dei pieni e dei vuoti) non può superare il 30% dell'area cortiliva e/o del giardino, mentre sui terrazzi non può superare i 20 mq.

Si intende per "tettoia", fermo restando la definizione di cui alla parte prima del presente regolamento (cfr. definizioni uniformi – n. 41), la copertura piana o inclinata, anche non permanente (costituita cioè da elementi mobili tali da determinare la totale chiusura e quindi la copertura dello spazio sottostante seppur temporanea), arretrata di almeno m 1,50 dal profilo esterno della facciata su strada e che concorre a determinare superficie coperta, sagoma ed altezza. L'altezza utile (calcolata in analogia a quanto previsto dalla definizione uniforme n. 29) massima della tettoia deve essere pari a m 3,00 per i soffitti piani, mentre nel caso di copertura inclinata l'altezza media ponderata massima dovrà essere massimo pari a 2,50 m.

L'altezza utile minima non dovrà essere inferiore a m 2,10.

Dovrà essere altresì verificato il rispetto delle distanze dagli edifici contermini secondo le norme vigenti.

In caso di realizzazione di tettoia sul piano di copertura dell'edificio, fermo restando l'arretramento minimo rispetto al filo stradale di cui sopra, l'estradosso, nel punto più alto, non deve superare l'altezza massima consentita dalle norme tecniche dello strumento urbanistico vigente nella zona urbanistica di riferimento.

La tettoia realizzata in copertura non deve superare in estensione il 30% dell'area libera esistente. Trattandosi della copertura di uno spazio aperto non soggetto a deroghe per il contenimento energetico degli edifici, l'altezza di riferimento all'estradosso della tettoia da considerare ai fini della verifica del limite di zona consentito, deve tener conto degli incrementi derivanti dall'isolamento termico dei piani sottostanti e pertanto dovrà essere verificata rispetto all'altezza reale dell'edificio e non a quella nominale.

#### *12.4 - Altri manufatti di arredo delle aree pertinenziali degli edifici privi di rilevanza urbanistico*

Rientrano in tale categoria di manufatti gli arredi da giardino di piccole dimensioni e contraddistinti da facile amovibilità e reversibilità quali, a titolo meramente esemplificativo, barbecue semplicemente appoggiati al suolo, fontanelle, sculture e installazioni ornamentali in genere, fioriere, voliere e elementi destinati al ricovero di piccoli animali domestici.

## TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

### 1. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia, ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, posta in essere sul territorio organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.

Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili ai funzionari incaricati ogni volta si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti. I funzionari, peraltro, possono accedere anche in proprietà private, privi di atti autorizzativi, nel caso in cui esistano circostanziate segnalazioni che forniscano elementi tali da far supporre la realizzazione di opere abusive o situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità.

Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.

Ove il rispetto e l'applicazione del presente Regolamento Edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere od attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività possono essere eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.

Le spese sostenute dall'Amministrazione per l'esecuzione d'ufficio delle opere saranno rimosse con procedura coattiva mediante ruoli.

Per quanto non espresso nel presente articolo si rimanda a quanto previsto dall'art. 27 del DPR 380/01 in tema di vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia.

### 2. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere, non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Il dirigente del competente ufficio comunale, accertata la violazione edilizia, dispone la sospensione dei lavori che deve essere notificata al titolare della pratica edilizia, al direttore dei lavori e all'impresa esecutrice. I successivi provvedimenti sono quelli previsti dal DPR 380/2001.

### 3. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

In caso di accertate violazioni delle disposizioni previste dal presente Regolamento, dovrà essere applicato il regime sanzionatorio previsto dal DPR 380/2001 a seconda dei casi ricompresi nelle procedure di Permesso di Costruire, SCIA o CILA.

Si rimanda al vigente Regolamento Comunale per le sanzioni di cui all'art. 31 c. 4bis del DPR 380/01.

Fatte salve le sanzioni previste da leggi amministrative o penali, ove non diversamente stabilito, la violazione delle disposizioni del presente regolamento comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000 e s.m. e i. (TUEL) da Euro 25,00 a Euro 500,00.

Fatta salva la facoltà di pagamento in misura ridotta, ove non diversamente disposto nei commi che seguono, l'inosservanza delle prescrizioni del presente regolamento comporterà l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 500,00.

Fatta salva la facoltà di pagamento in misura ridotta, in caso di comunicazione tardiva della dichiarazione di fine lavori di cui al presente regolamento, qualora effettuata dopo quindici giorni ed entro un mese dai termini fissati di presentazione, si applica la sanzione pari a Euro 100,00. In caso di comunicazione tardiva, effettuata in un periodo compreso tra il mese e l'anno, la sanzione da applicare è pari a Euro 300,00. In caso di comunicazione tardiva effettuata oltre l'anno dai termini fissati si applica la sanzione massima di Euro 516,00. Dovrà comunque essere prodotta documentazione probante l'effettiva fine dei lavori avvenuti entro i termini previsti dalla legge.

In caso di mancato pagamento della sanzione si procederà alla riscossione coattiva mediante ruolo senza ulteriore avviso.

## TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI

### 1. Aggiornamento del regolamento edilizio

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 3 – monitoraggio, aggiornamenti e ulteriori semplificazioni – dell'Accordo Conferenza Unificata 20 ottobre 2016, n. 125/CU il Governo, le Regioni ordinarie e i Comuni si impegnano a realizzare attività di monitoraggio sull'attuazione del regolamento edilizio tipo con cadenza almeno annuale. Per la realizzazione di tali attività è istituito un apposito gruppo di lavoro composto dal Governo, Regioni e ANCI.

Sulla base degli esiti dell'attività di monitoraggio, si procede, ove necessario, all'aggiornamento, previo accordo tra i soggetti suddetti in Conferenza Unificata, dello schema di regolamento edilizio tipo e delle definizioni uniformi.

Il Governo, le Regioni ordinarie e i Comuni si impegnano altresì all'aggiornamento della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia. L'aggiornamento è effettuato a cura di ciascuna Amministrazione Centrale, per la parte di propria competenza e di ciascuna Regione ordinaria per le rispettive parti ed è pubblicato sul sito web della Regione e sul sito della Presidenza del Consiglio dei Ministri e del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Ferme restando le definizioni uniformi di cui alla Parte Prima e lo schema di Regolamento Tipo stabilito dalla Conferenza Unificata di cui alla Parte Seconda, nonché tutti gli eventuali futuri aggiornamenti disposti dalla Conferenza Unificata, i contenuti di cui alla Parte Seconda potranno essere oggetto di variazioni ed integrazioni secondo le esigenze dettate dall'Amministrazione Comunale.

### 2. Disposizioni transitorie

Fermo restando quanto disposto dall'art. 2 dell'Accordo Conferenza Unificata 20 Ottobre 2016, n. 125/CU in merito alle modalità e ai termini di attuazione del Regolamento Edilizio Tipo e in particolare al termine ultimo previsto per la diretta applicazione delle definizioni uniformi e delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia, le determinazioni sui procedimenti edilizi ivi compresi gli strumenti urbanistici esecutivi adottati entro la data del 31/12/2017 e gli atti di pianificazione comunale comunque denominati in ogni loro elemento, presentati entro la data del 31/12/2017 fanno riferimento alle disposizioni vigenti al tempo della presentazione o deposito della pratica edilizia nelle forme previste, ai sensi di quanto disposto dalla L.R. Puglia 18 maggio 2017, n. 11 e dalla L.R. Puglia 27 novembre 2017, n. 46.

Tali disposizioni si applicano anche per le successive varianti in corso d'opera della stessa pratica edilizia.

#### 2.1 - Entrata in vigore del REC

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2 - Adeguamento Comunale - della L.R. Puglia 18 maggio 2017, n. 11 - Regolamento edilizio Tipo - come modificato dalla L.R. Puglia 27 novembre 2017, n. 46 - Modifiche agli articoli 2 e 3 della legge regionale 18 maggio 2017, n. 11 (Regolamento Edilizio Tipo), il Regolamento Edilizio Comunale è stato adeguato allo schema di regolamento edilizio tipo con Deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del .....

Il Regolamento Edilizio Comunale, così come adeguato allo schema di regolamento edilizio tipo entra in vigore a partire dal giorno di pubblicazione della suddetta Deliberazione Consiliare.

#### 2.2 - Abrogazioni

Dalla data di cui al precedente comma è abrogato il vigente Regolamento Edilizio Comunale (REC) e dalla medesima data sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari incompatibili con il presente Regolamento.

#### 2.3 - Applicazione del REC

Il presente regolamento si applica dalla data in cui entra in vigore.

L'entrata in vigore di nuove norme urbanistico-edilizie, contenute in leggi nazionali o della Regione Puglia, determina la loro immediata applicazione ed il relativo automatico adeguamento di eventuali articoli del REC che dovessero risultare in contrasto con esse; detti articoli saranno successivamente formalmente adeguati secondo le procedure di legge.

Nel caso in cui nuove norme urbanistico-edilizie, contenute in leggi nazionali o della Regione Puglia, comportino facoltà di articolazione e/o specificazioni da parte dell'Amministrazione Comunale, si procederà immediatamente alla stesura di specifici articoli del REC a modificazioni degli articoli esistenti, secondo le procedure di legge