CITTÀ
DI LECCE

REC/Lecce

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

07/2020

Arch.Marco Patruno
coll. Arch.Simonetta Guido

Sindaco Città di Lecce	Assessore per le Politiche Urbanistiche, Rigenerazione Urbana, Valorizzazione Marine, Social Housing, Patrimonio Pubblico, Piano Verde	Responsabile del Procedimento Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, Gare, Appalti e Contratti
Carlo Salvemini	**ARCH.Rita Miglietta**	**ING.Maurizio Guido**

Indice

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

1. FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO 9
2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO 9
2.1. Principi generali 9
2.2. Definizioni degli interventi edilizi 9
3. RINVII A NORME VIGENTI 10
4. RINVIO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA 11

ALLEGATO A: **QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI 12**
ALLEGATO B: **RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI STATALI INCIDENTI SUGLI USI E SULLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA 21**
ALLEGATO C: **RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI REGIONALI INCIDENTI SUGLI USI E SULLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA 34**
ALLEGATO D: **TABELLA DELLE CORRISPONDENZE DELLE DEFINIZIONI DI INDICI E PARAMETRI DI RILEVANZA URBANISTICA 45**

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) 49
1.1. Composizione e compiti DEL SUE 49
1.2. Modalità di gestione dello SUE 50
2. SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP) 50
2.1. Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP 51
3. COMMISSIONE EDILIZIA 51
4. COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO 51

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI
5. AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI RILASCIATI O PRESENTATI 52
5.1. Autotutela 52
5.2. Procedimento per il riesame di titoli abilitativi efficaci 52
5.3. Istanza di riesame di procedimenti conclusi o archiviati 52
6. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA 53
7. RICHIESTA, PROROGA, RINNOVO, TRASFERIMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI 53
7.1. Richiesta del titolo abilitativo, SCIA e CILA 53
7.2. Elaborati progettuali 54
7.3. Procedimento del titolo abilitativo 55
7.4. Procedimento del titolo abilitativo – Varianti in corso d'opera 55
7.5. Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi 56
8. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA' 57
9. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI 57
9.1. Principi 57
9.2. Determinazione del Contributo di Costruzione 57
9.3. Varianti al permesso di costruire o alla segnalazione certificata di inizio attività 57
9.4. Oneri di urbanizzazione 58
9.4.1. Determinazione dell'importo 58
9.4.2. Esonero dal contributo per gli oneri di urbanizzazione 58
9.4.3. Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione 58
9.4.4. Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo 58
9.4.5. Garanzie per il pagamento degli oneri in caso di scomputo 59
9.5. Costo di costruzione 59
9.5.1. Determinazione dell'importo 59

9.5.2. Esonero dal contributo per il costo di costruzione 59
9.6. Restituzione del contributo e sanzioni 60
9.6.1. Restituzione del contributo 60
9.6.2. Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo 60
9.6.3. Rateizzazione 60
9.7. Contributo straordinario di urbanizzazione 60
10. PARERI PREVENTIVI 61
11. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA DI EDILIZIA 62
12. MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO 63
13. COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI SERVIZI E AI PROCESSI DI LORO ATTUAZIONE IN MATERIA EDILIZIA 63
14. MODALITA' DI INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO 64

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI
15. INIZIO DEI LAVORI E FORMALITA' DA ESPERIRE 65
16. COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI 66
17. OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO 66
18. COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI, ECC. 66

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI
19. PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI 68
20. PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO 68
21. CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE 68
22. CARTELLI DI CANTIERE 69
23. CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI 70
24. MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE 70
25. SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA 70
26. ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI 71
27. RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI 71

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO
28. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI 72
28.1. Classificazione dei locali 72
28.2. Caratteristiche dei locali 73
28.3. Classificazione dei piani 75
28.4. Soffitti inclinati e soppalchi 75
28.5. Piani seminterrati 75
28.6. Piani interrati 75
28.7. Sottotetti 76
28.8. Superfici accessorie 76
28.8.1. Locali integrativi per la residenza 76
28.8.2. Vani tecnici 76
28.8.3. Spazi per la sosta di autoveicoli 77
28.8.4. Cantine 77
28.9. Serre solari 77
28.10. Distanze e distacchi 77
28.10.1. Distacco fra i fabbricati 77
28.10.2. Distanza dai confini 78
28.10.3. Distacco minimo tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade 78
29. REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI

RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO 78
29.1. Salubrità del terreno 80
29.2. Isolamento dall'umidità 80
29.3. Isolamento termico 80
29.4. Isolamento fonico 81
30. REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE 81
31. INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI 81
32. PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON 83
32.1. Edifici di nuova costruzione 83
32.2. Edifici esistenti 83
32.3. Piani urbanistici esecutivi 84
32.4. Indicazioni costruttive 84
33. SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE 84
34. DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA") 85
35. PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA 85
35.1. Obiettivi 85
35.2. Definizioni 85
35.3. Licenze d'esercizio 87
35.4. Requisiti morali 88
35.5. Revoca e sospensione delle licenze 88
35.6. Prescrizioni d'esercizio 88
35.7. Apertura di sala giochi 89
35.8. Caratteristiche delle sale giochi 89
35.9. Installazione degli apparecchi 89
35.10. Nuova apertura – subingresso – variazioni di superficie 89
35.11. Orari 90
35.12. Caratteristiche dei locali 90
35.13. Sanzioni 90
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO
36. STRADE 91
36.1. Definizione 91
36.2. Obiettivi 91
36.2.1. Mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico 91
36.2.2. Compatibilità tra le esigenze funzionali e l'abitabilità 92
36.2.3. Abitabilità della strada e integrazione con il contesto 92
36.2.4. Efficienza del servizio di trasporto pubblico 93
36.2.5. Realizzazione di uno spazio di uso pubblico 94
37. PORTICI, LOGGIATI, PERCORSI COPERTI AD USO PUBBLICO 94
37.1. Definizione 94
37.2. Obiettivi 94
37.2.1. Decoro del paesaggio urbano 94
37.2.2. Sicurezza di fruizione e attraversamento dello spazio pubblico 95
38. PISTE CICLABILI 96
38.1. Definizione 96
38.2. Obiettivi 96
38.2.1. Inserimento nella rete urbana e sicurezza 96
38.2.2. Inserimento nella rete rurale e comfort 97
39. AREE PER PARCHEGGIO 97
39.1. Definizione 97
39.2. Obiettivi 98
39.2.1. Risposta alla domanda di sosta 98
39.2.2. Compatibilità ambientale e inserimento paesaggistico 98
39.2.3. Sicurezza e comfort degli utenti 99

40. PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE 100
40.1. Definizione 100
40.2. Obiettivi 100
40.2.1. Fruizione pedonale 100
40.2.2. Inserimento paesaggistico e compatibilità funzionale 100
40.2.3. Molteplicità degli usi e dei tempi 101
41. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI 101
42. PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE 102
43. Chioschi/dehors su suolo pubblico 103
44. SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO 103
45. RECINZIONI 103
46. NUMERAZIONE CIVICA 103

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

47. AREE VERDI 105
47.1. Definizione 105
47.2. Obiettivi 105
47.2.1. Connessione ecologica e permeabilità 105
47.2.2. Valorizzazione delle risorse locali e inserimento di elementi artistici 106
47.2.3. Sicurezza e comfort degli utenti 106
47.2.4. Accessibilità, molteplicità degli usi e dei tempi 107
48. PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE 107
48.1. Definizione 107
48.2. Obiettivi 107
48.2.1. Compatibilità della fruizione 107
48.2.2. Conservazione delle specie vegetali e dei manufatti 108
49. ORTI URBANI 108
49.1. Definizione 108
49.2. Obiettivi 109
49.2.1. Qualità dei prodotti e risparmio idrico 109
49.2.2. Progettazione unitaria, cura e manutenzione 109
50. PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE 110
50.1. Definizione 110
50.2. Obiettivi 111
50.2.1. Accessibilità e riconoscibilità 111
50.2.2. Compatibilità fra usi agricoli e attività ricreative 111
51. TRATTURI E PERCORSI DELLA MOBILITÀ DOLCE 111
52. TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO 112

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

53.APPROVVIGIONAMENTO IDRICO 113
54. DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE 113
54.1. Classificazione delle acque 113
54.2. Modalità di scarico delle acque 113
55. SPAZI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI E ASSIMILATI 114
56. DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA 114
57. DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA DEL GAS 115
58. INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER RICARICA VEICOLI 115
59. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI 115
60. IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI 116

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

61. PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI 117
62. FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO 118
63. ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI 119
63.1. Sporgenze su suolo pubblico 119

63.2. Balconi e costruzioni in aggetto 119
63.3. Tende aggettanti sullo spazio pubblico 119
64. ALLINEAMENTI 120
65. PIANO DEL COLORE 120
66. COPERTURE DEGLI EDIFICI 120
67. ILLUMINAZIONE PUBBLICA 121
68. GRIGLIE ED INTERCAPEDINI 121
69. ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI 121
69.1. Antenne radio-televisive 122
69.2. Impianti di condizionamento 122
69.3. Altri impianti tecnici 122
70. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI 123
71. INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE 124
72. CARTELLONI PUBBLICITARI 125
73. MURI DI CINTA 125
74. BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI 125
75. CIMITERI MONUMENTALI E STORICI 126
76. PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI 126

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI
77. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE 128
78. SERRE BIOCLIMATICHE 128
79. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI 129
79.1. Pannelli solari termici e fotovoltaici, serbatoi di accumulo ed altri impianti tecnologici 129
79.2. Disciplina per l'installazione 130
80. COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI 130
81. STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI 131
81.1. Strade e passaggi privati 131
81.2. Cortili 131
82. CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE 132
83. INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE 133
84. RECINZIONI 134
85. MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI 135
86. DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA 135
87. PISCINE 135
88. ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI 136

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

89. VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI 137
90. INOTTEMPERANZE E SANZIONI 137

TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI

91. AGGIORNAMENTI PERIODICI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO 138
92. DISPOSIZIONI TRANSITORIE 138

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

1. FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

2.1. Principi generali

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:

1. i parametri edilizi ed urbanistici e le modalità della loro misura;
2. i tipi d'uso ritenuti significativi ai fini del governo delle trasformazioni funzionali degli immobili;
3. 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;
4. 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;
5. le regole urbanistiche che disciplinano gli interventi edilizi;
6. le regole riguardanti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio compreso lo svolgimento delle attività subdelegate al Comune in materia paesaggistica;
7. i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio.

2.2. Definizioni degli interventi edilizi

Si riportano le definizioni degli interventi edilizi ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/2001:

a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione di uso;

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio,

l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;

e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
    - e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
    - e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
    - e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
    - e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
    - e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;
    - e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
    - e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

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 2250/2017, già recepite dal vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, approvato con successiva D.G.R. n. 176 del 16/02/2015.

Allegato A: Quadro delle definizioni uniformi

1 - Superficie territoriale (ST)

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.

La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m^2).

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

2 - Superficie fondiaria (SF)

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

La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m^2).

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

3 - Indice di edificabilità territoriale (IT)

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

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

4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF)

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

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

5 - Carico urbanistico (CU)

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

6 - Dotazioni territoriali (DT)

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

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

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

7 - Sedime

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

Il sedime si misura in metri quadrati (m^2).

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

8 - Superficie coperta (SCo)

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

La superficie coperta (SCo) si misura in metri quadrati (m^2).

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

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.

La superficie permeabile (SP) si misura in metri quadrati (m^2).

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

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

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).

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

11 - Indice di copertura (IC)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

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

12 - Superficie totale (STo)

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

La superficie totale (ST) si misura in metri quadrati (m^2).

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

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

13 - Superficie lorda (SL)

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

La superficie lorda (SL) si misura in metri quadrati (m^2).

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

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)

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.

La superficie utile (SU) si misura in metri quadrati (m^2).

15 - Superficie accessoria (SA)

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

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.**

La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m^2).

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

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

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

16 - Superficie complessiva (SC)

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

La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m^2).

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

17 - Superficie calpestabile (SCa)

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (m^2).
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.
I vani tecnici sono compresi nella sagoma dell'edificio.

19 - Volume totale o volumetria complessiva (V)

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
Il volume si misura in metri cubi (m^3).
L'acronimo del volume totale o volumetria complessiva è (V).
Al fine del calcolo del volume la superficie lorda di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi.

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

25 - Numero dei piani (Np)

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

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

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

26 - Altezza lorda (HL)

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.

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

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

27 - Altezza del fronte (HF)

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

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

L'altezza del fronte 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)

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

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)

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.

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

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

30 - Distanze (D)

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.

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

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.).

A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici:

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

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.

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

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.

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. 31);**
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 collegate;**
- **fermo restando il limite del 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate, la profondità della serra solare può eccedere la dimensione 1,5 m a condizione che la serra non costituisca vano funzionalmente autonomo;**
- **la superficie disperdente deve essere realizzata in elementi trasparenti con $U \leq 1,5\ W/m^2K$ per almeno il 50%;**
- **essere apribili per una superficie pari ad almeno un terzo dello sviluppo dell'involucro;**
- **essere dotate di schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo, atte a ridurre almeno del 70% l'irradiazione solare massima durante il periodo estivo;**
- **non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento.**

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 superfici urbane riflettenti. Il tetto verde deve comunque garantire l'accesso alle coperture per la manutenzione.

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

53 - Pergolato

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

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

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

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

		DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA,SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)
B.	**REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**	
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini	
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967)
		CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
		D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
		LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
		LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
		DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
		DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art.14
		DECRETO LEGISLATIVO 16 dicembre 2016, n. 257 (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi)
	B.2 Rispetti (*stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo*)	
		B.2.1 Fasce di rispetto stradali
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18

		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
		DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
		B.2.2 Rispetti ferroviari (*tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia*)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
		B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
		B.2.4 Rispetto cimiteriale
		REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
		DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
		B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
		B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
		B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977

		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
		B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
		LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (*si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente*)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
		DECRETO LEGISLATIVO 1 agosto 2003, n.259 (Codice delle comunicazioni elettroniche)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
		DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
		B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)

		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	B.3	**Servitù militari**
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI *(Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)*
		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)
	B.4	**Accessi stradali**
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	B.5	**Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante**
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
		DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
	B.6	**Siti contaminati**
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”

C.	**VINCOLI E TUTELE**	
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	C.2 Beni paesaggistici	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
		DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
		Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
	C.3 Vincolo idrogeologico	
		REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
		REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
	C.4 Vincolo idraulico	
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98

		REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n.195, e della L. 7 luglio 1902, n.333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)
		DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	C.5	**Aree naturali protette**
		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	C.6	**Siti della Rete Natura 2000**
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 17 ottobre 2007 (Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a zone speciali di conservazione ZSC e a zone di protezione speciale ZPS)
	C.7	**Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale**
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
D	**NORMATIVA TECNICA**	
	D.1	**Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)**
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII

	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 28 aprile 2006, N. 3519 (Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e 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)
	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	
		LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
		DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle
		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III

		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
	D.5 Sicurezza degli impianti	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)

		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n.51)
	D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
		DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
	D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
		DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
		DECRETO INTERMINISTERIALE 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)

		DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 (Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
		DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 (Relazione tecnica di progetto)
	D.9	**Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici**
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
	D.10	**Produzione di materiali da scavo**
		DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n.152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
		DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n.69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)
	D.11	**Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)**
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	D.12	**Prevenzione inquinamento luminoso**
E.	**REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI**	
	E.1	**Strutture commerciali**
	E.2	**Strutture ricettive**

	E.3	**Strutture per l'agriturismo**
		LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	E.4	**Impianti di distribuzione del carburante**
	E.5	**Sale cinematografiche**
	E.6	**Scuole e servizi educativi**
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e 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)
	E.7	**Associazioni di promozione sociale**
	E.8	**Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande**
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n.283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
		DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
		REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
		ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n . 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 85212004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
	E.9	**Impianti sportivi**

		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
		DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
	E.10	**Strutture Termali**
	E.11	**Strutture Sanitarie**
		DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA 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)
	E.12	**Strutture veterinarie**
	E.13	**Mezzi pubblicitari e occupazione di suolo pubblico**
		DECRETO LEGISLATIVO 15 novembre 1993, n.507 Revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale

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

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

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

		LEGGE REGIONALE 05dicembre 2014 n.49 Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n.14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale)
		LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27 Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato
		LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.22 Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore
		LEGGE REGIONALE 7 aprile 2014 n.16 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)
		LEGGE REGIONALE 8 aprile 2014 n.12 Disposizioni in materia di certificato di agibilità, in attuazione dell'articolo 25, comma 5-ter, del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380
		LEGGE REGIONALE 7 aprile 2014 n.10 Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica
		LEGGE REGIONALE 11 dicembre 2013 n.38 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)
		LEGGE REGIONALE 05 febbraio 2013 n.6 Modifiche e integrazioni all'articolo 5 della legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), modificata e integrata dalla legge regionale 1° agosto 2011, n. 21 e all'articolo 4 della legge regionale 13 dicembre 2004, n. 23.
		LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2013 n.44 Disposizioni per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei borghi più belli d'Italia in Puglia
		LEGGE REGIONALE 11 giugno 2012n.15 Norme in materia di funzioni regionali di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio
		LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2009 n.23 Modifica delle norme in materia di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Disposizioni in materia di autorizzazione paesaggistica interpretazione autentica
		LEGGE REGIONALE 30 marzo 2009 n.9 Modifica alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela e uso del territorio)
		LEGGE REGIONALE 09 marzo 2009 n.3 Norme in materia di regolamento edilizio
		LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2009 n.26 Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta
		LEGGE REGIONALE 30 luglio 2009 n.14 Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale
		LEGGE REGIONALE 29 luglio 2008 n.21 Norme per la rigenerazione urbana

		LEGGE REGIONALE 21 maggio 2008 n.12 Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale
		LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.14 Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio
		LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.13 Norme per l'abitare sostenibile
		LEGGE REGIONALE 26 novembre 2007 n.33 Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate
		LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007n.3 Modifiche e integrazioni al titolo I della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 3 (Disposizioni regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità e prima variazione di bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005)
		LEGGE REGIONALE 22 febbraio 2005n.3 Disposizioni regionali in materia di espropriazioni per pubblica utilità e prima variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005
		LEGGE REGIONALE 13 dicembre 2004 n.24 Principi, indirizzi e disposizioni nella formazione del Documento regionale di assetto generale (DRAG)
		LEGGE REGIONALE del 03 novembre 2004 n.19 Disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 12 luglio 2004, n. 168 (Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica) convertito dalla legge 30 luglio 2004, n. 191 e in materia urbanistica
		LEGGE REGIONALE 27 luglio 2001 n. 20 Norme generali di governo e uso del territorio
		LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2000 n.25 Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica.
		LEGGE REGIONALE 13 agosto 1998 n.26 Aggiornamento catasto fabbricati - modifiche e integrazione alla legislazione urbanistica ed edilizia
		LEGGE REGIONALE 15 aprile 1997 n.14 Integrazione alla legge regionale 13 maggio 1985, n. 26 " Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recuperi e sanatoria delle opere abusive".
		LEGGE REGIONALE 27 dicembre 1996 n.31 Modifiche alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 "Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico.
		LEGGE REGIONALE 04 luglio 1994 n.24 Modifiche alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 concernente l'approvazione del p.r.g. dei Comuni con popolazione non superiore a 15.000 abitanti
		LEGGE REGIONALE 11 maggio 1990 n26 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 "*Adempimenti regionali per l'attuazione delle legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977*"
		LEGGE REGIONALE 12 febbraio 1979 n.6 Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977
		LEGGE REGIONALE del 31 ottobre 1979 n.66 Modifiche ed integrazioni alla L.R. n.6 del 12.02.1979 in materia di edificabilità dei suoli
	A.2 Edilizia non residenziale	
		LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio
		LEGGE REGIONALE 25 febbraio 2010 n.5 Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse
		LEGGE REGIONALE 08 marzo 2007n.2 Ordinamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale
		LEGGE REGIONALE 11 maggio 2001 n.13 Norme regionali in materia di opere e lavori pubblici
		LEGGE REGIONALE 4 gennaio 2001n.5 Legge regionale 13 agosto 1998, n. 26 in materia di fabbricati già rurali. Proroga termini
		LEGGE REGIONALE 4 febbraio 1994 n.4 Norme in materia di edilizia di culto e di utilizzazione degli oneri di urbanizzazione.
		LEGGE REGIONALE 11 settembre 1986 n.19 Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 2016 n.36 Norme di attuazione del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e dei decreti del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e n. 75, di recepimento della direttiva 2010/31/UE del 19 maggio 2010 del Parlamento europeo e del Consiglio sulla prestazione energetica nell'edilizia. Istituzione del "Catasto energetico regionale"
		LEGGE REGIONALE 24 settembre 2012 n.25 Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili
		REGOLAMENTO REGIONALE 30 dicembre 2010 n. 24 Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo

		Economico, “Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili”, recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia
		LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2008 n.31 Norme in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e per la riduzione di immissioni inquinanti e in materia ambientale
		LEGGE REGIONALE 26 giugno 1981 n.34 Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici.
		LEGGE REGIONALE 4 dicembre 1981 n.59 Modifica alla legge regionale 26 giugno 1981, n. 34: "Incentivi per lo sfruttamento dell'energia solare e la produzione di biogas da residui organici"
	A.4 Condizioni di efficienza dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	
		LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 48 Norme in materia di titoli abilitativi edilizi, controlli sull’attività edilizia e mutamenti della destinazione degli immobili

B	**REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITA' EDILIZIA**	
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini	
	B.2 Rispetti (*stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo*)	
	B.3 Servitù militari	
	B.4 Accessi stradali	
		LEGGE REGIONALE 23 gennaio 2013, n. 1 Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica
	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	
		LEGGE REGIONALE 24 luglio 2012 n.21 Norme a tutela della salute, dell’ambiente e del territorio sulle emissioni industriali inquinanti per le aree pugliesi già dichiarate a elevato rischio ambientale
		LEGGE REGIONALE 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.6 Siti contaminati	
		REGOLAMENTO REGIONALE 03 novembre 1989 n. 2 Disciplina per lo smaltimento dei fanghi sul suolo e nel sottosuolo
C	**VINCOLI E TUTELE**	
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	
		LEGGE REGIONALE 27 gennaio 2015 n.1 Valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale
		LEGGE REGIONALE 7 ottobre2009 n.20 Norme per la pianificazione paesaggistica

	C.2	**Beni paesaggistici**
		LEGGE REGIONALE 26 ottobre2016 n.28 Misure di semplificazione in materia urbanistica e paesaggistica. Modifiche alle leggi regionali 7 ottobre 2009, n.20 (Norme per la pianificazione paesaggistica), 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), 12 aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale), 20 agosto 1974, n. 31 (Contributi per la formazione di alcuni strumenti urbanistici), 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate), 5 febbraio 2013, n. 4 (Testo unico delle disposizioni legislative in materiadi demanio armentizio e beni della soppressa Opera nazionale combattenti), e abrogazioni legge regionale 15 marzo 1996, n. 5 (Sub-delega ai Comuni parere art. 32 legge 28 febbraio 1985, n. 47), legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 (Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo 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 ottobre2012 n.28 Norme di semplificazione e coordinamento amministrativo in materia paesaggistica
		LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011 n.36 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 4 giugno 2007 n.14 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia) e alla legge regionale 25 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse).
		LEGGE REGIONALE 16 ottobre2009 n.22 Integrazioni alla legge regionale 24 luglio 1997, n. 19 (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia) e modifica all'articolo 7 della legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)
		LEGGE REGIONALE 4 dicembre 2009 n.33 Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico
		LEGGE REGIONALE 7 ottobre 2009 n.20 Norme per la pianificazione paesaggistica
		LEGGE REGIONALE 4 giugno 2007 n. 14 Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia
	C.3	**Vincolo idrogeologico**
		REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2015 n.9 Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico
	C.4	**Vincolo idraulico**
	C.5	**Aree naturali protette**
	C.6	**Siti della Rete Natura 2000**
		REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2017, n. 12 "Modifiche e Integrazioni al Regolamento Regionale 10 maggio 2016, n. 6 "Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di Importanza Comunitaria (SIC)"
		REGOLAMENTO REGIONALE 10 maggio 2016 n.6 Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di importanza comunitaria (SIC)

		LEGGE REGIONALE 27/01/2015 n. 3 "Norme per la salvaguardia degli habitat costieri di interesse comunitario"
		REGOLAMENTO REGIONALE 22 dicembre 2008 n. 28 Modifiche e integrazioni al Reg. 18 luglio 2008, n. 15, in recepimento dei "Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZCS) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)" introdotti con D.M. 17 ottobre 2007.
		REGOLAMENTO REGIONALE 28 settembre 2005 n. 24 Misure di conservazione relative a specie prioritarie di importanza comunitaria di uccelli selvatici nidificanti nei centri edificati ricadenti in proposti Siti di importanza Comunitaria (pSIC) ed in Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.)
	C.7	**Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale**
		LEGGE REGIONALE 12 aprile 2001 n. 11 e s.m.i. Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale
	C.8	**Istituzioni parchi naturali regionali**
		LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2017, n. 52 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale Terra delle Gravine)
		LEGGE REGIONALE 18 maggio 2017, n. 17 Integrazioni dell'articolo 4 della legge regionale 20 dicembre 2005, n. 18 (Istituzione del Parco naturale regionale "Terra delle gravine")
		LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2013, n. 17 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 15 maggio 2006, n. 10 (Istituzione del parco naturale regionale 'Bosco Incoronata')
		LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2011, n. 33 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 14 dicembre 2007, n. 37 (Istituzione del Parco naturale regionale del fiume Ofanto)
		LEGGE REGIONALE 12 dicembre 2007, n. 37 Istituzione del parco naturale regionale'Fiume Ofanto'
		LEGGE REGIONALE 05 giugno 2007 n. 15 Istituzione del parco naturale regionale 'Lama Balice'
		LEGGE REGIONALE 28 maggio 2007 n.13 Istituzione del parco naturale regionale 'Litorale di Ugento'
		LEGGE REGIONALE 27 ottobre 2006 n.31 Istituzione del Parco naturale regionale 'Dune costiere da Torre Canne a Torre S. Leonardo
		L.R. 26 ottobre 2006, n. 30 Parco naturale regionale "Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase
		LEGGE REGIONALE 26 ottobre 2006 n.13 Istituzione del Parco naturale regionale "Costa Otranto-S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase"
		LEGGE REGIONALE 10 luglio 2006 n.20 Istituzione del Parco naturale regionale "Isola di S. Andrea e litorale di Punta Pizzo"
		LEGGE REGIONALE 13 giugno 2006, n. 16 Riserva naturale regionale orientata "dei Laghi di Conversano e Gravina di Monsignore"
		LEGGE REGIONALE 15 maggio 2006, n. 11 Riserva naturale regionale orientata "Palude La Vela"
		LEGGE REGIONALE 15 maggio 2006 n.10 Istituzione del Parco naturale regionale 'Bosco Incoronata
		LEGGE REGIONALE 15 marzo 2006 n.6 Istituzione del parco naturale regionale 'Porto Selvaggio e Palude del Capitano
		LEGGE REGIONALE 15 marzo 2006, n. 5 Riserva naturale orientata regionale "Palude del Conte e Duna Costiera - Porto Cesareo"

		LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2005 n. 18 Istituzione del Parco naturale regionale “Terra delle gravine”
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n.28 Istituzione del Parco naturale regionale "Salina di Punta della Contessa
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 27 Riserva naturale regionale orientata “Bosco delle Pianelle”
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 26 Riserva naturale regionale orientata “Bosco di Cerano”
		LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2002 n.25 Istituzione del Parco naturale regionale "Bosco e paludi di Rauccio"
		LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.24 Riserve naturali regionali orientate “del litorale tarantino orientale”
		LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2002 N.23 Riserva naturale regionale orientata “Boschi di Santa Teresa e dei Lucci”
		LEGGE REGIONALE 24 marzo 1980 n.21 Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n.50 del 7 giugno 1975 ed istituzione del <<Parco naturale attrezzato Portoselvaggio - Torre Uluzzi
		LEGGE REGIONALE 24 luglio 1997 n.19 Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia
		LEGGE REGIONALE 7 giugno 1975 n.50 Istituzione di Parchi naturali attrezzati
D	**NORMATIVA TECNICA**	
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
		LEGGE REGIONALE 20 luglio 1984 n.36 Norme concernenti l' igiene e sanità pubblica ed il servizio farmaceutico.
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
		LEGGE REGIONALE 20 maggio 2014 n.27 Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato
	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	
		LEGGE REGIONALE 10 dicembre 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
	D.5 Sicurezza degli impianti	
	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	
	D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
		LEGGE REGIONALE n.6 del 04 gennaio 2001 Individuazione dei siti per lo smaltimento dei rifiuti di amianto.
	D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
		REGOLAMENTO REGIONALE 30 novembre 2012 n. 29 Regolamento attuativo del D.M. 10 settembre 2010 del Ministero per lo Sviluppo Economico, “*Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili*”, recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione

		Puglia
		Legge Regionale 24 settembre 2012 n. 25 Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili".
		REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2010 n. 10 Regolamento per la certificazione energetica degli edifici ai sensi del D.Lgs.19 agosto 2005 n. 192
		LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008 n.13 Norme per l'abitare sostenibile
	D.9	**Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici**
		REGOLAMENTO REGIONALE 17 febbraio 2015 n.4 Tecnico competente in acustica ambientale
		LEGGE REGIONALE 14 giugno 2007 n.17 Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale
		LEGGE REGIONALE 12 febbraio 2002 n. 3 Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico
	D.10	**Produzione di materiali di scavo**
		REGOLAMENTO REGIONALE 12 giugno 2006 n. 6 Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili
	D.11	**Tutela delle acque dell'inquinamento (scarichi idrici domestici)**
		REGOLAMENTO REGIONALE 26 maggio 2016 n. 7 Modifiche ed integrazioni al Regolamento Regionale del 12 dicembre 2011 n. 26 recante "*Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal S.I.I. (Attuazione dell'art. 100, comma 3 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.)*"
		REGOLAMENTO REGIONALE 09 dicembre 2013 n. 26 Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" (attuazione dell'art. 113 del Dl.gs. n. 152/06 e ss.mm. 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
	D.12	**Prevenzione inquinamento luminoso**
		LEGGE REGIONALE 23 novembre 2005 n.15 Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico
		REGOLAMENTO REGIONALE 22 agosto 2006 n.13 Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico
E	**REQUISITI TECNICO E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI**	
	E.1	**Strutture commerciali**
		LEGGE REGIONALE 16 maggio 2015 n.24 Codice del Commercio
		REGOLAMENTO REGIONALE 28 aprile 2009 n. 7 Requisiti e procedimenti per l'insediamento di medie e grandi strutture in vendita

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

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

Allegato D: Tabella delle corrispondenze delle definizioni di indici e parametri di rilevanza urbanistica

Regolamento Edilizio Comunale **approvato con DCC n.93/1983 e DCC n.12/1989 e ss.mm.ii.** **Art. 3 "Definizione di indici e parametri urbanistici ed edilizi"**	**Regolamento Edilizio Comunale** **adeguato allo Schema di Regolamento Edilizio Tipo** **di cui alla DGR 2250/2017**
Art.3.1 - (S.M.I.) - Superficie minima di intervento: espressa in mq. è la superficie fondiaria minima richiesta per l'intervento edilizio diretto e costituisce il lotto minimo edificabile prescritto per ciascuna zona dalle relative norme specifiche. La S.MI indica anche l'area minima richiesta per un intervento urbanistico preventivo, anche essa indicata espressamente dalle planimetrie di piano o dalle norme specifiche di zona.	**Superficie minima di intervento (S.M.I.):** espressa in mq. è la superficie fondiaria minima richiesta per l'intervento edilizio diretto e costituisce il lotto minimo edificabile prescritto per ciascuna zona dalle relative norme specifiche. La S.MI indica anche l'area minima richiesta per un intervento urbanistico preventivo, anche essa indicata espressamente dalle planimetrie di piano o dalle norme specifiche di zona.
Art.3.2 – S.T – Superficie territoriale: rappresenta un'area espressa in metri quadri, di zona nell'ambito della quale il PRG si attua per intervento urbanistico preventivo. La superficie territoriale è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità del PRG ed è invece comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e quelle per l'urbanizzazione secondaria anche se non indicate nelle planimetrie di Piano ma che fosse necessario reperire in sede di attuazione, in conformità alle prescrizioni delle norme specifiche di zona.	DEFINIZIONE UNIFORME **1 - Superficie territoriale (ST)** **Superficie reale *(non catastale)* di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.** La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m^2). Nel caso si dimostri, a seguito di apposita rilevazione topografica, che la superficie reale non coincide con quella indicata su carta tecnica o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale.
3.3 – S.F – Superficie fondiaria: rappresenta un'area, espressa in mq., a destinazione omogenea di zona nell'ambito della quale il PRG si attua mediante l'intervento edilizio diretto, e comprende anche le aree che fosse necessario destinare alla urbanizzazione primaria, non indicate nelle planimetrie del PRG. La superficie fondiaria è misurata al netto delle aree previste dal PRG per la viabilità od altro uso pubblico ed indicate nelle planimetrie della zonizzazione percentualmente nelle prescrizioni specifiche di zona. Nel computo della superficie fondiaria o lotto edificabile è compresa la eventuale fascia di rispetto delle strade. Negli interventi urbanistici preventivi (P.P. ecc.), sono computabili, ai fini del calcolo del volume edificabile, le aree non vincolate a destinazione pubblica dal PRG cedute dai proprietari gratuitamente al Comune per opere di urbanizzazione e servizi collettivi.	DEFINIZIONE UNIFORME **2 - Superficie fondiaria (SF)** **Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.** La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m^2). Nel caso si dimostri, a seguito di apposita rilevazione topografica, che la superficie reale non coincide con quella indicata su carta tecnica o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria.
3.4 – Indice di fabbricabilità territoriale "I.T.": espresso in mc/mq è il volume "V" massimo costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale "ST".	DEFINIZIONE UNIFORME **3 - Indice di edificabilità territoriale (IT)** **Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.** L'indice di edificabilità territoriale (IT) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m^2/m^2) o in metri cubi su metri quadrati (m^3/m^2).
3.5 – Indice di fabbricabilità fondiaria "I.F.": espresso in mc/mq è il volume "V" massimo costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria "SF". Tale indice si applica normalmente per il calcolo della volumetria realizzabile sia in caso di intervento urbanistico preventivo, sia in caso di rilascio di singola concessione.	DEFINIZIONE UNIFORME **4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF)** **Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.** L'indice di edificabilità fondiaria (IF) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m^2/m^2) o in metri cubi su metri quadrati (m^3/m^2).
3.6 – Indice di utilizzazione territoriale "UT": espresso in mq/mq è la massima superficie utile "SU" costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale "ST".	DEFINIZIONE UNIFORME **3 - Indice di edificabilità territoriale (IT)** **Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.** L'indice di edificabilità territoriale (IT) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m^2/m^2) o in metri cubi su metri quadrati (m^3/m^2).

3.7 – Indice di utilizzazione fondiaria "UF": espresso in mq/mq è la massima superficie utile "SU" costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria "SF".	DEFINIZIONE UNIFORME **4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF)** **Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.** L'indice di edificabilità fondiaria (IF) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m^2/m^2) o in metri cubi su metri quadrati (m^3/m^2).
3.8 – Volume e superficie lorde abitabili convenzionali per abitante insediato od insediabile: per l'osservanza degli standards si assume convenzionalmente che ad un abitante corrispondano: Volume V in mc – persona = 80,00 Superficie utile lorda = Su – mq – persona = 26,60.	**Volume e superficie lorde abitabili convenzionali per abitante insediato od insediabile:** per l'osservanza degli standards si assume convenzionalmente che ad un abitante corrispondano: Volume V in mc – persona = 80,00 Superficie utile lorda = Su – mq – persona = 26,60.
3.9 – SC – Superficie coperta: espressa in metri quadrati, è la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante il piano di campagna, con esclusione dei soli balconi aperti a sbalzo e degli oggetti normali quali pensiline, cornicioni, gronde ed elementi decorativi.	DEFINIZIONE UNIFORME **8 - Superficie coperta (SCo)** **Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.** La superficie coperta (SCo) si misura in metri quadrati (m^2). Per la superficie coperta si utilizzi l'acronimo (SCo) per distinguerlo da quello della superficie complessiva (SC). La superficie coperta deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato nella parte fuori terra.
3.10 – SU – Superficie utile: espressa in metri quadrati, è la somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori ed entro terra, misurata comprendendo tutti gli elementi verticali costituiti da murature, scale, vani ascensori, ecc. Sono escluse dal computo della superficie utile le superfici porticate pubbliche e private, le logge rientranti, le aree dei servizi pubblici ai rispettivi Enti di gestione (gas, telefono, ecc.), le autorimesse e le cantine interrate o seminterrate, ed i locali destinati alle centrali tecnologiche. Per l'edilizia economica e popolare sono escluse dal computo della superficie utile anche le aree dei locali accessori generali, come definiti dalle specifiche disposizioni legislative in materia. Nel computo della Superficie Utile, da calcolare per la ricostruzione, sono escluse le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura da cortili e chiostrine, i balconi e le logge murate e le costruzioni in precario provvisorie.	DEFINIZIONE UNIFORME **12 - Superficie totale (STo)** **Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.** La superficie totale (ST) si misura in metri quadrati (m^2). Per la superficie totale si utilizzi l'acronimo (STo) per distinguerlo da quello della superficie territoriale (ST). Sono esclusi dal computo della superficie totale i maggiori spessori delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche nelle nuove costruzioni e nel recupero degli edifici esistenti (art.11 co.1 della LR 13/2008).
Su – Superficie utile Definizione non presente nel REC. Parametro presente nelle NTA del PRG.	DEFINIZIONE UNIFORME **14- Superficie utile (SU)** **Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.** La superficie utile (SU) si misura in metri quadrati (m^2).
3.11 – H – Altezza Massima del Fabbricato: espressa in metri lineari è definita dalla distanza misurata in verticale tra il punto più basso del marciapiede a filo fabbricato o del terreno adiacente, a filo stesso definitivamente sistemato, e la quota dell'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale di copertura dei locali abitativi, anche se utilizzati solo in parte ai fini abitativi. Non si considerano ai fini del riferimento alla quota del punto più basso le rampe di accesso ai locali interrati. Nel caso che l'ultimo solaio non sia orizzontale con l'inclinazione non maggiore del 40%, l'altezza va riferita all'intradosso del solaio stesso nel punto medio tra la quota di imposte e quella di colmo. Per inclinazioni maggiori va considerata la quota corrispondente all'intradosso della linea di colmo più alta.	DEFINIZIONE UNIFORME **28 - Altezza dell'edificio (H)** **Altezza massima tra quella dei vari fronti.** 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.
3.12 – Altezza massima della fronte di un fabbricato: espressa in ml, calcolate agli effetti dei distacchi e delle distanze, quella misurata agli estremi del fronte, o delle singole porzioni di fabbricati con altezze diverse, con i criteri di cui al comma precedente. Dal computo delle altezze massime dei fabbricati e delle singole fronti sono esclusi i volumi tecnici destinati a contenere le apparecchiature ed installazioni occorrenti per le esigenze degli impianti tecnici dell'edificio o le scale di accesso e di sicurezza purchè non abbiano altezza maggiore a mt. 3.00 calcolati a partire dall'introdosso dell'ultimo solaio orizzontale sino all'introdosso nella copertura stessa,	DEFINIZIONE UNIFORME **27 - Altezza del fronte (HF)** **L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:** **• all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;** **• all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.** L'altezza del fronte si misura in metri (m).

o la maggiore altezza obbligatoria in base alle specifiche norme legislative in materia.	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.
3.13 – V – Volume: espresso in metri cubi comprende tutti gli spazi comunque edificati emergenti fuori terra, calcolati al filo esterno delle strutture perimetrali verticali a partire dal piano di spiccato sino all'intradosso dell'ultimo piano abitabile. Per piano di spiccato deve intendersi la proiezione orizzontale della parte più alta del piano del marciapiede antistante la costruzione. Con riferimento alle nuove costruzioni realizzande al piano terra, eventualmente interessate da piani interrati, ai fini del calcolo della consistenza volumetrica dell'edificio, non sarà computato uno spessore, privo di aperture, che parta dal piano di spiccato e si sviluppi per una complessiva altezza che non ecceda i cm. 50 (comprensivi dello spessore del solaio del piano interrato e della relativa coibentazione) sino alla quota di calpestio del piano terra. In caso di assenza di marciapiede pubblico, al predetto spessore non eccedente i cm. 50 si aggiungerà una ulteriore quota virtuale di marciapiede pari a cm.15 a partire dal piano stradale, parimenti da non computare ai fini del complessivo calcolo volumetrico. Le suindicate disposizioni non riguardano le costruzioni interessate da piani seminterrati. Dal computo dei volumi sono altresì esclusi: – i coronamenti dell'edificio ed i volumi tecnici; – i portici asserviti ad uso pubblico, ad uso condominiale e gli spazi a piano terra aperti e vincolati al giardino condominiale; – gli aggetti aperti, quali terrazzi e balconi; – vani scala ivi compresi i relativi locali di accesso con vincolo di asservimento; – I volumi eccedenti il piano di imposta delle coperture dei capannoni industriali.	DEFINIZIONE UNIFORME **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.** 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. DEFINIZIONE UNIFORME **15 - Superficie accessoria (SA)** **Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.** **La superficie accessoria ricomprende:** **i) i portici e le gallerie pedonali;** **j) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;** **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;** **l) le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;** **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 che costituiscono superficie utile;** **n) i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;** **o) spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;** **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.** La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m^2). Il regolamento edilizio può stabilire la quantità massima dei locali cantina, dei locali di servizio o di deposito, realizzabili in rapporto alle unità immobiliari. Per quanto riguarda la misurazione dell'altezza del sottotetto, punto e), si intende l'altezza lorda di cui alla definizione n.26. La SA comprende unicamente le superfici e gli ambienti pertinenziali e aventi rapporto di strumentalità rispetto all'edificio ed alle unità immobiliari che lo compongono. DEFINIZIONE UNIFORME **48 - Superfici escluse dal computo della SU e della SA** **Non costituiscono né superficie utile né accessoria:** **l) i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico;** **m) gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;**

	n) le pensiline (definizione n.38); **o) le tettoie con profondità inferiore a m.1,50;** **p) i tetti verdi non praticabili (definizione n. 52);** **q) i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52);** **r) i pergolati a terra (definizione n.53);** **s) i locali con altezza inferiore a m 1,80;** **t) volumi o vani tecnici (definizione n. 31);** **u) 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);** **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,).** **PARTE SECONDA – Titolo III - Capo I** **Art.28.8. Superfici accessorie** Art.28.8.1. Locali integrativi per la residenza Art.28.8.2. Vani tecnici Art.28.8.3. Spazi per la sosta di autoveicoli Art.28.8.4. Cantine
3.14 – N.P. – Numero dei piani: è il numero dei piani coperti fuori terra, ivi compresi i seminterrati e con esclusione di tutti i piani al di sotto dell'originario piano di campagna.	DEFINIZIONE UNIFORME **25 - Numero dei piani (Np)** **E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).** L'acronimo del numero dei piani è (Np). Il numero dei piani comprende i piani sia entro che fuori terra.
3.15 – Rc = Sc/Sf – Rapporto di copertura: espresso in mq/mq è il rapporto tra la superficie coperta o copribile e la superficie fondiaria.	DEFINIZIONE UNIFORME **11 - Indice di copertura (IC)** **Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.** L'indice di copertura (IC) si esprime in percentuale.

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)

Il Comune di Lecce, nell'ambito della propria autonomia organizzativa di semplificazione dei procedimenti amministrativi, ha istituito, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., lo Sportello Unico per l'Edilizia, altrimenti denominato SUE, disciplinando i compiti da esso previsti ed ha recepito la modulistica unificata in materia di attività edilizia ai sensi della DGR 20/2015 e della DD 101/2017 e s.m.i., il cui link è presente sul sito istituzionale del Comune.
Lo Sportello Unico per l'Edilizia, attraverso il *Front Office* urbanistico, si occupa di acquisire le richieste di permesso di costruire, le segnalazioni certificate di inizio attività e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia.
Lo sportello unico per l'edilizia (SUE) del Comune di Lecce, si avvale anche di modalità informatiche e telematiche.

1.1. Composizione e compiti DEL SUE

Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) istituito ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, con le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto di istanza.
Acquisisce anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico, dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità e tutti gli atti di assenso necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.
Resta comunque ferma la competenza dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) definita dal regolamento di cui al D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160.
Lo Sportello Unico per l'Edilizia svolge le funzioni attribuite ad esso dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ed in particolare:

- eroga servizi informativi in materia urbanistico-edilizia con relativa gestione dei rapporti con gli utenti, sia in forma tradizionale che in modalità telematica;
- cura le procedure in tema di accesso ai documenti amministrativi del Settore Tecnico in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n.241 e s.m.i.;
- acquisisce le istanze per il rilascio del Permesso di Costruire, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, nonché ogni altro atto di comunicazione e/o di richiesta, comunque denominato, in materia di attività edilizia sia in forma cartacea, sia in modalità telematica;
- cura i rapporti tra l'Ente comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio;
- ai fini del perfezionamento del titolo abilitativo, il SUE acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi ai sensi della L. n. 241/1990 e s.m.i., gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio;
- assicura al richiedente una risposta unica e tempestiva, cartacea o telematica, in luogo degli altri Settori comunali e di tutte le Amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento,

ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico artistico o alla tutela della salute, della sicurezza e della pubblica incolumità;
- svolge l'attività procedimentale nei tempi e nei modi disciplinati dalla vigente normativa statale e regionale;
- procede al rilascio dei Permessi di Costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- a norma di quanto disposto dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 177 del 23 febbraio 2010 (Burp. n. 42 del 04 marzo 2010) e s.m.i., emanato in applicazione della Legge Regionale 19 dicembre 2008, n. 36, lo Sportello Unico dell'Edilizia svolge i compiti e le funzioni di cui all'art. 93, comma 1 e art. 96 del DPR 380/2001 in materia di ricezione
  istanze e presentazione dei progetti di costruzione in zona sismica con trasmissione copia alla Provincia di Lecce;
- gestisce gli archivi cartacei ed informatizzati del Servizio Edilizia e Urbanistica del Settore Tecnico.

1.2. Modalità di gestione dello SUE

Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) è dotato di uno sportello telematico di gestione delle pratiche edilizie.
Il Comune si avvale di una piattaforma informatica per l'invio e la gestione delle pratiche il cui link è presente sul sito istituzionale del Comune.
Lo *Sportello telematico edilizio*, permette di:
- precompilare telematicamente le pratiche;
- inviarle all'ufficio di competenza;
- consultare il dettaglio delle proprie pratiche;
- monitorare l'iter della pratica;
- presentare eventuali integrazioni.

2. SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

Ai sensi del DPR 07/09/2010 n. 160 e s.m.i.. lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) è individuato quale unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività.
Il Comune di Lecce ha stabilito di avvalersi, per l'utilizzo delle funzioni telematiche dello Sportello Unico Attività Produttive, del supporto della Camera di Commercio attraverso il portale informatico "impresainungiorno" di cui all'art. 3 del medesimo DPR 160/2010, e di un servizio di una piattaforma "Area Vasta" che permette la digitalizzazione della Pubblica Amministrazione e in particolare la possibilità di acquisire, da parte dei privati, di un'unica identità digitale (SPID) per potere accedere ai servizi telematici del SUAP.
Il servizio telematico del SUAP consente una risposta unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento (autorità competenti), ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.
Vengono automatizzate presso lo sportello SUAP, competente per il territorio in cui si svolge l'attività o è situato l'impianto, tutte le fasi e i processi di front-office per il ricevimento delle pratiche dell'utente, riguardanti le attività produttive ed i relativi elaborati tecnici.
Il SUAP provvede di seguito all'inoltro telematico della documentazione ad altre eventuali amministrazioni ed enti che intervengono nel procedimento.
In caso di approvazione del Regolamento per la gestione dei procedimenti dello Sportello Unico per le Attività produttive, tutte le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività produttive di beni e servizi rientranti nel campo di applicazione del SUAP, saranno disciplinati dallo stesso.

2.1. Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP

Il Comune di Lecce svolge le funzioni di Sportello Unico per Attività produttive avvalendosi di una piattaforma informatica il cui link, per l'invio e la gestione delle pratiche, è presente sul sito istituzionale del Comune, nel rispetto del D.P.R. 160/2010. In questa sezione del portale è possibile consultare l'elenco dei procedimenti di competenza del SUAP, e dunque compilare, firmare e inviare una pratica per l'avvio o l'esercizio di un'attività nel territorio del Comune.
In tali procedimenti il SUE interviene per le proprie competenze secondo le modalità telematiche previste dalla vigente normativa su piattaforma informatica idoneamente predisposta.
Per tutto quanto concerne le attività del SUAP si rimanda alle disposizioni di cui al DPR n. 160/2010 e s.m.i..

3. COMMISSIONE EDILIZIA

La commissione edilizia è facoltativa e, quando nominata, è l'organo con funzioni consultive in materia urbanistica ed edilizia ai sensi dell'art.1 co.2 della LR 3/2009.
Il Comune di Lecce, qualora intenda istituire la Commissione edilizia dovrà regolamentare:

a) la composizione;
b) la durata;
c) gli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo ai sensi dell'art.4 co.2 del D.P.R. 380/2001;
d) il funzionamento.

4. COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO

La "Commissione locale per il paesaggio" è un organo collegiale tecnico-consultivo in materia di paesaggio e svolge le proprie funzioni nell'ambito territoriale del Comune di Lecce, istituita ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale n° 20/09, come modificata dalla L.R. n. 19/2015 e L.R. 28/2016 in attuazione dell'art. 148 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. e con deliberazione del Consiglio Comunale, n° n. 19 dell'11 febbraio 2010, è stato approvato il *Regolamento per il funzionamento della Commissione Locale del Paesaggio* che ne disciplina il funzionamento e le attribuzioni.

Capo II
Altre procedure e adempimenti edilizi

5. AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI RILASCIATI O PRESENTATI

5.1. Autotutela

Il Responsabile del Settore competente può, per motivi di legittimità e di interesse pubblico, annullare i titoli abilitativi già rilasciati.
Può altresì pronunciare la decadenza del titolo abilitativo che si trovi ad essere in contrasto con disposizioni di legge o di regolamento o con strumenti urbanistici entrati in vigore dopo il rilascio, salvo che i relativi lavori non siano stati iniziati e vengano ultimati entro i termini stabiliti.

5.2. Procedimento per il riesame di titoli abilitativi efficaci

Per l'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo si farà riferimento alle norme della Legge 7 agosto 1990, n. 241 - *Nuove norme sul procedimento amministrativo*.
La richiesta di annullamento in autotutela di un titolo abilitativo rilasciato ovvero formatosi ai sensi di legge, può essere presentata da Soggetti contro-interessati, da altre Amministrazioni pubbliche, da Enti gestori di servizi a rete o da Soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati che vi abbiano interesse entro e non oltre il termine massimo di 18 mesi, stabilito dall'art. 21-nonies della Legge 241/1990, a decorrere dalla data di perfezionamento del titolo abilitativo.
Il Dirigente del Settore Pianificazione Sviluppo e Gestione del Territorio, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la fondatezza dei vizi di legittimità indicati, avvia il procedimento.
Dell'avvio del procedimento è data notizia, nelle forme previste dall'art. 8 della legge 241/90, al Soggetto richiedente e al titolare del titolo abilitativo.
Il Dirigente del Settore Pianificazione Sviluppo e Gestione del Territorio, nei successivi trenta giorni, avvia una nuova istruttoria al termine della quale, in base alle risultanze del riesame, contesta al titolare del titolo abilitativo i vizi eventualmente riscontrati, assegnando allo stesso un termine di 30 giorni per esprimere le proprie osservazioni.
Trascorso il termine indicato per la presentazione delle osservazioni da parte del titolare, nei successivi quindici giorni, provvede sulla richiesta, tenuto conto dei seguenti elementi:

a) l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;
b) la possibilità di sanare i vizi riscontrati;
c) l'esistenza di un interesse concreto ed attuale del titolare dell'istanza all'annullamento del titolo abilitativo;
d) l'interesse dei soggetti privati coinvolti dall'annullamento e l'interesse specifico del Comune all'eventuale rimozione dell'opera illegittima o della sua parziale modifica;
e) le osservazioni eventualmente pervenute.

5.3. Istanza di riesame di procedimenti conclusi o archiviati

A seguito dell'emanazione del provvedimento definitivo di diniego è possibile presentare una nuova istanza con atti e documenti tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto di diniego. In tal caso viene attivato un nuovo procedimento che, tuttavia, non comporta la reiterazione degli atti la cui validità non risulta inficiata dall'atto di diniego emanato.
I titoli abilitativi edilizi decaduti per decorrenza dei termini o le istanze archiviate per un qualunque motivo possono essere riattivate con la sola presentazione della domanda di riattivazione/riesame, confermando gli elaborati tecnici agli atti degli uffici, fatta salva la necessità di integrare o modificare quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative.

6. 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 Tecnico.

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:

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

Il certificato di destinazione urbanistica, disciplinato all'articolo 30 del D.P.R. n.380/2001 (Lottizzazione abusiva), deve essere allegato, pena la nullità, agli atti indicati dal co.2 del medesimo art.30 del DPR (con le eccezioni di cui al comma 10 dello stesso articolo) ed ha come oggetto un terreno non di pertinenza di un edificio o pertinenza superiore a 5.000 mq.

I tempi per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica sono fissati in 30 giorni.

7. RICHIESTA, PROROGA, RINNOVO, TRASFERIMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI

7.1. Richiesta del titolo abilitativo, SCIA e CILA

Fatte salve le norme del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., le richieste per il rilascio del titolo abilitativo o le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) o Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA), per eseguire e/o modificare le opere indicate all'art. 2.2 Parte Prima del presente Regolamento, vanno redatte secondo la modulistica presente sul sito istituzionale del Comune di Lecce.

Sono aventi titoli legittimati alla richiesta del titolo abilitativo:

1. Il proprietario, o chi dimostri di avere un rapporto giuridico qualificato con il bene, ha titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, fatti salvi i diritti dei terzi.
2. In luogo del titolare la richiesta può essere presentata dal delegato, mandatario, procuratore, curatore fallimentare, commissario giudiziale, aggiudicatario di vendita fallimentare o qualunque altro soggetto ne abbia titolo in base a negozio giuridico di diritto privato.
3. In caso di opere di interesse condominiale è soggetto avente titolo all'abilitazione:
    a) l'Amministratore munito di verbale dell'assemblea condominiale dal quale risulti la

volontà dei condomini di realizzare l'intervento;
b) il singolo condomino che dimostri il consenso di tutti i condomini alla realizzazione delle opere.

La titolarità deve essere attestata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà indicante gli estremi del titolo.

7.2. Elaborati progettuali

Le richieste per il titolo abilitativo o le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) o Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA), devono essere corredate, oltre che dalla documentazione indicata al precedente articolo e dall'art. 20, comma 1, del D.P.R. 380/2001 anche dai seguenti elaborati e documenti:

1. Planimetria catastale in scala 1:2000 relativa alla zona interessata dagli interventi, per un raggio di almeno 200 ml
2. Stralci planimetrici riguardanti la zona interessata:
   a) planimetria relativa all'estratto dello strumento urbanistico vigente, adottato
   b) planimetria estratta dall'eventuale strumento attuativo con l'indicazione degli elementi significativi ed indispensabili per la redazione del progetto (fili fissi, massimo ingombro, distacchi, consistenza planovolumetrica e destinazioni d'uso ammesse).
3. Planimetria nel rapporto 1:500 contenente l'indicazione:
   a) degli elementi necessari a determinare l'esatta ubicazione delle opere da realizzare, con l'indicazione dei limiti delle eventuali diverse previsioni dello strumento urbanistico vigente, che interessino l'area oggetto di intervento;
   b) delle distanze delle opere da realizzare rispetto ai confini e/o fabbricati limitrofi;
   c) delle larghezze stradali e delle principali quote altimetriche sia naturali che di progetto riferite ad un caposaldo certo;
   d) dell'ubicazione, del numero e delle specie delle alberature esistenti;
   e) della sistemazione di progetto dell'area scoperta, con le relative opere di arredo urbano da realizzare compresi schemi grafici dei particolari costruttivi in scala 1:200;
   f) delle alberature di progetto da impiantare;
   g) degli spazi o superfici finalizzati al reperimento di eventuali standards di verde e parcheggio con relativi computi analitici (calcolo e verifica superfici reperite);
   h) delle modalità di accesso e di fattibilità dei collegamenti ai servizi pubblici e tecnologici inclusa l'indicazione del diritto qualora sia previsto l'utilizzo di aree non pubbliche.
4. Piante dell'edificio/opera in progetto, in scala 1:100, adeguatamente quotate al fine di valutare volumi e superfici, inerenti in caso di edificio, tutti i piani con la relative destinazioni d'uso, sia dei singoli vani che delle unità immobiliari, nonché della copertura. Qualora l'opera sia ubicata in prossimità di strade o nei centri abitati, dove l'edificazione è continua, le planimetrie del piano seminterrato e del piano terreno dovranno indicare l'allineamento stradale, la posizione sia planimetrica che altimetrica, di tutte le opere pedonabili, carrabili e di sistemazione esterna. Per ciascun vano o locale oltre alla funzione dovrà essere indicata la superficie netta;
5. Prospetti dell'edificio/opera in progetto, in scala 1:100 riportanti le quote essenziali. Qualora l'opera sia localizzata in maniera continua ad uno o più fabbricati, deve essere riportata l'indicazione dell'esistenza dei fabbricati limitrofi con relativo ingombro e delle eventuali caratteristiche architettoniche particolari;
6. due sezioni significative e quotate dell'edificio/opera in progetto, in scala 1:100, , almeno una in corrispondenza della scala, se prevista, comprendenti il profilo del terreno naturale e di quello a sistemazione ultimata;
7. disegni relativi alle opere per lo smaltimento dei rifiuti liquidi (bianchi e neri); qualora manchi la fognatura deve essere indicato il progetto dell'impianto di smaltimento conforme alle disposizioni della normativa vigente corredato dei necessari nulla osta degli enti preposti;

Tutti gli elaborati grafici devono indicare con particolare grafia convenzionale le demolizioni, gli scavi e le nuove opere.

8. scheda tecnica riassuntiva da cui risultino: a) i dati relativi alle prescrizioni o limitazioni indicate dallo strumento urbanistico vigente, dal piano attuativo e dai piani di settore-con le indicazioni progettuali che dimostrino il rispetto di dette prescrizioni o limitazioni interessanti l'area/edificio oggetto di intervento; b) la superficie del lotto con il computo della parte edificabile; c) calcoli analitici della volumetria e/o della superficie coperta e/o della superficie utile coperta consentite nel lotto; d) a superficie degli spazi destinati a standard urbanistici per parcheggio e verde pubblico e privato con dimostrazione del rispetto dei limiti posti dallo strumento urbanistico vigente o dalla normativa regionale; e) il numero degli alloggi, la relativa superficie utile abitabile e la superficie non residenziale; f) la superficie destinata ad attività commerciali, direzionali, produttive; g) il numero dei posti letto previsti nelle attività turistico-produttive;
9. documentazione fotografica della zona o degli immobili interessati dalle opere nonché degli immobili contermini, che documenti anche le preesistenze vegetazionali, con i punti di presa indicati in apposita planimetria;
10. relazione tecnica descrittiva dei criteri seguiti nella progettazione e per l'inserimento nel contesto esistente, della qualità di materiali da rivestimento o di parametro esterno, nonché degli allacci ai servizi (scarico delle acque bianche e nere, approvvigionamento idrico, raccolta e smaltimento rifiuti, gas-metano con eventuali schemi grafici delle reti e dei relativi allacci). La relazione dovrà illustrare, ove necessario le valutazione effettuate dal progettista affinché il progetto risulti conforme alla normativa comunale o sovraordinata.

L'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di richiedere ulteriori elaborati in riferimento alla complessità del progetto e/o nell'eventualità di acquisizione di ulteriori pareri da altri enti coinvolti.
Per gli interventi nel centro storico d'interesse ambientale la documentazione da allegare al titolo abilitativo è normata secondo le disposizioni delle NTA del Piano del Colore e dell'Arredo Urbano (PCA).

7.3. Procedimento del titolo abilitativo
Il servizio preposto alla ricezione delle istanze di Permesso a Costruire o delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) o delle Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA), verifica la completezza formale della documentazione allegata in riferimento a quanto precisato nella "Modulistica in materia di attività edilizia", recepita dal Comune di Lecce.
In caso di istanze formalmente complete, l'Amministrazione comunale dà avvio al procedimento per il rilascio dei Titoli abilitativi o per il controllo dei depositi effettuati, comunicando al richiedente, o ad un suo delegato, il nominativo del responsabile dello stesso.
La Segnalazione Certificata di Inizio Attività, se formalmente completa di tutta la documentazione richiesta, viene acquisita agli atti.
Le istanze/segnalazioni/depositi carenti dei documenti e/o elaborati di progetto richiesti come obbligatori nella "Modulistica di riferimento per i procedimenti relativi ai titoli abilitativi edilizi" di cui alla DGR 209/2015, vengono dichiarate improcedibili con apposita comunicazione al richiedente, o ad un suo delegato, contenente l'elenco della documentazione mancante.

7.4. Procedimento del titolo abilitativo – Varianti in corso d'opera
Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto, anche in corso d'opera, gli interessati devono presentare i relativi elaborati previsti per il rilascio del Permesso di Costruire o pe le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) o per le Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA). Alle richieste di varianti al progetto si applicano le medesime disposizioni previste negli artt. 7.1, 7.2 e 7.3.
In nessun caso la presentazione di varianti in corso d'opera legittima l'esecuzione di opere difformi da quelle previste dal titolo abilitativo originario salvo quanto previsto dalla vigente normativa.

7.5. Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi

A richiesta del titolare, a condizione che siano state formalmente comunicate al Comune la data di sospensione e ripresa dei lavori, i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori saranno prorogati per cause di forza maggiore e per il tempo di incidenza dei fatti; sono riconosciute come tali, e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione, le seguenti fattispecie, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- sequestro penale del cantiere;
- provvedimento di sospensione dei lavori;
- attivazione di concordato fallimentare o dichiarazione di fallimento dell'originario intestatario del titolo abilitativo in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;
- ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza;
- impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili;
- situazioni particolari in cui deve essere assicurata la prosecuzione di un servizio contemporaneamente all'esecuzione delle opere e ciò non fosse prevedibile al momento della richiesta del titolo abilitativo.

L'istanza di proroga deve essere in ogni caso inoltrata prima della decadenza del titolo abilitativo unitamente alla documentazione comprovante i fatti avvenuti.

Ai sensi dell'art. 15 comma 2 del D.P.R. 380/2001 il Dirigente del Settore Pianificazione Sviluppo e Gestione del Territorio su istanza del titolare presentata prima della scadenza del titolo abilitativo, con provvedimento motivato, può concedere una proroga in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori. La proroga viene accordata senza tener conto della conformità del permesso di costruire alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della proroga stessa. La proroga avrà durata massima di un anno, reiterabile, su istanza motivata, per non più di due volte, fino a un massimo complessivo di tre anni.

Nel caso in cui non ricorrano tutti i presupposti sopra indicati, in luogo della proroga, il titolare può presentare istanza di rinnovo del titolo abilitativo in conformità alle norme vigenti al momento della richiesta.

Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata nel termine di validità del Permesso di Costruire dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire, a meno che i lavori medesimi non rientrino tra quelli realizzabili con SCIA o CILA; in tal caso dovrà essere presentata una SCIA o una CILA in relazione ai lavori da eseguire, previo ricalcolo del contributo di concessione del nuovo titolo a cui deve essere detratto quanto già versato.

Per il rinnovo dell'atto abilitante, non sarà dovuto alcun contributo qualora, al momento della scadenza dell'atto abilitante, lo stato dei lavori delle opere sia tale che risultino ancora da realizzare opere per le quali le norme non prevedono la corresponsione di alcun contributo. Il rinnovo può essere richiesto anche successivamente alla scadenza del termine di validità del permesso di costruire originario. All'istanza deve essere allegata la relazione tecnica e gli elaborati descrittivi delle opere che ancora risultano da eseguire compresa un'adeguata documentazione fotografica. Il rinnovo è sempre subordinato alla verifica della conformità delle opere medesime alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento del rinnovo stesso.

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

Per il trasferimento del titolo abilitativo, i successori o aventi causa del titolare, entro sessanta giorni dall'acquisizione del titolo, devono comunicare allo sportello unico per l'edilizia, per iscritto, la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento della proprietà o del godimento e gli estremi del relativo atto o, in alternativa, fotocopia del documento con cui è avvenuto il trasferimento, redatto nelle forme di legge. Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo. Nel caso di permesso di costruire, verrà rilasciato un nuovo titolo recante l'intestatario subentrato; se la comunicazione è avvenuta nei termini prescritti, non sono dovuti nuovamente i diritti di segreteria ma saranno apposti i bolli come per legge.

8. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'

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

- la sicurezza statica o antincendio dell'immobile o la sicurezza degli impianti;
- l'assenza di umidità nelle murature;
- la presenza di impianto smaltimento reflui;
- la presenza di regolari condizioni di approvvigionamento idrico ed energetico e di funzionamento dei relativi impianti.

Si definisce inabitabile/inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale venga a mancare almeno uno dei requisiti sopra elencati. In presenza di condizioni di inabitabilità o inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, il Dirigente del Settore Pianificazione Sviluppo e Gestione del Territorio, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili ed urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 1265/1934.

Per inefficienza degli impianti di risparmio energetico (art. 24 del D.P.R. 380/2001) obbligatori alla data di rilascio del certificato di agibilità o di deposito della segnalazione certificata di agibilità o per ragioni di ordine igienico diverse da quelle in precedenza elencate, il Dirigente del Settore Pianificazione Sviluppo e Gestione del Territorio, se del caso in accordo con il Servizio Igiene e Sanità Pubblica (SISP) dell'ASL, fissa un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale, provvede alla sospensione d'uso dell'edificio o della parte di esso per la quale si siano verificate le condizioni suddette fino alla rimozione delle stesse.

9. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

Il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 è determinato in base a tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale ed aggiornate periodicamente nelle forme di legge.

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

A richiesta del richiedente il titolo abilitativo, è consentita la rateizzazione del contributo suddiviso in rate di cui la prima da versare entro la data di rilascio o dell'assunzione di efficacia del titolo stesso, come stabilito con apposita Delibera di Consiglio Comunale.

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

9.1. 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.

9.2. Determinazione del Contributo di Costruzione

Il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 è determinato in base a tabelle parametriche aggiornate periodicamente nelle forme di legge.

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.

9.3. 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.

9.4. Oneri di urbanizzazione

9.4.1. 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 parametriche che sono aggiornate ogni cinque anni con Delibera di Consiglio Comunale.

9.4.2. 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 D. Lgs. 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:

a) per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato;
b) 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.

9.4.3. 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.

9.4.4. 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 approvato dal Consiglio Comunale.

9.4.5. 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.

Tale garanzia può essere prestata, nei confronti degli Enti pubblici, da:

- Istituti di credito con Sede nel territorio della Comunità Europea;
- Compagnie Assicurative con Sede nel territorio della Comunità Europea;
- Intermediari finanziari iscritti nell'apposito albo della Banca d'Italia di cui all'art. 106 del D. Lgs. 385/1993.

La garanzia finanziaria dovrà contenere le seguenti clausole:

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

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

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

9.5. Costo di costruzione

9.5.1. 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.

9.5.2. 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. 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 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:

1. 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;
2. per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato;
3. 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.

9.6. Restituzione del contributo e sanzioni

9.6.1. Restituzione del contributo

Qualora non vengano realizzati gli interventi, per i quali sia stato versato il contributo, previa richiesta di restituzione da parte dell'interessato, il Comune è tenuto al rimborso delle somme corrisposte.
In caso di realizzazione parziale degli interventi e nel caso in cui non sussistono varianti in corso d'opera, il Comune è tenuto alla rideterminazione del contributo ed alla restituzione della quota di esso che è stata calcolata con riferimento alla porzione non realizzata.

9.6.2. 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).

9.6.3. Rateizzazione

Le modalità di rateizzazione del contributo di costruzione sono determinate con apposita Deliberazione di Consiglio Comunale, che ne definisce i tempi, norme e condizioni per l'applicazione, compatibilmente con le esigenze di bilancio dell'Ente.
A richiesta del richiedente il titolo abilitativo, è consentita la rateizzazione del contributo di costruzione (costo di costruzione e oneri di urbanizzazione primaria e secondaria) determinato ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/01, come stabilito con apposita Delibera di Consiglio Comunale.
Il contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria è versato alla Tesoreria Comunale dagli interessati in unica soluzione o in quattro rate semestrali, uguali, anticipate, di cui la prima semestralità da versare prima del rilascio del relativo permesso di costruire. Il versamento della restante somma dovrà essere garantito mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a favore del Comune di Lecce.
Il contributo del costo di costruzione è versato alla Tesoreria Comunale in unica soluzione o in tre annualità anticipate, di cui le prime due in ragione del 30% del contributo totale dovuto, e la terza, a saldo, del 40% del contributo stesso. La prima annualità dovrà essere versata prima del rilascio del permesso di costruire, mentre il versamento della restante somma dovrà essere garantito mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a favore del Comune di Lecce.
Le citate polizze fidejussorie bancarie o assicurative dovranno essere senza termini di scadenza e dovranno contenere l'esplicita dichiarazione che l'Ente garante verserà le somme relative alle rate scadute a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale. Le stesse potranno essere svincolate con atto formale rilasciato dall'Amministrazione Comunale su espressa richiesta.
In caso di ritardato versamento, per ciascuna rata saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/2001.

9.7. Contributo straordinario di urbanizzazione

Il contributo straordinario di cui all'art.16 co.4 lett. d-ter) del DPR 380/2001 è dovuto al Comune, da parte del soggetto attuatore, nel caso di interventi su aree o immobili che richiedano, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico-edilizio, l'approvazione di varianti urbanistiche o il rilascio di deroghe o che prevedano un cambio di destinazione d'uso, in misura non inferiore al 50 per cento del maggior valore generato dai suddetti interventi.

Tale contributo è definito sulla base dei *criteri* definiti dalla Regione ed è aggiuntivo rispetto al contributo per il rilascio del permesso di costruire.
La determinazione del contributo straordinario è effettuata con Delibera di Consiglio Comunale in base ai criteri definiti ai sensi dell'art.9 della LR n. 18 del 30/04/2019 pubblicata su BURP n. 46 suppl. del 02/05/2019.

La somma riscossa dal Comune per il contributo straordinario di urbanizzazione è vincolata a specifico centro di costo del bilancio comunale per:

- la progettazione e la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria o di opere pubbliche e servizi nel contesto in cui ricade l'intervento o in altre parti del territorio comunale;
- per l'acquisizione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

Tale somma può altresì essere utilizzata per:

- la redazione di strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale quali, a titolo esemplificativo, i piani urbanistici generali ed esecutivi, i programmi integrati di rigenerazione urbana, i piani per l'eliminazione delle barriere architettoniche, i piani relativi alla mobilità, nonché per la progettazione e la realizzazione di:
  - interventi per la messa in sicurezza idraulica e idrogeologica del territorio comunale;
  - opere di mitigazione e di compensazione ecologica e ambientale non derivanti da puntuali obblighi o prescrizioni posti a carico dei privati in sede di approvazione di interventi di trasformazione urbanistico-edilizia;
  - interventi pubblici di riqualificazione e rigenerazione urbana, edilizia, sociale e culturale quali, a titolo esemplificativo, dotazioni territoriali, arredi urbani, riqualificazione energetica di edifici pubblici, sviluppo di servizi sociali ed educativi per la promozione delle attività culturali, didattiche e sportive, riqualificazione dei beni pubblici o beni privati che assolvono a un interesse pubblico, recupero e valorizzazione di beni storici e artistici, miglioramento della qualità del decoro urbano, miglioramento delle aree destinate al verde.

Sono esclusi dal versamento del contributo straordinario di urbanizzazione:

a) gli interventi di iniziativa pubblica in variante agli strumenti urbanistici;
b) gli interventi relativi al mutamento di destinazione d'uso ove gli stessi siano già consentiti dagli strumenti urbanistici comunali;
c) le varianti in attuazione di procedimenti di valorizzazione del patrimonio pubblico immobiliare ai sensi dell'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria), convertito, con modificazioni, in legge 6 agosto 2008, n. 133;
d) gli interventi realizzati ai sensi della legge regionale 10 dicembre 2012, n. 39 (Abbattimento delle barriere architettoniche mediante realizzazione di ambienti per persone con disabilità grave negli edifici di edilizia residenziale in proprietà);
e) gli interventi realizzati ai sensi della legge regionale 26 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate);
f) gli interventi straordinari di ampliamento realizzati ai sensi dell'articolo 3 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).

10. 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.
Il soggetto legittimato a richiedere il titolo abilitativo edilizio o altro soggetto da questi autorizzato può richiedere, anteriormente alla presentazione della relativa domanda per il rilascio del permesso di costruire

o del deposito della segnalazione certificata di inizio attività, un parere preventivo sull'ammissibilità di un intervento.
Nel caso in cui la richiesta di parere integri elementi di competenza della CLP, il responsabile del procedimento ne acquisisce il parere a livello endoprocedimentale.
Il parere preventivo viene rilasciato entro 45 giorni dalla presentazione della richiesta ovvero dalla presentazione di integrazioni qualora richieste e recherà eventuali prescrizioni o precisazioni a cui il richiedente dovrà ottemperare nella presentazione dell'istanza definitiva. Il parere preventivo non costituisce titolo abilitativo edilizio per il cui rilascio dovrà essere prodotta apposita istanza, completa della relativa documentazione necessaria a fornire un dettaglio completo dell'opera da realizzare e del suo inquadramento urbanistico.

11. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA DI EDILIZIA

Ai sensi di quanto previsto dal D.L. 18 agosto 2000, n. 267 - *Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali* - spetta al Dirigente del Settore Pianificazione Sviluppo e Gestione del Territorio la direzione degli uffici e dei servizi secondo i criteri e le norme dettati dagli statuti e dai regolamenti.
Sono attribuiti al Dirigente del Settore Pianificazione Sviluppo e Gestione 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.
Possono essere iniziate opere e interventi, senza il necessario titolo abilitativo, nei seguenti casi:

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

E' fatto obbligo al proprietario, o all'avente diritto, di dare segnalazione entro 24h dall'avvio dei lavori provvisionali urgenti, per evitare un imminente pericolo, allo SUE e al Comando di Polizia Locale, con nota da anticipare anche a mezzo PEC/mail/fax riportante i dati salienti identificativi del committente, del tecnico abilitato, dell'esecutore, l'ubicazione e la tipologia dei lavori e la motivazione che ha determinato la necessità di procedere con urgenza, nonché di presentare, entro 20 gg. dall'inizio di questi ultimi, la documentazione idonea per il titolo edilizio abilitativo, secondo il tipo d'intervento, pena l'applicazione delle sanzioni qualora previste dalla legge.
I lavori urgenti da eseguire devono limitarsi alla sola eliminazione del pericolo.
Al completamento dell'intervento dovrà essere presentato un atto notorio, ai sensi del DPR 445/2000, sottoscritto dal proprietario, corredato da apposita documentazione fotografica e relazione tecnica asseverata da professionista abilitato, che attesti il ripristino delle condizioni di sicurezza per la pubblica e privata incolumità.

In mancanza della presentazione della richiesta di titolo edilizio, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo edilizio abilitativo e saranno sanzionate di conseguenza.
Nel caso di interventi di somma urgenza eseguiti direttamente dall'Amministrazione Comunale, in sostituzione del proprietario o dell'avente titolo, dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al Codice dei Contratti, con successiva rivalsa delle spese sostenute a carico della proprietà.

12. MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

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

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

Per la trasparenza del procedimento amministrativo:

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

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

13. COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI SERVIZI E AI PROCESSI DI LORO ATTUAZIONE IN MATERIA EDILIZIA

Lo Sportello Unico per l'Edilizia, al fine di consentire e favorire la partecipazione dei cittadini ai propri processi relativi ai servizi offerti e al loro possibile miglioramento, può realizzare rilevazioni del grado di soddisfazione dei propri utenti rispetto ai servizi stessi, per ciò avvalendosi di apposito questionario da compilare in forma anonima (*customer satisfacion*).
Le informazioni desunte dalla totalità delle risposte alle varie questioni poste, tutte finalizzate alla conoscenza del punto di vista dell'utente, sia esso professionista o comune cittadino, nel riconoscimento del suo valore e della sua importanza, si prefigge lo scopo di modellare i servizi sui suoi bisogni e sulle sue attese, rafforzando la fiducia e la percezione che le prestazioni ricevute siano coerenti con i bisogni espressi e le risorse richieste.
Il Comune, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, indica le proprie strutture interne con competenze per la gestione di processi comunicativi e partecipativi, anche con l'ausilio di *Urban Center*, per la realizzazione di interventi edilizi-urbanistici pubblici e/o privati, oltre alle procedure previste da specifiche norme statali o regionali, in cui potranno essere sperimentati percorsi di partecipazione degli abitanti ai processi edilizi riguardanti gli interventi e, in particolare, percorsi di progettazione partecipata di spazi e attrezzature pubbliche attraverso un progetto di comunicazione che preveda l'informazione dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali.
Per interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche i percorsi partecipativi assumono particolare efficacia, soprattutto se orientati anche alla definizione degli usi e della gestione seguente alla realizzazione. L'attivazione di percorsi partecipativi è consigliata in particolare quando gli interventi coinvolgono spazi aperti e attrezzature che concorrono alla creazione di centralità, strade *centrali* e strade

prevalentemente destinate al trasporto pubblico, piazze e aree pedonalizzate, aree verdi urbane (di dimensioni consistenti), scuole, sedi per attività culturali, sociali e politiche, altri spazi per i quali i cittadini, in forma organizzata o meno, hanno espresso interesse, criticità, proposte, ecc. Il percorso partecipativo, quando attivato, deve contribuire, seppur con diversi gradi di incidenza, alla definizione del progetto in tutte le fasi, a partire dall'analisi del contesto e dalla definizione dei criteri guida, includendo le stesure previste dalla normativa (a livello di preliminare e definitivo), fino al monitoraggio della realizzazione e alla successiva fase di gestione.

14. MODALITA' DI INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO

Ai sensi della L.R. 14/2008 *(Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio),* per opere e attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di particolare importanza sotto il profilo della qualità architettonica e/o del profilo morfologico ed estetico del paesaggio urbano, il Comune promuove il ricorso a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità. Il Comune, in conformità alle norme non cogenti contenute nell'art.9 della L.R. n. 14 del 10.06.2008, riserverà a giovani professionisti d'età non superiore a quaranta anni e iscritti nell'albo professionale da non più di dieci anni, una quota dei rimborsi spettanti ai progetti risultati non vincitori e, nel caso di concorsi in due fasi, una quota di posti per la fase finale.

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 suddetto Codice.

TITOLO II
DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I
Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori

15. INIZIO DEI LAVORI E FORMALITA' DA ESPERIRE

I lavori possono avere inizio:

a) 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;
b) 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;
c) 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.

La nomina del Direttore dei Lavori è obbligatoria nei casi in cui l'intervento riguardi nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, ristrutturazioni edilizie, nonché restauri e risanamenti conservativi pesanti, come definiti dal DPR n°380/2001.

In tutti i casi nei quali siano effettuati interventi aventi rilevanza strutturale, deve essere sempre nominato un Direttore dei Lavori delle strutture. Gli incarichi di Direttore dei Lavori e di Direttore dei Lavori delle strutture possono essere rivestiti dallo stesso professionista.

Qualora il Direttore dei Lavori e/o il Direttore dei Lavori delle strutture interrompano l'incarico, per rinuncia o altra causa, - fermo restando quanto disposto dall'art. 29 del DPR n°380/2001- il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori. Gli stessi potranno essere ripresi solo dopo la comunicazione all'Ufficio competente della nomina dei nuovi tecnici incaricati.

Prima di iniziare i lavori assentiti, il titolare dovrà:

a) Nei casi previsti, provvedere, per il tramite del SUE, agli adempimenti afferenti il deposito dei progetti di costruzione in zona sismica (comunque prima del rilascio del PdC o contestualmente alla presentazione della SCIA);
b) 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;
c) 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;
d) Comunicare al SUE la data d'inizio dei lavori, nei casi previsti;
e) Comunicare al SUE, durante l'esecuzione dei lavori, tutte le modifiche intervenute in merito alla sostituzione/integrazione dei soggetti coinvolti nell'intervento edilizio;
f) Trasmettere al SUE, nei casi previsti, all'inizio dei lavori e per ogni eventuale integrazione, copia della notifica preliminare e della documentazione prevista dalle vigenti norme in materia di sicurezza nei cantieri.

Ogni modifica successiva dei nominativi indicati deve essere comunicata dal titolare del permesso di costruire.

Nel caso in cui si renda necessario differire la data di inizio dei lavori già comunicata, il titolare del titolo edilizio è tenuto a indicare la nuova data, tenendo comunque conto del termine annuale per l'inizio dei lavori previsto per gli interventi assentiti con permesso di costruire.
Resta fatta salva la necessità di ottemperare agli adempimenti previsti per l'esercizio del cantiere.
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 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.

16. COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

Ad ultimazione dei lavori il committente e il Direttore dei Lavori, se nominato, devono darne comunicazione allo Sportello Unico dell'Edilizia, 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..).
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.
A seguito della comunicazione di ultimazione dei lavori, il personale tecnico incaricato può effettuare un accertamento atto a verificare che i lavori siano effettivamente ultimati in ogni loro parte, redigendo in tal caso apposito verbale. Nel caso di omessa comunicazione, farà fede la data dell'accertamento comunale.
Nell'ipotesi in cui i lavori non siano ultimati nel tempo di validità dell'atto abilitativo, la comunicazione di fine lavori dovrà essere ugualmente presentata e accompagnata da una relazione, con allegati elaborati grafici e fotografici che attesti lo stato di esecuzione delle opere.

17. OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

Quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea di area pubblica o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'intestatario del titolo abilitativo deve preventivamente richiedere al Comune, Settore Mobilità e Trasporti la relativa formale autorizzazione con indicazione planimetrica dell'area relativa in scala adeguata.
L'autorizzazione per l'occupazione temporanea di suolo pubblico dovrà seguire tutte le indicazioni presenti nel Regolamento Comunale vigente per l'applicazione della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e per il rilascio delle concessioni di suolo pubblico (D.C.C. n.112 del 22/12/2015).

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

Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV Dlgs 152/06, "CSC") il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs 152/06 e smi) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.
Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera entro ventiquattro ore e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di messa

in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art.304 del Dlgs. n.152/2006 e s.m.
La procedura di cui al comma 1 si applica anche all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione già in essere. Successivamente, ove ne emergesse la necessità, il medesimo responsabile dovrà procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'art.242, comma 3 e seguenti, del sopra citato decreto.
In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs. 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.
Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art.28 del D.lgs. n.81/2008, si conclude con l'attività di Bonifica Bellica Sistematica Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 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

19. PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

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

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

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

20. PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

L'allineamento degli edifici, stabilito dalle previsioni dello strumento urbanistico generale o esecutivo, costituisce la linea obbligatoria entro cui deve sorgere la costruzione.

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

Almeno 10 giorni prima dall' inizio dei lavori, il titolare o il direttore dei lavori deve richiedere all'Ufficio Tecnico:

1. la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
2. i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali nonché tutte quelle indicazioni del caso in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private in quella comunale e i punti di presa dell'acquedotto ove esista, e di tutti gli altri impianti di urbanizzazione primaria (rete elettrica, telefonica, del gas, ecc.).

Entro 10 giorni dalla data di ricezione della richiesta, l'Ufficio Lavori Pubblici è tenuto a svolgere le operazioni suddette.

In caso di inutile decorso del suddetto termine, il titolare o il direttore dei lavori deve diffidare, l'Ufficio Tecnico Comunale a compiere quanto richiesto entro e non oltre 30 giorni, trascorsi i quali può dare inizio ai lavori.

Le spese relative sono a carico del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

L'Ufficio tecnico potrà prescrivere arretramenti rispetto agli allineamenti suddetti per motivi di circolazione stradale o in riferimento all'ambiente.

I muri ciechi laterali in corrispondenza di arretramenti devono avere veste architettonica in modo da costituire una unità omogenea con gli altri fronti.

21. CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

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

In via generale devono essere seguite le seguenti accortezze:

- le recinzioni, delimitazioni, segnalazioni devono essere tenute in efficienza per tutta la durata dei lavori;

- quando per esigenze lavorative si renda necessario rimuovere in tutto o in parte tali protezioni, deve essere previsto un sistema alternativo di protezione quale la sorveglianza continua delle aperture che consentono l'accesso di estranei ai luoghi di lavoro pericolosi;
- recinzioni, sbarramenti, scritte, segnali, protezioni devono essere di natura tale da risultare costantemente ben visibili. Ove non risulti sufficiente l'illuminazione naturale, gli stessi devono essere illuminati artificialmente; l'illuminazione deve comunque essere prevista per le ore notturne;
- per i cantieri e luoghi di lavoro che hanno una estensione progressiva (es. stradali) devono essere adottati provvedimenti che seguano l'andamento dei lavori e comprendenti, a seconda dei casi, mezzi materiali di segregazione e segnalazione, oppure, uomini con funzione di segnalatori o sorveglianti;
- nel caso di lavori sopraelevati, devono essere adottate misure per impedire la caduta di oggetti e materiali quando vi è passaggio o stazionamento di terzi lateralmente o a quota inferiore rispetto a quella dei lavori in esecuzione.

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

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

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

Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'articolo 21 del d.lgs. 285/1992 (Nuovo codice della strada) e all'articolo 40 del d.p.r. 495/1992.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per tutta l'estensione della costruzione e nelle immediate vicinanze.

Il trasporto di materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici.

L'avente titolo, il direttore dei lavori ed il costruttore, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, devono adottare tutti quei mezzi e accorgimenti necessari ad evitare pericoli di qualsiasi genere che possono derivare dell'esecuzione delle opere.

E' inibito eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al transito per piantarvi pali, per immettere o installare condutture nel sottosuolo, per costruire o restaurare fogne o per qualsiasi altro motivo, senza specifica autorizzazione.

Tutte le volte che nell'esecuzione dei lavori venissero incontrati manufatti, condutture o altre opere per il servizio pubblico o privato, l'avente titolo medesimo dovrà usare ogni cautela per non danneggiarli, dandone immediato avviso all'Ufficio Tecnico Comunale, ed uniformarsi a tutte le disposizioni che gli saranno impartite dallo stesso Ufficio, salvi i diritti dei proprietari delle opere.

22. CARTELLI DI CANTIERE

Nel cantiere ai sensi dell'art. 72 del DPR 380/2001 deve essere esposto il cartello di cantiere, in vista del pubblico, chiaramente leggibile, 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. 118, comma 5 del d.lgs. 163/2006 prescrive l'indicazione dei subappaltatori, le categorie dei lavori e i dati identificativi delle imprese;
b) art. 12 del DM Sviluppo economico del 22 gennaio 2008, n. 37 prescrive l'indicazione delle imprese installatrici e dei progettisti degli impianti tecnici;
c) art. 90, comma 7 del d.lgs. 81/2008 prescrive l'indicazione del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e esecuzione dei lavori

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

d) il tipo di opere da realizzare;
e) l'importo delle opere da realizzare;
f) le modalità di realizzazione (lavori in economia, ecc.);
g) gli estremi dell'autorizzazione o permesso di costruire comunale riguardante le opere da eseguire;
h) il nome del proprietario committente, ed eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
i) il nome del Responsabile dei Lavori;
j) l'impresa o le imprese esecutrici (nome ed indirizzo legale);
k) le eventuali imprese subappaltatrici (anche di impianti tecnici);
l) il nome del progettista architettonico;
m) il nome del progettista delle strutture;
n) il nome del progettista degli impianti;
o) il nome del direttore dei lavori;
p) il nome degli eventuali direttori operativi o ispettori di cantiere;
q) il nome del coordinatore per la progettazione (in materia di sicurezza);
r) il nome del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (in materia di sicurezza);
s) il nome del direttore di cantiere;
t) i responsabili delle imprese subappaltatrici.

23. CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

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

24. MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE

Le misure di cantiere devono corrispondere agli elaborati scritto – grafici presentati al SUE ed approvati e/o riportati in allegato ai relativi titoli edilizi abilitativi.
Possono essere tollerate, ai sensi dell'art. 34, 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.

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

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

1. le norme di prevenzione incendi e, in particolare, il Decreto del Ministero dell'Interno 10.03.1998 e smi – Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro;
2. le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private;

3. l'obbligo da parte del costruttore e del titolare del titolo abilitativo di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile.

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

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

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al responsabile dello SUE ed alla Soprintendenza territorialmente competente, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Con riferimento al ritrovamento di beni di interesse storico-artistico o archeologico si richiamano le disposizioni del d.lgs. 42/2004, Parte seconda, Titolo I, CAPO VI.

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al responsabile dello SUE ed alla Soprintendenza territorialmente competente, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

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

27. RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

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

La domanda deve essere corredata da documentazione tecnica atta a precisare in dettaglio quali sono le opere che si intendono eseguire, precisando tempi, modalità, durata dei lavori.

L'avente titolo deve accertarsi della eventuale presenza di reti di servizi pubblici o privati, avvertire in tempo utile i relativi proprietari o gestori. E' in ogni caso responsabile di qualsiasi lesione o danno arrecato agli stessi.

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

Le opere di ripristino e restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati saranno eseguiti dal titolare e a spese dello stesso. Qualora questi non provveda alla esecuzione delle opere entro il termine stabilito dall'amministrazione comunale, il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati verrà eseguito dal Comune sotto la direzione dell'ufficio tecnico competente a spese del titolare.

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

Capo I
Disciplina dell'oggetto edilizio

28. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

Le caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici si applicano sia per gli interventi edilizi diretti sia per gli interventi indiretti, quest'ultimi definiti nell'ambito dei piani urbanistici esecutivi (PUE) così come distinti dal DRAG/PUE in:

- strumenti urbanistici esecutivi consolidati nella tradizione urbanistica ordinaria (piani particolareggiati, piani per l'edilizia economica e popolare(L.167/62), piani di lottizzazione convenzionata (L.765/1967), piani per gli insediamenti produttivi (L.865/1971), Piani di Recupero, (L. 457/1978)
- programmi di tipo integrato, comunemente definiti 'complessi' e legati a specifici programmi di finanziamento disposti da norme statali e regionali: Programmi Integrati (PI) (L. 179/1992); Programmi di Recupero Urbano (PRU), (L. 493/1993); Programmi di riqualificazione urbana (PRiU) (Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 21 dicembre 1994); Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio (PRUSST) (Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 8 Ottobre 1998); Programmi Innovativi in Ambito Urbano (PIAU) (Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 27 dicembre 2001); Contratti di quartiere I (art. 2 della Legge 23 dicembre 1966, n. 662) e II (L. 21/2001, DM 27/12/2001, modificato dal DM 31/12/2002); Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie, ai sensi del Bando della Regione Puglia del 29 giugno 2006;
- programmi di tipo integrato introdotti nella legislazione regionale quali strumenti ordinari di intervento per la riqualificazione urbana: Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana (LR 21/2008);
- PIRT (PPTR).

28.1. Classificazione dei locali

Sono classificati locali abitabili o agibili, ai fini igienico-sanitari, quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui, indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari.
I locali sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in due categorie: A1 e A2.

La categoria A1 comprende:
a) soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettivo;
b) alloggi monostanze;
c) uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.

La categoria A2 comprende:
a) negozi di vendita sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;
b) laboratori scientifici – tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
c) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
d) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendita;
e) magazzini: depositi ed archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di scarico, carico e pulizia.

Sono classificati locali accessori, ai fini igienico-sanitari, quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi si dividono in S1, S2, S3.
Il tipo S1 comprende i servizi igienici e i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei plessi scolastici e di lavoro.

Il tipo S2 comprende:
a) scale che collegano più di due piani;
b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq di superficie o gli 8 m. di lunghezza;
c) magazzini e depositi in genere;
d) autorimesse di solo posteggio;
e) locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
f) lavanderia e stenditoi;
g) stalle, porcilaie e locali con analoghe destinazioni d'uso.

Il tipo S3 comprende:
a) disimpegni inferiori a 12 mq.;
b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.;
c) vani scale colleganti solo due piani;
d) locali macchine con funzionamento automatico.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dalla Amministrazione comunale.

28.2. Caratteristiche dei locali
I locali devono avere le seguenti caratteristiche:
A) <u>Altezze minime</u>

1) Locali di categoria A1:
L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A1 nel precedente art. 28.1 non deve essere inferiore a m. 2,70.
Nel caso di soffitti inclinati o misti, o sottotetti, tali altezze devono intendersi come altezza media minima.
2) Locali di categoria A2:
L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A2 nel precedente art. 28.1 non deve essere inferiore a m. 3,50, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici.
Per i locali di categoria A2 nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a m. 4,50 salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti speciali di aerazione o aria condizionata.
3) Locali di categoria S:
L'altezza minima interna utile dei locali classificati S1, S2, con esclusione dei punti a) e g), ed S3, con esclusione del punto c), non deve essere inferiore a m. 2,40 salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti specifici. I locali S2 e S3 destinati ad autorimesse private, garage singoli, depositi o ripostigli, la cui altezza interna utile superi i m. 2,50 sono considerati, per l'osservanza degli indici volumetrici posti dallo strumento urbanistico, di categoria A, salvo i parcheggi coperti contenuti entro spazi porticati aperti nel caso siano consentiti dalle norme urbanistiche specifiche di zona.

B) <u>Superfici minime e caratteristiche</u>

1) Locali di categoria A1:
Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi quattro abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.
Tutti i locali A1 devono avere una superficie minima non inferiore a mq. 9,00.
I locali di categoria A1 adibiti a letto devono avere una superficie minima di mq.9 se per una persona e mq. 14 se per due persone; quelli adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima pari a mq. 14, la dimensione minima di un lato non può essere inferiore a m. 2,10.

I locali A1 desinati a cucina devono avere una superficie minima di mq.5 con il lato minimo non inferiore a m.1,70.
In alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, se necessario, sono ammesse cucine in nicchia, cioè prive di finestra propria, di dimensione volumetrica pari a 15 mc., che si aprono su un altro locale (soggiorno o pranzo) avente una volumetria minima pari a 26 mc. purché non risultino da questo separate con pareti fisse.
Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno.
L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38, se per due persone.

2) Locali di categoria A2:

I locali di categoria A2 salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici, non possono avere dimensioni inferiori a 30 mq.
Tale limitazione di superficie non trova applicazione all'interno dei locali di categoria A2 ricadenti nel "Centro Storico" zona A1 del P.R.G. vigente, per i quali sono comunque fatte salve le particolari prescrizioni in leggi e/o regolamenti specifici.

3) Locali di categoria S:

I locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici.
I locali di categoria S1 non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità immobiliari (appartamento, complesso, uffici, albergo, ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve rispettare le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificamente attribuiti con esclusione sempre di accesso diretto da cucine o stanze di soggiorno o pranzo.
Ogni alloggio deve essere provvisto di un locale di categoria S1 dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.
Tutti i locali classificati come A1 punto c) e A2 punti a), c) e d) nel precedente art.28.1, devono essere forniti degli indispensabili locali di categoria S1 costituiti da latrina e antilatrina con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 e A2 ed al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso.
La superficie minima per una latrina è di mq. 1,20 e la larghezza minima di m. 0,90.
I locali di categoria S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza minima di m. 1,50, realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.
Nel caso di unità immobiliari con più di un locale di categoria S1, almeno uno di essi deve avere le dimensioni minime di m. 1,80 x 1,80 al fine di poter essere attrezzato, se necessario, in maniera da permettere la facile utilizzazione anche da parte delle persone con ridotte o impedite capacità motorie.
Tutte le costruzioni pubbliche o destinate ad uso pubblico devono, ai sensi della legislazione vigente, essere dotate di locali S1 di dimensioni minime m. 1,80 x m. 1,80.
I locali S2 di cui alla lettera g) del precedente art.28.1, devono avere dimensioni e caratteristiche specifiche del tipo di allevamento e rispettare la legislazione vigente in materia.

C) <u>Illuminazione e ventilazione</u>

Tutti i locali rientranti nella categoria A devono fruire di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso.
I locali di categoria A1 devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente.
L'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento e comunque mai inferiore a mq. 2,00 nel caso il locale sia provvisto di una sola apertura di finestra
I locali di categoria A2 per quanto riguarda l'illuminazione e la ventilazione, devono rispettare quanto prescritto per quelli di categoria A1, salvo prescrizioni più restrittive dovute a leggi e/o regolamenti specifici.
Quando le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

I locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salvo le centrali termiche. Il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/12 e in nessun caso la superficie delle finestre può essere inferiore a mq. 0,80.
I locali di categoria S1 devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria e dotati di impianto di aspirazione meccanica.
I locali di categoria S3 possono essere senza aria e luce diretta.

28.3. Classificazione dei piani
Sono piani abitabili quelli in cui predominano, anche se in misura parziale, i locali di categoria A1, A2 e S1.
Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di categoria S2 e S3, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di categoria A1 e A2, appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti, a condizione che questi non eccedano 1/10 della superficie del piano.

28.4. Soffitti inclinati e soppalchi
Nel caso di soffitto non orizzontale, il locale può lo stesso considerarsi abitabile e rientrare nella categoria A purché la sua altezza media corrisponda ai minimi sopra indicati e con un minimo assoluto di ml. 1,60 e purché vengano rispettati tutti gli altri requisiti.
Sono ammessi i soppalchi, cioè solai intermedi, nei locali di categoria A e S, sempre che l'altezza minima netta della parte sottostante il soppalco non sia inferiore ai minimi prescritti rispettivamente per le varie categorie di locali.
La parte soprastante il soppalco può essere adibita a deposito o ripostiglio.
Nei locali di categoria A sono ammessi soppalchi praticabili, fino ad una superficie massima del 25% del locale stesso, con altezza minima netta di m. 2,00 sia al di sotto che al di sopra del soppalco.

28.5. Piani seminterrati
Sono considerati piani seminterrati quelli definiti al punto 21 dell'Allegato A.
Possono, sia pure con limitazioni, essere considerati abitabili anche i locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna, purché l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a m. 3,00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e la quota del soffitto superi almeno di m. 1,60 il livello medio del marciapiede suddetto o della più alta sistemazione esterna.
Devono, altresì, essere rispettate tutte le altre condizioni circa l'aerazione, le dimensioni planimetriche e l'isolamento dall'umidità di cui agli articoli precedenti.
L'Amministrazione Comunale si riserva di esaminare eventuali deroghe, a quanto sopra stabilito, per fabbricati esistenti e mediante particolari condizioni da stabilire caso per caso.
Per il recupero dei piani seminterrati vigono le disposizioni della LR n. 33/2007 e smi.

28.6. Piani interrati
Sono considerati piani interrati quelli definiti al punto 22 dell'Allegato A.
Sono ammessi piani interrati di categoria A e S1 nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e della volumetria edificabile ammissibile.
Tali piani possono invece essere adibiti a locali di categoria S2 con esclusione del punto g), e S3, condizione però che, ferma la osservanza di particolari prescrizioni legislative e regolamentari vigenti in relazione alla particolare destinazione, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche.
Possono essere considerati anche locali di categoria S1 nel caso che siano annessi a locali di categoria S2, punti c) e d), e di categoria S3, punto d), purché sia assicurato un sufficiente ricambio d'aria anche mediante apparecchiature meccaniche.
Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque ad evitare inconvenienti di carattere igienico.

28.7. Sottotetti

Sono considerati piani sottotetti quelli definiti al punto 23 dell'Allegato A.
I locali sotto le falde dei tetti possono essere abitabili e/o non abitabili.
Quelli non abitabili, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non devono avere altezze medie eccedenti i m.2,00, lucernari di illuminazione di superficie maggiore di mq. 0,40 e non possono essere utilizzati che come depositi, magazzini o servizi accessori e tecnici.
In corrispondenza della copertura dei volumi destinati a lavanderie e stenditoi coperti, la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernari di dimensioni superiori di quelle sopradette.
I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono presentare i requisiti di abitabilità di cui al precedente art.28.1, riguardo all'altezza e dimensione minima, nonché illuminazione e ventilazione.
Nei sottotetti abitabili il solaio non deve essere costituito dalle sole falde del tetto, ma deve sempre esistere un rivestimento interno o controsoffitto, con spazio d'aria interposto di altezza non superiore a metri 0,50 inaccessibile, per impedire la troppa diretta influenza delle variazioni di temperatura.
Per il recupero dei sottotetti vigono le disposizioni della LR n. 33/2007 e smi.

28.8. Superfici accessorie

28.8.1. Locali integrativi per la residenza

Tutti gli edifici residenziali, costituiti da più unità immobiliari servite da una stessa scala, devono essere dotati di idonei locali di deposito per biciclette, carrozzine, ecc., ubicati in prossimità delle scale e degli ascensori e a livello dell'ingresso principale.
Gli edifici residenziali con un minimo di unità immobiliari superiore a 6, devono essere dotati di uno o più locali da utilizzarsi per usi diversi (gioco dei bambini, riunioni condominiali, ecc.).
Detti locali devono avere una superficie minima di 24 mq; tale superficie deve essere aumentata di mq 1,5 per ogni unità immobiliare oltre le 6.
Detti locali devono avere altezza minima netta di metri 2,40, e rapporto minimo di illuminazione e aerazione come stabilito per i locali di categoria A1 ed essere dotati di almeno un servizio igienico munito di disimpegno; essi possono essere ubicati al piano terreno o al seminterrato, possibilmente con verde a livello.
L'accesso ai sopradetti locali deve avvenire mediante percorsi continui orizzontali e raccordati con rampe e/o ascensori al fine di poter essere fruiti anche da persone anziane o con ridotte o impedite capacità motorie.
A tal fine, alla richiesta di rilascio del titolo abilitativo dovrà essere allegata idonea documentazione dalla quale si evinca l'abbinamento tra le unità immobiliari e i locali ad uso condominiale, i quali verranno formalizzati con atto unilaterale di vincolo pertinenziale obbligatorio, debitamente trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Lecce, all'ultimazione dei lavori e prima del rilascio del certificato di agibilità.
Le superfici dei locali integrativi per la residenza, di cui sopra, vanno computate ai fini del calcolo della superficie accessoria SA dell'edificio, di cui al punto 15 dell'Allegato A e per i volumi derivanti non viene corrisposta la quota di contributo relativa al costo di costruzione.

28.8.2. Vani tecnici

I vani tecnici, come definiti al punto 31 dell'Allegato A, devono essere contenuti nei rapporti prescritti tra le altezze dei fronti e le distanze dei fabbricati e non devono avere un'altezza maggiore di m. 2,50, misurata dal piano di calpestio fino all'intradosso del solaio di copertura del vano stesso. La superficie interna netta massima del vano tecnico viene fissata a mq 6,00 per ogni unità abitativa unifamiliare e bifamiliare ed in mq. 4,00 per ogni unità immobiliare in caso di tipologie plurifamliari.
E' obbligatorio istituire un vincolo pertinenziale tra il volume tecnico e la singola unità immobiliare. A tal fine, alla richiesta di rilascio del titolo abilitativo dovrà essere allegata idonea documentazione dalla quale si evinca l'abbinamento tra l'unità immobiliare ed il volume tecnico, il quale verrà formalizzato con atto unilaterale di vincolo pertinenziale obbligatorio, debitamente trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Lecce, all'ultimazione dei lavori e prima del rilascio del certificato di agibilità.
Qualora l'ipotesi progettuale preveda l'installazione di pannelli fotovoltaici per autoconsumo a sevizio delle civili abitazioni, attività artigianali, commerciali, industriali, potrà essere realizzata una struttura di sostegno, aperta su tre lati, la cui superficie massima non potrà eccedere mq. 10,00 per ogni Kw installato. Unitamente a detta struttura è assentibile la realizzazione di un volume tecnico di superficie non superiore a mq. 6,00,

funzionale all'alloggiamento delle apparecchiature tecnologiche dell'impianto fotovoltaico.
Il progetto dovrà contenere un elaborato grafico completo di *rendering* illustrativo della soluzione proposta, che dovrà garantire un inserimento armonico della costruzione nel contesto urbano-architettonico, per tipologia e materiali impiegati. Ogni progetto sarà valutato singolarmente, in considerazione della peculiarità del sito e degli edifici, nonché della necessità di preservare e valorizzare il decoro del tessuto urbano circostante.
La presente regolamentazione non si applica agli immobili ricadenti nella zona omogenea tipizzata come "A1 – Centro Storico" dal P.R.G. vigente" (DCC n. 28/2009).

Nel caso di edifici di tipologia industriale, adibiti ad attività industriali- artigianali o commerciali, vengono considerati volumi tecnici dell'edificio, di cui al punto 31 dell'Allegato A, tutti i volumi ricompresi all'interno della struttura di copertura, a partire dalla quota di imposta di quest'ultima. Per quota di imposta della copertura si intende quella inferiore delle travi e/o delle orditure di campata.

Le superfici dei vani tecnici, di cui sopra, sono escluse dal computo della superficie utile SU e della superficie accessoria SA, come stabilito al punto 48 dell'Allegato A.

28.8.3. Spazi per la sosta di autoveicoli
Sono considerate superficie accessorie, come definite al punto 15 dell'Allegato A, gli spazi o locali destinati alla sosta o al ricovero degli autoveicoli, ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale. La superficie interna netta minima di detti spazi o locali viene fissata a mq 12,50 per ogni unità abitativa unifamiliare.
Il progetto di nuove costruzioni deve prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli idonei a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali e non, come meglio specificato al successivo art.58 del presente Regolamento.

28.8.4. Cantine
Sono considerate superficie accessorie, come definita al punto 15 dell'Allegato A, le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio. La superficie interna netta massima delle cantine viene fissata a mq 6,00 per ogni unità abitativa unifamiliare, con un'Altezza utile (HU) massima di m. 2,50.

28.9. Serre solari
Sono considerate Serre solari i vani di cui alla definizione uniforme n.51.
Al fine di incentivare il ricorso alla corretta realizzazione di tali sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare, fermo restando i requisisti di cui alla definizione uniforme n.51, le Serre solari dovranno:

- essere collocate in modo da non compromettere i requisiti igienico-sanitari ed aereo-illuminanti dei vani di tipo S1, come definiti al precedente art. 28.1;
- avere superficie netta in pianta inferiore o uguale al 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate, suddivisa per piano;
- avere una profondità massima di m. 2,50.

28.10. Distanze e distacchi
28.10.1. Distacco fra i fabbricati
E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte (Definizione n.8 dell'Allegato A) di fabbricati limitrofi.
La distanza minima non deve essere inferiore alla altezza massima delle facciate degli edifici che si fronteggiano o comunque non inferiore a metri 10.
La suddetta prescrizione si applica anche se una sola parete sia finestrata.
Il distacco minimo può essere ridotto a mt. 12 qualunque sia l'altezza degli edifici che si fronteggiano se una delle due facciate fronteggianti ha una larghezza in pianta non superiore a metri 12.

28.10.2. Distanza dai confini

E' la distanza minima misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta (Definizione n.8 dell'Allegato A) dai confini del lotto edificabile.

Tale distanza non deve essere inferiore a ½ dell'altezza massima del fronte prospiciente il confine stesso e comunque non inferiore a metri 5.

Tale distanza minima può essere ridotta a mt. 0.00 in caso di costruzione in aderenza sul confine di proprietà (costruzione priva di finestre ovvero in base al progetto unitario presentato per i fabbricati da realizzare in aderenza).

Nel caso di edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del PRG che abbiano altezza maggiore del doppio della rispettiva distanza dal confine, le nuove costruzioni potranno essere realizzate a distanza dal confine stesso pari alla metà dell'altezza massima consentita nella zona dal PRG e, comunque, con un minimo di m. 5 e con la condizione che dovrà essere sempre garantita la distanza minima assoluta di m. 10 tra le fronti dei fabbricati, anche nel caso di una sola parete finestrata.

28.10.3. Distacco minimo tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade

Le distanze minime tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate alla viabilità (con esclusione della viabilità privata a fondo cieco a servizio dei singoli edifici) e di insediamenti, salvo le diverse distanze prescritte dalle norme specifiche di zona, devono corrispondere alla larghezza della sede stradale da ciglio a ciglio maggiorata di:

- mt. 5 per lato per strade di larghezza inferiore a mt. 7;
- mt. 7,50 per lato per strade di larghezza fra mt. 7 e mt. 15;
- mt. 10 per lato di larghezza superiore a mt. 15.

Qualora il distacco tra i fabbricati computato come innanzi risulti inferiore all'altezza del fabbricato più alto, le predette distanze dovranno essere incrementate sino a raggiungere l'altezza del fabbricato più alto.

I valori minimi dei distacchi calcolati in base alle precedenti prescrizioni possono essere ridotti nei seguenti casi:

- nelle zone A, per gli interventi ammissibili le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificabili preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico artistico, ambientale;
- nel caso di intervento urbanistico preventivo nei limiti fissati dalla prescrizione planovolumetrica.

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

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

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

a. Resistenza meccanica e stabilità

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

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

b. Sicurezza in caso di incendio

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

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

c. Igiene, salute e ambiente

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

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

d. Sicurezza e accessibilità nell'uso

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

e. Protezione contro il rumore

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

Risparmio energetico e ritenzione del calore

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

f. Uso sostenibile delle risorse naturali

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

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

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

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

29.1. Salubrità del terreno

E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio. In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità pervenga dalle fondazioni alle murature e/o strutture sovrastanti.

29.2. Isolamento dall'umidità

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

I locali classificati, al precedente art. 28.1, come A1 e S1 devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno a sistemazione avvenuta, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata.

Nel caso di locali classificati, al precedente art. 28.1, come A2 è sufficiente che il piano di calpestio poggi su vespaio aerato dello spessore minimo pari a 30 cm, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

In entrambi i casi, qualora i suddetti locali (A1, A2 e S1) risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, a sistemazione avvenuta, deve essere prevista un'efficiente intercapedine aerata che circondi i predetti locali per la parte interrata.

Comunque il solaio deve essere posto ad un livello superiore della falda freatica e del livello di massima piena delle fognature di scarico, risultando ciò attraverso una relazione, con calcoli ed elaborati, da sottoporre al Comune unitamente alla richiesta di concessione o autorizzazione.

Il Comune può concedere porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purché siano lasciate completamente libere.

Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo e avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine dei bambini e per le persone con ridotte o impedite capacità motorie.

Per le altre caratteristiche delle intercapedini si richiamano i successivi artt.68 e 83.

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue al di sotto del piano di calpestio interno.

Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o situati a livello del terreno, costruiti su vespaio, devono essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile.

In caso di copertura piana di una costruzione o di parte di essa, la copertura medesima deve essere impermeabilizzata mediante stratificazioni impermeabili continue secondo le più moderne tecnologie.

Per gli edifici del centro storico le predette norme si applicano per quanto compatibili con le caratteristiche costruttive, con i materiali e le tecnologie tradizionali.

29.3. Isolamento termico

Tutte le costruzioni e le porzioni di queste comprendenti locali rientranti, secondo il al precedente art. 28.1, nelle categorie A1 e S1 devono rispettare la legislazione vigente in materia di coibenza e di consumo energetico.

Qualora le specifiche destinazioni lo richiedano, le unità immobiliari devono essere dotate di impianti di riscaldamento.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve rispettare quanto prescritto dalla legislazione vigente in materia e deve essere uguale in tutti i locali abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

Nel caso di nuove costruzioni o di ristrutturazioni di edifici esistenti, deve essere rispettata la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalla legislazione vigente.

29.4. Isolamento fonico

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle ristrutturazioni di fabbricati esistenti, per tutti i locali classificati, nel al precedente art. 28.1, come A1 – A2 – S1 – S2, devono essere adottati sistemi idonei per l'isolamento fonico.
I materiali utilizzati per la costruzione e la loro messa in opera devono garantire un'adeguata protezione acustica ai locali di cui sopra per quanto concerne i rumori da calpestio, da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, da rumori e suoni aerei provenienti da locali attigui o spazi destinati a servizi comuni, dal traffico veicolare facendo riferimento alle disposizioni legislative vigenti e/o agli standard consigliati dal Ministero dei Lavori Pubblici o da altri qualificati organi pubblici.
Al fine di raggiungere un soddisfacente livello di benessere uditivo i componenti edilizi utilizzati per le opere devono essere conformi a quanto previsto dal D.P.C.M.5/12/97 e alle Norme UNI in materia acustica.
E' opportuno distaccare, mediante giunti elastici o simili, le strutture perimetrali del fabbricato dalle pavimentazioni stradali o da qualunque altra struttura rigida in contatto con l'esterno.

30. REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

S'intende per flessibilità progettuale l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza. L'obiettivo di una progettazione flessibile non ha soltanto natura economica ma ha anche portata sociale poiché l'impatto ambientale di un intervento di demolizione e ricostruzione è sicuramente superiore a quello generato da una ristrutturazione.
La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche, in modo che non siano d'ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso, ciò in particolare per gli edifici pubblici.
I parametri prestazionali fondamentali raccomandati per conseguire una buona flessibilità progettuale sono i seguenti:

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

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

Fatti salvi gli ulteriori incentivi previsti dalle vigenti norme nazionali e regionali non aventi carattere discrezionale, per il conseguimento dell'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, il Comune può dotarsi di specifico Regolamento.
Si richiamano le disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui al D.lgs. 102/2014, articolo14, e quelle previste all'articolo 12 del D.lgs. 28/11, le quali prevedono specifiche deroghe dei

parametri per gli edifici di nuova costruzione, che possono essere applicate anche per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.
A livello regionale si richiamano le disposizioni della LR 13/2008, della LR 21/2008 e della LR 14/2009 e s.m.i..
Il Comune di Lecce ha previsto con DCC n. 76 del 12/07/2018, in riferimento all'art.12 della L.R. n.13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" e al D.G.R n.2290 del 21/12/2017, di adottare gli incentivi al fine di favorire lo sviluppo dell'edilizia sostenibile, residenziale che consistono in:

1) riduzione graduata degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del DPR 380/2001 in funzione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici raggiunto;
2) incrementi di volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti *compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra 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 6 agosto 1967, n. 765), e delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e tali incrementi non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali.*

Il Comune di Lecce stabilisce che potranno essere incentivati gli interventi di edilizia sostenibile, così definita dall'art.12 della L.R., costituiti da:

- adeguamento degli edifici esistenti, compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere e) ed f) del D.P.R. n.380/01 b);
- demolizione e ricostruzione, differenziando gli interventi di cui alla L.R. 14/2009;
- edifici di nuova costruzione, differenziando gli interventi di edilizia sociale.

Gli interventi di edilizia sostenibile dovranno essere certificati secondo le procedure indicate dalle norme regionali in materia ed in particolare dalla D.G.R. n. 2290 del 21/12/2017.
L'incremento volumetrico, oltre il massimo consentito dallo strumento urbanistico, si calcola come prodotto di superficie utile per altezza utile ferme restando le seguenti limitazioni:

- quelle inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi. Pertanto gli indici e i parametri urbanistici/edilizi fissati dalle rispettive zona nelle N.T.A., ai fini della concessione del bonus volumetrico, se non rispettabili, devono essere riferiti a quelli massimi prescritti nel *Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444* e per le altezze, in caso di demolizioni e ricostruzioni, al fine di usufruire dell'incentivo, si deve fare riferimento ai palazzi circostanti (art 8 punto 2) primo comma);
- il rispetto delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 *sexies* della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica nazionale) e successive modifiche e integrazioni e cioè la previsione di appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.

Per i livelli di sostenibilità, per la documentazione da presentare per avvalersi degli incentivi fiscali e dei bonus volumetrici, per le eventuali sanzioni e/o decadenza degli incentivi si rimanda al DCC n. 76 del 12/07/2018.

Relativamente agli incentivi per gli edifici non residenziali il Comune di Lecce ha deliberato tramite DCC n. 99 del 18/12/2014, in riferimento all'art.12 della L.R. n.13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" e al DGR n.724 del 17/04/2014, di adottare gli incentivi al fine di favorire lo sviluppo dell'edilizia sostenibile ricettiva che consistono in:

a) riduzione graduata degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del DPR 380/2001 in funzione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici raggiunto;
b) incrementi di volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti *compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra 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 6 agosto 1967, n. 765), e delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e tali incrementi non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali.*

Il Comune di Lecce stabilisce che potranno essere incentivati gli interventi di edilizia sostenibile, ricettiva così definita dall'art.12 della L.R., costituiti da:

- ristrutturazione e nuova costruzione.

Per i livelli di sostenibilità, per la documentazione da presentare per avvalersi degli incentivi fiscali e dei bonus volumetrici, per le eventuali sanzioni e/o decadenza degli incentivi si rimanda al DCC n. 99 del 18/12/2014.

32. 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.

32.1. 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.

32.2. 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 superfice 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.

32.3. 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.

32.4. 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).

33. SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

Il Comune in coerenza con quanto stabilito dalla DGR 06/10/1993 n.3819 (LR 20 luglio 1984 n.36 art.9, co.2, lett.M - Approvazione schema tipo del regolamento Igiene e Sanità Pubblica dei Comuni) e dalla DGR

30/12/1993 n.6090 (LR 20 luglio 1984 n.36 art.9, co.2, lett.M - Approvazione schema tipo del regolamento Igiene e Sanità Pubblica dei Comuni - Chiarimenti), ha approvato il Regolamento di igiene sanità pubblica, con Delibera di Consiglio n. 113 del 28.07.2003 e Delibera di Consiglio n. 62 del 25.07.08.
Sono fatte salve le normative nazionali e regionali in materia di dotazioni igienico sanitarie dei servizi ad uso abitativo e commerciale nonché le disposizioni previste nel presente regolamento.

34. DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")

La norma UNI EN 795:2002 stabilisce che per i tetti in costruzione o da restaurare o ristrutturare, devono essere montati dei robusti cavi e degli ancoraggi (classe A1, A2, C, D, E), cosiddette "linee vita", da mettere in opera.
Nel caso, pertanto, di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione che prevedano la realizzazione di un tetto inclinato, è obbligatorio, nella fase di presentazione della richiesta del titolo abilitativo, allegare un elaborato scritto – grafico relativo all'installazione dei suddetti sistemi. Tali linee vita devono essere progettate e collaudate da tecnici professionisti abilitati e il montaggio deve avvenire tramite ditte specializzate in materia.
Per i tetti a falde inclinate si devono prevedere punti fissi di classe idonea con linee flessibili orizzontali e punti secondari di aggancio.
Per i tetti a falda tipo capanna o a padiglione con colmo allungato, detta norma richiede una linea orizzontale di fissaggio, costituita da una robusta corda di acciaio tesa fra due ancoraggi a norma di legge e punti di aggancio secondari, dove gli eventuali operatori di una manutenzione del tetto, possano agganciarsi con le loro cinture di sicurezza.
Alla fine dei lavori le "linee vita" devono essere certificate da ente accreditato dal Ministero delle Infrastrutture e collaudate da un tecnico abilitato che ne attesti la conformità. La certificazione e l'attestazione di conformità devono essere 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 normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

35. PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

35.1. 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 Interdirettoriale 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.

35.2. Definizioni

Ai fini del presente regolamento si intendono per:

d) 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.);
e) Giochi leciti: i giochi tradizionali (ad es. carte, bocce, giochi da tavolo, ecc.);

f) Gli apparecchi o congegni da trattenimento, ossia i dispositivi meccanici, elettromeccanici ed elettronici destinati al gioco lecito, distinti in:

- 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.);
- 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;
- 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;
- 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;
- 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.
- 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.;
- 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;
- Esercizi già autorizzati ad installare apparecchi da trattenimento, ai sensi degli artt. 86 ed 88 del T.U.L.P.S.:
- Bar, caffè, ristoranti, osterie, trattorie ed esercizi assimilabili (in possesso di licenza di cui all'art. 86 del T.U.L.P.S.);
- Stabilimenti balneari (in possesso di licenza di cui all'art. 86 del T.U.L.P.S.);

- alberghi e strutture ricettive assimilabili (in possesso di licenza di cui all'art. 86 del T.U.L.P.S.);
- 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.);
- 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.);
- 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.);
- Superficie di somministrazione: la superficie dell'esercizio attrezzata per il consumo sul posto di alimenti e bevande;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- Tariffa del biliardo: il costo della singola partita – o quello orario – per il biliardo, che deve essere costantemente esposto per informarne i giocatori.

35.3. 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.

35.4. 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), n. nelle situazioni ostative previste dagli artt. 11, 92 e n. 131 del T.U.L.P.S.

35.5. Revoca e sospensione delle licenze

Le licenze di cui al presente regolamento devono essere revocate se:

- Il titolare (ossia l'imprenditore individuale o i legali rappresentanti, nel caso di società) perda i requisiti morali richiamati dal punto precedente;
- 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.);
- 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.

35.6. 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:

a. 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.
b. 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 l'avente titolo 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.

35.7. Apertura di sala giochi
L'attività di sala pubblica da gioco é 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.

35.8. 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.

35.9. 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 stabilitocon 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.

35.10. 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 che richiami il possesso di una relazione a firma di tecnico competente in acustica;
f) Relazione tecnica attestante, nei casi previsti dal precedente art. 35.8 lett. 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.

35.11. 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.

35.12. Caratteristiche dei locali

I locali nei quali viene esercitato il gioco dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- 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;
- rispettare la normativa in materia di impatto acustico.

35.13. 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 ei piani di zona distrettuale per la realizzazione delle finalità di cui alla suddetta legge regionale.

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

36. STRADE
36.1. Definizione
La strada è uno spazio complesso, la costruzione del quale comporta l'assemblaggio di una serie di componenti dotate ciascuna di precise caratteristiche tecniche. La scelta, la definizione e l'accostamento di queste componenti marcano le differenze di rango e funzione (fra strade per usi specializzati e strade ad uso promiscuo), quelle fra strade nuove e strade da riqualificare (eventualmente di interesse storico), e consentono di attribuire ruoli specifici.
Le strade possono essere costituite dalle seguenti componenti:

- carreggiate (che comprendono corsie di marcia; corsie di accelerazione/decelerazione/ accumulo/servizio; corsie riservate per mezzi pubblici su gomma, taxi);
- intersezioni (a raso o su più livelli);
- spazi per la sosta di auto, motociclette e motorini, biciclette;
- fermate dei mezzi pubblici su gomma;
- percorsi pedonali: longitudinali, affiancati alle carreggiate; trasversali, per attraversamento delle carreggiate;
- percorsi ciclabili longitudinali (eventualmente in sede protetta) e trasversali;
- fasce verdi di ambientazione, alberate, cespugliate e a prato;
- mitigatori e separatori costituiti di materiali naturali (scarpate, fossi, barriere antirumore e antifaro) e artificiali (barriere antirumore e antifaro, spartitraffico e paracarri, paletti, cuscini).

Lo spazio della strada si caratterizza ulteriormente per la presenza di accessori e arredi e per il trattamento superficiale delle diverse componenti individuate.

Nel rispetto del “Codice della Strada”, per i diversi tipi di strada, sono individuate le prestazioni da garantirsi allo scopo di migliorare il rapporto che ciascun tipo di strada instaura col territorio circostante e di eliminare o mitigare i problemi di compatibilità connessi. Le prestazioni richieste sono organizzate per obiettivi e costituiscono parte integrante del presente regolamento.

36.2. Obiettivi
36.2.1. Mitigazione dell’impatto ambientale e paesaggistico
Per mitigare l'inquinamento acustico e atmosferico, compensare l'impermeabilizzazione dei suoli ed ottimizzare la gestione quali/quantitativa delle portate meteoriche di dilavamento, favorire l'inserimento paesaggistico dell'opera dovrà essere dato valore ecologico alle fasce di rispetto e posta attenzione al progetto della sezione e del profilo stradale.
L’obiettivo si riferisce in particolare a tangenziali e a strade di attraversamento in ambito extraurbano. Nel caso di interventi in ambiti sottoposti a tutela paesaggistica la progettazione deve fare riferimento alle Linee Guida 4.4.5 (Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture) del PPTR.

Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di strade extraurbane e tangenziali esistenti devono essere garantite le seguenti prestazioni:

- Considerare nel progetto ambiti più vasti di quelli occupati dalla sezione stradale.
- Trattare la fascia di rispetto, benché di larghezza uniforme, in maniera confacente alle caratteristiche del paesaggio attraversato, trasformandola in una fascia verde di ambientazione. Prevedere, ove realizzabile, fasce filtro o tampone a lato della carreggiata per la raccolta delle acque meteoriche di dilavamento; minimizzare gli apporti di acque meteoriche di dilavamento alla pubblica fognatura nera o mista.
- Prevedere l'inserimento di specie vegetali, possibilmente autoctone, escludendo le essenze vegetali esotiche invasive e/o idroesigenti, in grado di integrare e completare il paesaggio locale.

- Progettare la componente vegetazionale nelle fasce di ambientazione considerando da un lato le caratteristiche dei suoli, del clima e dell'esposizione, dall'altro l'eventuale capacità delle fitomasse di agire come guide ottiche per l'automobilista, segnalando a distanza l'andamento del tracciato e rompendo la monotonia.
- Studiare il tracciato considerando, per quanto possibile, i confini catastali, così da limitare la formazione di spazi residuali, nonché la necessità di minimizzare l'impatto acustico nei confronti dei ricettori, prevedendo quando possibile uno sviluppo in trincea o interrato, ovvero opportune fasce di ambientazione laterali. Predisporre una documentazione d'impatto acustico finalizzata a verificare il rispetto dei limiti di legge e dove indispensabile provvedere con barriere antirumore, controllandone impatto visivo (tramite l'ausilio di simulazioni e rendering) e garantendone adeguata resistenza nel tempo (materiali, colore).
- Progettare i raccordi della viabilità delle tangenziali con la viabilità urbana, rafforzando le relazioni con il paesaggio circostante e il contributo ecologico del trattamento verde.
- Progettare sistemi illuminazione e di comunicazione per la regolazione del traffico volti alla riduzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico; la progettazione e realizzazione dovrà essere adeguata alle prescrizioni della specifica normativa nazionale e regionale e la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti deve costituire un ulteriore elemento di progettazione organica.

36.2.2. Compatibilità tra le esigenze funzionali e l'abitabilità

Per garantire la compatibilità fra le esigenze di fluidità di un traffico intenso, mediamente veloce, talvolta di veicoli pesanti e le esigenze di sicurezza e comfort degli ambienti urbani attraversati si dovranno progettare soluzioni adatte all'andamento altimetrico del suolo e alla geometria della sezione stradale, risolvere adeguatamente intersezioni e attraversamenti. Quando si tratti di direttrici storiche a ridosso delle quali sono cresciuti gli insediamenti, si dovranno creare anche le condizioni per ridurre l'intensità e moderare la velocità del traffico di attraversamento, con opportuni aggiustamenti della sezione e trattamenti della superficie stradale, così da migliorare le condizioni di sicurezza di ciclisti e pedoni e ridurre l'effetto di cesura operato dal traffico.

L'obiettivo va garantito per le strade di connessione tra parti urbane e per le strade di attraversamento urbano esistenti, quando queste ultime siano a diretto contatto con gli insediamenti residenziali e dunque prive di fasce di ambientazione.

Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di strade di attraversamento e di connessione urbane esistenti devono essere garantite le seguenti prestazioni:

- Articolare la sezione complessiva con riferimento alle caratteristiche del contesto attraversato agendo sulle altre componenti della strada (corsie di accelerazione/decelerazione, accumulo, servizio, spazi per la sosta, percorsi pedonali e ciclabili, fasce verdi di ambientazione, separatori).
- Ridurre il numero dei raccordi con le altre strade, individuando e caratterizzando le intersezioni, risolte con rotatorie in relazione al ruolo loro attribuito e agli usi presenti nell'intorno.
- Creare una rete continua e sicura di percorsi pedonali e di piste ciclabili, con particolare attenzione per gli attraversamenti sia pedonali che ciclabili.
- Nelle strade di attraversamento urbano eliminare ovunque possibile gli spazi di sosta lungo le corsie di marcia e riservate.
- Nelle strade, e in particolare in quelle di nuova costruzione, dovranno essere realizzati appositi rientri per la collocazione di cassonetti per rifiuti e strumenti di servizio alla collettività per evitare ogni intralcio alla circolazione pedonale, ciclabile e motorizzata.
- Progettare sistemi illuminazione e di comunicazione per la regolazione del traffico volti alla riduzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico; la progettazione e realizzazione dovrà essere adeguata alle prescrizioni della specifica normativa nazionale e regionale e la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti deve costituire un ulteriore elemento di progettazione organica.

36.2.3. Abitabilità della strada e integrazione con il contesto

Per rendere abitabile lo spazio di strade soggette a usi molteplici occorre conciliare le esigenze della mobilità e della sosta veicolare con il buon funzionamento degli spazi urbani, la sicurezza e il comfort dei diversi utenti

della strada (in particolare i più deboli), la piacevolezza (soprattutto per i pedoni e i ciclisti) degli spazi stradali più prossimi alla residenza curando l'integrazione con i diversi contesti che attraversano. L'obiettivo si applica alle strade locali o di quartiere.

Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di strade locali o di quartiere esistenti devono essere garantite le seguenti prestazioni:

- Impiegare le soluzioni di moderazione del traffico più opportune e meglio integrabili nel contesto.
- Posare pavimentazioni coerenti con le caratteristiche dei contesti urbani.
- In particolare nella città storica privilegiare la conservazione e il restauro delle pavimentazioni originarie, 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, curando con particolare attenzione le intersezioni tra strade o tratti di strada di differenti materiali.
- Prevedere una crescente integrazione delle componenti stradali (carreggiate, intersezioni, spazi per la sosta, percorsi pedonali e ciclabili, elementi verdi di ambientazione e pavimentazioni diversificate) mano a mano che la strada assume una valenza residenziale e di vicinato.
- Quando non è possibile l'integrazione (tramite a esempio isole ambientali/zone 30) accompagnare queste strade con: una rete continua di piste ciclabili, prevedendo spazi di interscambio bici/auto; una rete continua, fitta e comoda di percorsi pedonali dove sia facile orientarsi, curando in modo particolare gli attraversamenti e l'illuminazione.
- Caratterizzare fisicamente il reticolo di strade che definisce l'"isola ambientale", mediante eventuali effetti porta, restringimenti fisici e ottici della carreggiata, inserimento di spazi per la sosta delle auto, piccole piazze e aiuole verdi, variazione delle luci, degli spessori e delle superfici delle pavimentazioni.
- Progettare sistemi illuminazione e di comunicazione per la regolazione del traffico volti alla riduzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico; la progettazione e realizzazione dovrà essere adeguata alle prescrizioni della specifica normativa nazionale e regionale e la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti deve costituire un ulteriore elemento di progettazione organica.

36.2.4. Efficienza del servizio di trasporto pubblico

Per estendere l'uso dei mezzi di trasporto pubblico occorre dare fluidità alla percorrenza (adeguata velocità) in condizioni di sicurezza per i diversi utenti della strada, favorire lo scambio con i mezzi di trasporto privati, facilitare l'accessibilità alle fermate e garantire un'attesa in condizioni di sicurezza e di comfort. L'obiettivo si riferisce alle strade prevalentemente dedicate al trasporto pubblico.

Negli interventi di riqualificazione dello spazio stradale di strade prevalentemente dedicate al trasporto pubblico, compatibilmente con i requisiti associati al tipo di strada, devono essere garantite le seguenti prestazioni:

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

36.2.5. Realizzazione di uno spazio di uso pubblico

Là dove la strada si caratterizza per la concentrazione di servizi (sociali, commerciali, ricreativi, ricettivi e ristorativi, amministrativi) che costituiscono recapito per una parte di città, la sua progettazione dovrà favorire un'alta e varia frequentazione da parte dei diversi tipi di utenti.

Negli interventi di nuova costruzione e riqualificazione di strade esistenti ad alta concentrazione di servizi e di strade prevalentemente dedicate al trasporto pubblico, compatibilmente con i requisiti associati al tipo di strada, devono essere garantite le seguenti prestazioni:

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

37. PORTICI, LOGGIATI, PERCORSI COPERTI AD USO PUBBLICO

37.1. Definizione

Fermo restando la definizione uniforme n. 39 di cui alla parte prima del regolamento, i portici, i loggiati (definizione uniforme n. 37) ed i percorsi coperti, destinati al pubblico passaggio sono interfacce che modulano il rapporto tra gli edifici e lo spazio aperto pubblico e d'uso pubblico, contribuendo a caratterizzare i paesaggi urbani.

Si considerano componenti di tali interfacce edificio/spazio pubblico:

- elementi di delimitazione;
- ingressi pedonali, passi carrabili, androni;
- elementi di protezione.

Per migliorare la qualità dei paesaggi urbani, negli interventi di nuova costruzione e negli interventi che riguardano lo spazio edificato esistente sono individuate le prestazioni degli elementi di interfaccia che assicurano il decoro del paesaggio urbano e che contribuiscono alla sicurezza di chi fruisce e attraversa lo spazio pubblico.

37.2. Obiettivi

37.2.1. Decoro del paesaggio urbano

Per qualificare la relazione tra gli spazi privati e quelli pubblici e d'uso pubblico, nel territorio urbano gli elementi di interfaccia prospicienti lo spazio pubblico devono avere forme, materiali e colori adatti al contesto e tali da restituire un'immagine complessiva di ordine e cura.

Negli interventi di nuova costruzione:

- Stabilire dimensioni del portico adeguate alla funzione di percorso pubblico coperto e proporzionate alle misure dell'edificio e alle caratteristiche della strada, con attenzione ai

raccordi in caso di integrazioni di porticati esistenti in funzione della preminente esigenza di adeguato inserimento nel sito, in ordine alle dimensioni, tipologie e caratteristiche.
- Realizzare gli accessi ai passi carrabili preferibilmente da strade secondarie e comunque senza interruzione dei passaggi pedonali.
- Posizionare gli elementi per la protezione dagli agenti atmosferici mediante soluzioni stilistiche compatibili con quelle dei portoni e dei cancelli, escludendo comunque le falde inclinate e l'utilizzo di elementi in muratura e coppi.
- Prevedere appositi spazi sopra le vetrine per la collocazione di insegne frontali.
- evitare la collocazione dei locali di abitazione a piano terra o rialzato direttamente prospicenti con lo spazio pubblico.
- Gli impieghi di specifici materiali e colori per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature devono garantire il corretto inserimento nel contesto.
- È cura dei proprietari degli edifici assicurare condizioni di decoro e di igiene con la periodica manutenzione e pulizia di tutti gli elementi di interfaccia.

Negli interventi che riguardano gli elementi di interfaccia esistenti, oltre alle prestazioni indicate per quelli di nuova:
- Conservare e restaurare o ripristinare le pavimentazioni originarie dei portici che appartengono a edifici d'interesse storico-architettonico. Non modificare le quote di pavimento, anche se si trovano a livelli differenti da quelli della strada su cui affacciano. Mantenere in ordine e puliti i pavimenti dei portici soggetti a pubblico passaggio, eliminando tempestivamente tutte le cause di alterazione, quali rigonfiamenti, discontinuità, lesioni, avvallamenti, ecc.
- Mantenere ed eventualmente ripristinare l'omogeneità delle dimensioni e delle caratteristiche delle recinzioni (materiali, colori, partiture, ecc.) lungo i fronti prospicienti lo spazio pubblico.
- Trattare le eventuali chiusure degli androni (passaggi di uso pubblico dalla strada a giardini, cortili o corti interni agli edifici) con elementi che non impediscano la visione delle parti interne.
- Posizionare le insegne frontali delle vetrine nello spazio compreso fra l'architrave e gli stipiti esterni dell'apertura. Collocare sui tetti soltanto le insegne che non alterano la sagoma dell'edificio.

37.2.2. Sicurezza di fruizione e attraversamento dello spazio pubblico

Per assicurare una fruizione sicura dello spazio pubblico col quale si relazionano direttamente, gli elementi di interfaccia in territorio urbano sono collocati in modo da non creare intralci o interferenze e trattati in modo da ridurre le situazioni di pericolo.

Negli interventi di nuova costruzione:
- Pavimentare i passaggi pedonali d'uso pubblico con materiale resistente ed antisdrucciolevole.
- Garantire una buona visibilità nelle ore notturne con impianto di illuminazione adeguato, avendo cura di non creare zone d'ombra.
- Posizionare i marciapiedi soggetti al pubblico passaggio pedonale nelle aree di pertinenza degli edifici.
- Dimensionare e posizionare tettoie e le pensiline per la protezione dagli agenti atmosferici in corrispondenza degli accessi pedonali alle aree di pertinenza di edifici pubblici e privati e degli ingressi agli edifici stessi, in modo che non aggettino sul suolo pubblico.

Negli interventi che riguardano gli elementi di interfaccia esistenti, oltre alle prestazioni indicate per quelli di nuova costruzione:
- Verificare che le cornici inferiori delle insegne siano collocate ad almeno 2,50 m dalla quota del filomuro del marciapiede, e che aggettino non oltre 0,30 m.

38. PISTE CICLABILI

38.1. Definizione

Per pista ciclabile si intende lo spazio dedicato al transito esclusivo delle biciclette. Per la definizione delle relative prestazioni, gli spazi dedicati al transito delle biciclette sono distinti in ragione del diverso presumibile loro uso prevalente: tracciati ciclabili per gli spostamenti necessari (piste ciclabili urbane) e tracciati ciclabili per il loisir e il tempo libero (piste ciclabili rurali).
In sede di redazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, con i relativi gradi di approfondimento, è obbligatorio individuare tracciati per connessioni viarie ciclabili.

I percorsi ciclabili sono generalmente costituiti dalle seguenti componenti:

- carreggiate;
- intersezioni;
- fasce verdi di separazione/protezione dalle carreggiate carrabili (alberature, siepi, ecc.);
- altri elementi di separazione/protezione;
- pavimentazioni.

Nel rispetto del "Codice della Strada", con specifico riferimento ai due tipi di percorsi ciclabili – urbani e rurali – le prestazioni richieste, sono organizzate per obiettivi e costituiscono parte integrante del presente regolamento.

38.2. Obiettivi

38.2.1. Inserimento nella rete urbana e sicurezza

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

Negli interventi di nuova realizzazione di piste ciclabili in ambito urbano, devono essere garantite le seguenti prestazioni:

- Garantire la continuità della rete, perseguendo in corrispondenza delle strade l'omogeneità della sezione e la separazione dai percorsi carrabili e dai percorsi pedonali e l'integrazione delle diverse forme di mobilità (tramite a esempio isole ambientali/zone 30). In mancanza di tale diversificazione, la pista medesima dovrà essere provvista di appositi simboli e scritte orizzontali che ne distinguano l'uso specialistico.
- Garantire la riconoscibilità dei tracciati anche attraverso l'uso dei colori.
- Perseguire la continuità della rete e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico.
- Prevedere l'uso di materiali coerenti con il contesto in cui il percorso si inserisce.

Negli interventi di riqualificazione (pista che si inserisce in uno spazio pubblico – giardino, marciapiede, ecc. – già realizzato o comunque in ambito consolidato), devono essere garantite le seguenti prestazioni:

- Garantire la continuità della rete, anche se ciò comporta la disomogeneità della sezione e la separazione tramite diversa pavimentazione e con segnaletica, comunque nei limiti previsti dalle norme di settore. In mancanza di tale diversificazione, la pista medesima dovrà essere provvista di appositi simboli e scritte orizzontali che ne distinguano l'uso specialistico.
- Garantire la riconoscibilità dei tracciati anche attraverso l'uso dei colori.
- Perseguire la continuità della rete e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico.
- Prevedere l'uso di materiali coerenti con il contesto in cui il percorso si inserisce.

Nella progettazione delle intersezioni, devono essere garantite le seguenti prestazioni:

- Garantire la sicurezza dei diversi utenti della strada, prestando particolare attenzione ai tratti di promiscuità tra le diverse componenti di traffico.

38.2.2. Inserimento nella rete rurale e comfort

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

Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di tracciati esistenti, la progettazione e la realizzazione devono garantite le seguenti prestazioni:

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

39. AREE PER PARCHEGGIO

39.1. Definizione

Le aree specificamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli, possono essere aree scoperte e/o aree con strutture edilizie, realizzate a raso, interrate o in elevazione. Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento si considerano aree per parcheggio le parti del territorio specificamente destinate alla sosta dei veicoli, di dimensioni significative per poter costituire parcheggi al servizio di uno o più insediamenti.

I materiali essenziali del parcheggio sono costituiti dalle seguenti componenti:

- posto auto/moto (stallo) e sue aggregazioni;
- percorsi veicolari interni;
- percorsi pedonali;
- ingressi e uscite veicolari;
- ingressi e uscite pedonali;
- delimitazioni;
- pavimentazioni (per gli stalli e i diversi tipi di percorsi);
- coperture;
- servizi (biglietteria e controllo, stazioni di servizio, servizi igienici, ristorazione, elementi informativi, ecc.);
- elementi verdi (alberi, arbusti, prati, ecc.);
- colonnine a consumo di ricarica elettrica per auto e moto.

Nel perseguire l'obiettivo primario di migliorare la dotazione di parcheggi e qualificarla rispetto ai diversi tipi di domanda, andranno accuratamente vagliate tutte le opportunità (aree ed edifici disponibili, con buona accessibilità) scegliendo la soluzione più idonea (a raso, interrata, in elevazione, mista), anche con riferimento alle caratteristiche del contesto. In particolare va perseguito l'obiettivo di delocalizzare l'attuale sosta su strada in corrispondenza delle strade prevalentemente destinate al trasporto pubblico. Per mitigare l'impatto dei grandi parcheggi a raso se ne dovrà curare l'ambientazione, in particolare attraverso un uso il più possibile esteso degli elementi verdi, massimizzare la permeabilità, quando le caratteristiche lo permettono e senza rischi per le falde acquifere, articolare l'impianto con zone d'ombra e di servizio, anche allo scopo di facilitare l'orientamento e disincentivare gli usi impropri.
Le prestazioni specifiche richieste, sono organizzate per obiettivi e costituiscono parte integrante del presente regolamento.

39.2. Obiettivi

39.2.1. Risposta alla domanda di sosta

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

Negli interventi di nuova realizzazione devono essere garantite le seguenti prestazioni:

- Individuare i principali bacini di utenza per scegliere la collocazione più idonea del parcheggio.
- Quantificare la domanda di sosta per dimensionare correttamente il parcheggio.
- Articolare l'offerta con riferimento al tipo di sosta (breve, prolungata, permanente).
- Differenziare i regimi di gestione in relazione al tipo di sosta prevista e favorita, privilegiando il ricambio nelle aree dove la domanda è più alta.
- Evitare localizzazioni in corrispondenza delle intersezioni stradali, e ingressi/uscite veicolari su strade intensamente trafficate.
- Prevedere, in corrispondenza degli ingressi e delle uscite, spazi e/o corsie di accumulo e canalizzazione che non interferiscano con le corsie di marcia, facendo tuttavia attenzione alle interferenze con i flussi di pedoni e ciclisti.
- Progettare il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio.
- Proporzionare gli ingressi e le uscite (nella dimensione e/o nel numero) alla capacità complessiva del parcheggio. 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, ovvero all'inizio della rampa nel caso di parcheggi seminterrati o interrati, di ampiezza tale da ricevere un numero di veicoli adeguato alla prevista capacità di parcamento e comunque non inferiore a due veicoli, al fine di evitare ripercussioni sulla rete viaria.
- Garantire semplicità ed economia nella realizzazione e nella gestione/manutenzione del parcheggio, fatti salvi i requisiti di sicurezza ed efficienza.
- Proporzionare adeguate aree di sosta per motocicli, nonchè per l'installazione di rastrelliere per biciclette.
- Prevedere nelle aree a parcheggio pubblico l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonee a permettere la connessione delle vetture.

39.2.2. Compatibilità ambientale e inserimento paesaggistico

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

Negli interventi di nuova realizzazione devono essere garantite le seguenti prestazioni:

- Localizzare i grandi parcheggi al lato della principale viabilità stradale, in modo da ridurre il transito veicolare all'interno delle aree edificate e creare, nel contempo, una fascia di interposizione tra queste e le strade.
- Evitare la collocazione di parcheggi in aree di particolare pregio e, nel caso ciò sia indispensabile, salvaguardare le preesistenze (vegetali e manufatti) integrandole nel progetto.
- Evitare la collocazione di grandi parcheggi in prossimità di aree sensibili (residenze e/o luoghi frequentati dai bambini), e ove ciò sia impossibile, adottare soluzioni tecniche idonee a minimizzare l'inquinamento.
- Contenere le superfici destinate a parcheggio (per evitare fenomeni di spaesamento, degrado, impermeabilizzazione del suolo), eventualmente prevedendo l'organizzazione della colonia di stalli su più livelli, sopra e/o sotto il suolo.
- Progettare impianto e limiti del parcheggio a raso in relazione al contesto, considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, definendo chiaramente il bordo.
- Nei parcheggi a raso privilegiare soluzioni che riducano il grado complessivo di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Per le acque

meteoriche di prima pioggia e derivanti dal lavaggio delle superfici possono essere richiesti appositi sistemi di drenaggio e canalizzazione, e lo smaltimento come acque luride.
- Progettare l'attacco a terra dei parcheggi in struttura (interrati o in elevazione). Nei parcheggi interrati (in tutto o in parte privi di edifici soprastanti), la copertura deve essere progettata come superficie praticabile e spazio d'uso pubblico (parcheggio a raso, piazza, giardino, mercato, area per il gioco, ecc.), integrando nella pavimentazione griglie o altre soluzioni che agevolino lo smaltimento naturale dei fumi del parcheggio sottostante.
- Nei parcheggi in elevazione controllare l'orientamento delle aperture e dei condotti di ventilazione (naturale o artificiale) rispetto agli edifici contermini, in modo da limitare le immissioni sonore in corrispondenza di questi ultimi ed evitare che i fumi di scarico siano convogliati e diretti verso altri edifici o verso elementi vegetali ubicati in prossimità dell'edificio.
- Progettare il sistema di illuminazione con attenzione alla riduzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico; la progettazione e realizzazione dovrà essere adeguata alle prescrizioni della specifica normativa nazionale e regionale.

39.2.3. Sicurezza e comfort degli utenti

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

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

40. PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

40.1. Definizione

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

I materiali che compongono piazze e aree pedonalizzate sono costituiti dalle seguenti componenti ricorrenti:

- aree per la sosta dei pedoni;
- aree per la sosta dei veicoli;
- percorsi pedonali (ad uso esclusivo o promiscuo);
- percorsi veicolari (ad uso esclusivo o promiscuo);
- superfici impermeabili;
- superfici permeabili;
- elementi vegetali;
- acqua;
- manufatti monumentali e/o di arte urbana;
- manufatti di raccordo o delimitazione;
- attrezzature tecnologiche e/o funzionali;
- chioschi con eventuali dehors composti da tavolini, sedie, ombrelloni.

L'obiettivo è aumentare e migliorare la dotazione di questi spazi, sia per i nuovi insediamenti, sia per quelli da riqualificare in un'ottica di qualificazione diffusa dello spazio. Le prestazioni specifiche richieste, sono organizzate per obiettivi e costituiscono parte integrante del presente regolamento.

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

40.2. Obiettivi

40.2.1. Fruizione pedonale

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

Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di spazi esistenti devono essere garantite le seguenti prestazioni:

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

40.2.2. Inserimento paesaggistico e compatibilità funzionale

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

Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di spazi esistenti devono essere garantite le seguenti prestazioni:

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

40.2.3. Molteplicità degli usi e dei tempi

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

- Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di spazi esistenti devono essere garantite le seguenti prestazioni:
- Valutare le condizioni di efficienza e compatibilità delle diverse attività e utenze che possono occupare lo spazio della piazza e dell'area pedonalizzata.
- Considerare la funzione di presidio esercitata dalla presenza di attività e residenze nell'immediato intorno.
- Prevedere all'interno o in prossimità la presenza di strutture e attrezzature utili per l'insediarsi di attività sociali, di bambini, adulti e anziani.
- Evitare la creazione di parti nascoste o comunque poco visibili.
- Differenziare le parti destinate ad usi diversi e renderle idonee allo svolgimento delle attività previste mediante la sistemazione delle superfici e la scelta degli arredi.
- Progettare anche lo spessore della piazza, valutando la possibilità di organizzarla su più livelli.
- Garantire aderenza e stabilità delle pavimentazioni in relazione agli usi – pedonali e veicolari – previsti; durevolezza e facilità di manutenzione per i singoli manufatti.
- Prevedere la possibilità di accesso all'area con i mezzi di pulizia.
- Prevedere la presenza di chioschi, quali strutture temporanee che occupano lo spazio pubblico e che offrono servizi di somministrazione e/o commercializzazione di prodotti.

41. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

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

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

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

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

Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%, ed in ogni caso deve essere garantita una superficie in piano sul marciapiede di larghezza non inferiore a m. 1,50.
Qualora, per ragioni tecniche o di salvaguardia storico-architettonica, non sia possibile realizzare all'interno dei locali pubblici o privati aperti al pubblico, gli adeguamenti alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche degli ingressi, è consentita, previo parere degli Uffici competenti, la realizzazione di rampe esterne opportunamente raccordate a condizione che lo spazio libero di marciapiede o percorso pedonale non sia inferiore a m. 2,00 e che le rampe siano opportunamente segnalate e dotate di idonee protezioni o transenne di sicurezza.
Dette installazioni non sono soggette al pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico.
Con riferimento a situazioni in cui il traffico veicolare possa determinare situazioni di pericolo o per motivazioni di carattere ambientale, l'Amministrazione Comunale può disporre che marciapiedi e passaggi pedonali siano protetti con paracarri, transenne metalliche o dissuasori idonei allo scopo.
E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapedoni, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada", del suo regolamento di esecuzione e di attuazione e del regolamento locale per la pubblicità qualora presente.

42. PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE

Si considerano passi carrabili quelle modificazioni praticate ai marciapiedi o alla pavimentazione stradale, oppure alle aree private gravate da servitù di pubblico passaggio, onde permettere o facilitare l'accesso con veicoli alla proprietà privata.
Nel caso in cui non esista marciapiede e l'accesso avvenga a raso rispetto al filo stradale, senza opere visibili che denotino occupazione di superficie, è consentito, in conformità e con le procedure e modalità previste dall'art. 44, comma 8 del D. Lgs. n. 507/93, evitare la sosta da parte di terzi sull'area antistante gli accessi medesimi per una superficie massima di mq.10,00 da calcolarsi ipotizzando una profondità di occupazione di 1,00 metro tra la carreggiata stradale ed il perimetro del fabbricato, senza alcuna opera né esercizio di alcuna attività.
Per quel che concerne la tassazione e le modalità per la concessione si rimanda al relativo Regolamento comunale vigente.
Se la costruzione fronteggia più spazi pubblici, l'accesso sarà consentito da quello di minor traffico, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità.
Nella realizzazione delle uscite dei passi carrabili verso il suolo pubblico, devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari a garantire una buona visibilità.
Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata ed il ciglio della strada deve esservi una distanza pari ad almeno m. 3,50.
Fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno 10 m. misurata tra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente di veicoli (eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti).
Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%. Esse devono

essere realizzate in materiale antisdrucciolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad altezza pari a 0,90 m.
In corrispondenza delle uscite delle rampe devono essere disposte opportune griglie per la raccolta ed il deflusso delle acque.
Gli accessi carrabili esistenti possono essere conservati nello stato in cui si trovano; tuttavia, in caso di loro modifica, gli stessi devono essere adeguati alla presente norma.
Sono ammesse deroghe nei casi in cui si dimostri l'impossibilità di eseguire le modifiche necessarie, ovvero laddove sia necessario il rispetto dei canoni compositivi di facciata per immobili ricadenti nel centro storico oppure di riconosciuto valore storico-monumentale.
Nelle nuove costruzioni, la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 2,50.
Nei nuovi insediamenti produttivi deve essere in ogni caso garantita, ed idoneamente dimostrata in sede progettuale, la capacità di passaggio dei mezzi pesanti inerenti l'attività produttiva.

43. DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

I dehors possono essere realizzati, previa autorizzazione, secondo la specifica normativa contenuta nel *"Regolamento Comunale per l'arredo urbano dello spazio pubblico per attività stagionali e continuative, Dehors"*, approvato con DCC n40 del 25/11/2019.

44. SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO

Le disposizioni relative all'installazione dei dehors sono riportate nel *"Regolamento Comunale per l'arredo urbano dello spazio pubblico per attività stagionali e continuative, Dehors"*, approvato con DCC n40 del 25/11/2019.

45. RECINZIONI

Le recinzioni delle aree scoperte, pubbliche o di uso pubblico, e di quelle di pertinenza degli edifici devono essere di norma realizzate con struttura metallica su basamento in muratura ed essere informate a semplicità. Le stesse devono armonizzarsi con il contesto edificato circostante.
Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Il Comune, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
Tutte le recinzioni da eseguirsi nel Comune, sia nella parte abitata che nella parte rurale, devono conformarsi a tipi ammissibili per struttura, dimensioni e materiali, in coerenza a esigenze di unificazione e tutela ambientale, come descritto al successivo art. 84 del presente Regolamento.

46. NUMERAZIONE CIVICA

Ogni accesso che dallo spazio pubblico di circolazione immetta all'interno di aree o locali privati ovvero di fabbricati di qualsiasi genere, viene contraddistinto dal Comune con un proprio numero civico. 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.
In occasione della costruzione di nuovi fabbricati ovvero della ristrutturazione completa o parziale di alcune unità immobiliari, il proprietario è tenuto a richiedere l'attribuzione dei numeri interni, relativi alle singole unità immobiliari, i quali devono essere apposti a cura e spese del proprietario stesso.

Capo III
Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

47. AREE VERDI
47.1. Definizione
Le aree verdi sono uno spazio complesso, la costruzione del quale comporta l'assemblaggio di una serie di componenti dotate ciascuna di precise caratteristiche tecniche. La scelta, la definizione e l'accostamento di queste componenti variano a seconda delle dimensioni e degli obiettivi che si intendono perseguire nella specifica area d'intervento.
Le aree verdi possono infatti avere diversa estensione e sistemazione, essere individuate come parchi o giardini, ma sono comunque connotate dalla presenza importante di vegetazione e dalla prevalenza di suoli permeabili. Possono avere un carattere naturalistico, ornamentale ed ospitare attrezzature per lo svolgimento di attività ludiche e sportive leggere. Le aree verdi attrezzate, in relazione ai tipi di utenza prevalenti, possono essere concepite come spazi disponibili per il gioco dei bambini e lo sport dei ragazzi o come spazi disponibili per lo svago e lo sport in forma libera degli adulti. In alcuni casi sono costituite da superfici piuttosto estese di aree rurali, poste nelle immediate vicinanze della città consolidata, parti della rete ecologica, caratterizzate per la presenza di aree attrezzate per lo svolgimento di attività ludiche e/o sportive leggere e di aree destinate alla coltivazione agricola. La realizzazione di volumi per attività di servizio a queste parti di territorio, o per ospitare attrezzature compatibili, deve essere eseguita prevalentemente mediante il ricorso a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Le aree verdi (soprattutto quelle urbane) sono in genere costituite dalle seguenti componenti:
- aree con manto erboso, praticabili e non;
- elementi vegetali arborei e arbustivi;
- bacini e corsi d'acqua;
- aree per il gioco e lo sport;
- aree per la sosta;
- percorsi pedonali;
- piste ciclabili;
- elementi di protezione/delimitazione;
- aree per cani.

Il presente Regolamento promuove la creazione di un diffuso, qualificato, attentamente progettato sistema di aree verdi all'interno del territorio comunale, che costituisca un efficace connettivo rispetto ai principali serbatoi di naturalità, contribuendo alla struttura complessiva della rete ecologica urbana e al generale miglioramento dell'abitabilità.
Le prestazioni specifiche richieste, sono organizzate per obiettivi e costituiscono parte integrante del presente regolamento.
La realizzazione di aree verdi dovrà essere sviluppata sulla base del Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato, se presente.

47.2. Obiettivi
47.2.1. Connessione ecologica e permeabilità
Nell'organizzazione delle aree verdi occorre garantire la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici.

Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di aree verdi esistenti devono essere garantite le seguenti prestazioni:
- Assicurare la continuità con le aree verdi contigue e la realizzazione di corridoi ecologici, eventualmente prevedendo la realizzazione di adeguate strutture per il superamento delle barriere poste tra le aree suddette (sottopassi e sovrappassi ecologici);
- Incrementare la fitomassa mediante la messa a dimora di nuovi impianti arborei;

- Accrescere le potenzialità ecologiche e naturalistiche delle aree interessate dal sistema delle acque superficiali o sotterranee garantendo la continuità dei corridoi ecologici;
- Considerare la vegetazione come parte integrante del progetto, studiandone la disposizione in relazione alle caratteristiche botaniche delle specie e alle potenzialità di crescita nel medio/lungo periodo;
- Limitatamente ai parchi, garantire una superficie permeabile (che non richieda opere di drenaggio e canalizzazione) non inferiore al 90% della superficie complessiva;
- Al fine di favorire il processo di rinaturalizzazione e di aumento della qualità dei suoli, nella realizzazione di nuove aree verdi, prevedere la rigenerazione del terreno agrario comprensiva di de-impermeabilizzazione e ripristino qualitativo anche attraverso rimozione completa degli orizzonti inidonei all'attecchimento della vegetazione;
- Fermo restando l'indice di permeabilità, di cui al punto n. 10 dell'Allegato A, in tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde piantumate con essenze vegetali locali o naturalizzate e non invasive. E' da evitare l'uso di essenze vegetali esotiche invasive e/o idroesigenti;
- 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.

47.2.2. Valorizzazione delle risorse locali e inserimento di elementi artistici

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

Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di aree verdi esistenti devono essere garantite le seguenti prestazioni:

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

47.2.3. Sicurezza e comfort degli utenti

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

Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di aree verdi esistenti devono essere garantite le seguenti prestazioni:

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

- Progettare ove possibile la presenza dell'elemento acqua e, nel caso di aree verdi ampie, di aree umide (specchi d'acqua, vasche di laminazione, ecc.) approntando le misure di volta in volta necessarie per il risparmio idrico, per la sicurezza degli utenti (limitando il più possibile la separazione tra le parti), per la successiva gestione.

47.2.4. Accessibilità, molteplicità degli usi e dei tempi

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

Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di aree verdi esistenti devono essere garantite le seguenti prestazioni:

- Prevedere una rete di percorsi interni raccordata con i percorsi esterni all'area verde, connettendo con piste ciclabili e percorsi pedonali le altre aree pubbliche o di uso pubblico presenti nell'intorno;
- Posizionare ingressi e percorsi in modo da ridurre i tragitti per raggiungere le fermate del trasporto pubblico;
- Valutare l'eventuale necessità di prevedere la presenza di un parcheggio pubblico sul margine dell'area o nelle sue vicinanze;
- Progettare il limite valutando le necessità di separazione o di integrazione rispetto al contesto;
- Articolare e distribuire adeguatamente gli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, quelli destinati all'aggregazione, al gioco o alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali;
- Progettare attentamente la composizione di attrezzature e superfici destinate ai diversi usi, valutando i gradi di compatibilità, separando ove necessario e integrando ovunque possibile;
- Collocare le aree per il gioco dei bambini in spazi facilmente sorvegliabili, protetti dal traffico, dal rumore e dal caldo, adeguatamente alberati e attrezzati rispetto ai diversi tipi di utenza previsti;
- Nel caso di aree verdi di modesta entità operare una selezione e specializzazione degli usi previsti e delle possibili fruizioni.

48. PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

48.1. Definizione

Le aree verdi che si distinguono in parchi e giardini di interesse storico e documentale sono spazi aperti che per impianto, composizione vegetale e presenza di manufatti architettonici e artistici sono detentori di particolare valore per la città.
Oltre alle componenti che ricorrono nelle aree verdi, nei parchi e giardini di interesse storico e documentale è frequente la presenza di elementi architettonici e scultorei e di specie vegetali rare e/o monumentali, anche raccolte in veri e propri orti o angoli botanici.

Il presente Regolamento persegue l'obiettivo di garantire la permanenza di questi spazi curandone le formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti. A questo scopo la conoscenza storica e botanica dei luoghi costituisce supporto indispensabile. La fruizione pubblica dovrà essere regolata e le sue dinamiche monitorate affinché intensità e modalità d'uso si mantengano compatibili.
Fatte salve le *raccomandazioni contenute nella "Carta italiana dei giardini storici", approvata a Firenze il 12 settembre 1981, l*e prestazioni specifiche richieste, sono organizzate per obiettivi e costituiscono parte integrante del presente regolamento.

48.2. Obiettivi

48.2.1. Compatibilità della fruizione

Per comporre le esigenze di manutenzione e conservazione dei parchi e giardini di interesse storico e documentale con i modi di fruizione pubblica, l'accessibilità e le pratiche d'uso devono essere opportunamente valutate.

Negli interventi di riqualificazione e di manutenzione devono essere garantite le seguenti prestazioni:

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

48.2.2. Conservazione delle specie vegetali e dei manufatti

Ai fini della permanenza dei parchi e giardini di interesse storico e documentale, ogni intervento deve fondarsi sulla conoscenza del luogo e della documentazione ad esso relativo.

Negli interventi di riqualificazione e manutenzione devono essere garantite le seguenti prestazioni:

- Non abbattere gli esemplari arborei di dimensioni ed età tali da rappresentare un riferimento morfologico. Le sostituzioni di singole piante malate dovranno avvenire con esemplari della medesima specie o, se introvabili, con specie vicarianti e analoghe per portamento, struttura, cromatismo;
- Nel caso di interventi di riqualificazione di canalizzazioni, sistemi di irrigazione e di coltivazione, che si rendano necessari, non pregiudicare l'equilibrio ecologico;
- Non rimuovere o spostare gli elementi di arredo fisso e le decorazioni originarie se non a seguito di uno specifico progetto di restauro.

49. ORTI URBANI

49.1. Definizione

L'orto urbano (aggregazione in colonie di orti singoli oppure orti collettivi/condivisi) 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.

Viene identificata in 20 mq la misura minima per l'appezzamento di un singolo orto e si identifica altresì la colonia come un insieme organizzato di almeno 20 orti singoli (con aree comuni, rappresentate da accessi, percorsi di distribuzione, aree per i manufatti di servizio ecc.).

Nelle aree a orti urbani, per finalità direttamente e unicamente correlate alla coltivazione degli orti stessi, è consentita la realizzazione di piccoli manufatti edilizi di servizio (per il ricovero degli attrezzi, delle sementi ecc.) di tipo rimovibile. È consentita inoltre la realizzazione di una tettoia o un edificio per le attività sociali degli assegnatari, sviluppati su un solo piano ed esclusivamente a livello del terreno (per servizi igienici e spogliatoi, per la socializzazione, la didattica, ecc.

I manufatti dovranno essere rimossi, e lo stato dei luoghi ripristinato, al cessare dell'attività ortiva.

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

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

La presenza di orti urbani viene incentivata per la sua funzione sociale (presidio del territorio e occasione di socializzazione), per il suo contributo alla formazione di un capillare connettivo ecologico-ambientale e per la promozione del consumo di prodotti biologici e di filiera corta. Le prestazioni specifiche richieste perseguono l'obiettivo di garantire la qualità dei prodotti alimentari, regolare il consumo idrico, migliorare l'immagine urbana, sono organizzate per obiettivi e costituiscono parte integrante del presente Regolamento.

49.2. Obiettivi

49.2.1. Qualità dei prodotti e risparmio idrico

Per garantire la produzione di alimenti sani e di qualità vanno considerate con attenzione le caratteristiche iniziali di suolo, sottosuolo e aria.

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

Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di aree a orti esistenti devono essere garantite le seguenti prestazioni:

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

49.2.2. Progettazione unitaria, cura e manutenzione

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

Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di aree a orti esistenti devono essere garantite le seguenti prestazioni:

- Progettare aggregazioni di orti urbani (colonie) di consistenza adeguata alla gestione funzionale ed economica dell'insieme;
- 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 modo da permettere l'alternanza di ore di luce e di buio in un rapporto variabile in correlazione con l'alternanza delle stagioni;

- Prevedere eventuali ampliamenti successivi e le regole per la loro realizzazione;
- Progettare gli accessi in corrispondenza delle fermate del trasporto pubblico (qualora presenti), i percorsi di distribuzione interna e le aree di sosta dei veicoli, evitando che interferiscano con le attività colturali, garantendo il più possibile la permeabilità e la stabilità di tutte le superfici. È auspicabile che uno o più accessi sia pedonali che carrabili siano realizzati anche per i soggetti diversamente abili, corredati da segnaletica orizzontale e verticale;
- Prevedere e progettare il corretto inserimento paesaggistico degli orti attraverso l'impianto di alberi e arbusti negli spazi comuni, l'integrazione delle recinzioni della colonia con elementi vegetali (arbusti, rampicanti ed eventualmente alberature). Definire in maniera unitaria le caratteristiche delle strutture fisse di servizio eventualmente presenti (articolazione della rete idrica interna, strutture di servizio per il ricovero degli attrezzi o per le attività sociali e collettive ecc.);
- Fornire indirizzi per la gestione e manutenzione delle parti comuni, favorendo forme di auto-organizzazione;
- Considerare l'opportunità di destinare a fini didattici parte delle aree ortive, soprattutto quando queste si trovino nelle vicinanze di istituti scolastici. Prevedere la gestione diretta e continuativa di alcuni lotti da parte di specifiche associazioni, in collaborazione con gli istituti scolastici.
- Indicare ai rispettivi accessi mediante bacheche gli orari di apertura e chiusura dell'area ai fruitori e la merce disponibile quel giorno, le eventuali specie ortiflorofrutticole disponibili in quel determinato periodo dell'anno o il piano di distribuzione settimanale dei prodotti.

50. PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

50.1. Definizione

I parchi in territorio rurale sono superfici estese di proprietà pubblica caratterizzate dalla compresenza di aree attrezzate per lo svolgimento di attività ludiche e/o sportive leggere e di aree destinate alla coltivazione agricola. In quanto di grande estensione e con presenza di edifici variamente utilizzati e/o utilizzabili, queste aree possono articolarsi e ricomprendere al loro interno diverse categorie di attrezzature purché compatibili tra loro. La realizzazione di volumi per attività di servizio a queste parti di territorio, o per ospitare attrezzature compatibili, deve essere eseguita prevalentemente mediante il ricorso a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.
Sono considerate compatibili le attività di servizio strettamente necessarie alla fruizione dello spazio e pertanto gli spazi atti a ospitarle. Il progetto di nuovi edifici o di ampliamento e ristrutturazione di quelli esistenti 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.

Costituiscono una dotazione peculiare di questi spazi:
- colture agricole di diversa specie;
- aree attrezzate per attività ludiche e/o sportive leggere;
- percorsi per la fruizione;
- strutture ospitanti attività di servizio;
- aree di parcheggio.

Assumendo come obiettivo la tutela "attiva" del territorio rurale, il presente Regolamento auspica progetti che rendano "abitabili", con attività compatibili, gli ampi brani di campagna urbana.
La redazione di progetti deve fare riferimento alle linee guida del PPTR:
- 4.4.1 (Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette),
- 4.4.3. (Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane),
- 4.4.4. (Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia),

- 4.4.6. (Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali).

Le prestazioni specifiche perseguono il fine di garantire la compresenza di usi rurali e attività ricreative e di rafforzare l'accessibilità, sono organizzate per obiettivi e costituiscono parte integrante del presente Regolamento.

50.2. Obiettivi

50.2.1. Accessibilità e riconoscibilità

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

Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di spazi attrezzati esistenti devono essere garantite le seguenti prestazioni:

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

50.2.2. Compatibilità fra usi agricoli e attività ricreative

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

Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di spazi attrezzati esistenti devono essere garantite le seguenti prestazioni:

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

51. TRATTURI E PERCORSI DELLA MOBILITÀ DOLCE

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

Nei tratturi deve essere evitata ogni alterazione della integrità visuale e ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e deve essere perseguita la riqualificazione del contesto assicurando le migliori condizioni di conservazione e fruizione pubblica del demanio armentizio.
È fatto obbligo ai proprietari frontisti di tenere puliti e praticabili i sentieri poderali di loro competenza ed i percorsi all'interno delle aree prative o boschive del territorio.
E' 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.
E' 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.
E' 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.

52. TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le normative vigenti in materia, le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigenti.
Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto ad infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e devono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.

Capo IV
Infrastrutture e reti tecnologiche

53.APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

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

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

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

54. DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

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

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

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

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

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

54.1. Classificazione delle acque

Le acque di scarico vanno distinte nelle seguenti categorie:

a) acque meteoriche: comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi;
b) acque nere: comprendono le acque degli scarichi dei lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet e di ogni altro accessorio con analoga funzione e le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio, compiuti da imprese artigiane o commerciali;
c) acque luride: sono gli scarichi di natura organica dei vasi o delle latrine di qualsiasi tipo;
d) acque inquinanti: sono quelle, di qualsiasi provenienza, che sono considerate tali dalle vigenti normative in materia di inquinamento.

54.2. Modalità di scarico delle acque

Per il deflusso delle acque meteoriche, di cui al precedente articolo, deve essere prevista apposita rete di tubazioni totalmente indipendente.

Per il deflusso delle acque nere, di cui al precedente articolo, deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma, opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di aerazione con condotte di aspirazione fino alla copertura.

Gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili.

Le acque luride, di cui al precedente articolo, devono essere convogliate obbligatoriamente nella rete di fognatura urbana, salvo deroghe previste da norme o regolamenti.

Le acque meteoriche, quando defluiscono verso aree o spazi di uso pubblico o privato, devono essere condotte con tubi verticali sino al suolo ed essere collegate mediante apposite condotte alla rete di fognatura urbana. I predetti tubi verticali, se applicati esternamente, devono essere costituiti da materiale resistente

nella parte terminale di altezza non inferiore a ml 2,50 dal suolo, incassati nella parte di supporto, in modo da non formare aggetto.
L'allacciamento allo scarico generale delle acque meteoriche, nere e luride deve essere realizzato solo mediante un sifone ispezionabile e a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione e in conformità alle disposizioni legislative vigenti.
Per le acque inquinanti di cui al precedente articolo vale quanto disposto dalla relativa normativa legislativa e regolamentare.
In mancanza di rete fognante lo smaltimento dei liquami provenienti dall'interno degli edifici deve avvenire mediante la costruzione, a cura e spese dei concessionari, di appositi impianti, con l'osservanza dei criteri, metodi e norme tecniche stabilite al riguardo dalle norme vigenti.
Gli allacciamenti alle reti della pubblica fognatura, anche se resi obbligatori dal Comune, sono costruiti a cura dell'Ente Autonomo Acquedotto Pugliese ed a spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire.
I condotti non dovranno avere né aperture né interruzioni di sorta nel loro percorso.
Tutte le giunzioni dei tubi di scarico dovranno risultare perfettamente impermeabili.
I proprietari delle case hanno l'obbligo di mantenere in perfetto stato tanto i canali di gronda quanto i tubi di scarico.
I tubi non devono trovarsi a contatto con le pareti delle rispettive incassature.
I tubi dei pluviali non potranno servire da esalatori della conduttura privata, né si potrà immettere in essi alcun altro scarico all'infuori dell'acqua di pioggia proveniente dalle coperture degli stabili.
Le acque dei cortili, degli spazi liberi e delle strade private competenti agli edifici stessi, verranno raccolte in appositi pozzetti e guidate alle fogne con tubazione metallica o di gres di diametro proporzionato alle aree a pendenza sufficiente.
Nelle vie ove manchi la fogna stradale, ma si trovino solamente cunette o fognoli laterali, potranno essere immesse in questi le sole acque meteoriche, dei tetti e dei cortili.

55. SPAZI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI E ASSIMILATI

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

Detta area deposito deve essere ubicata in prossimità e allo stesso livello della strada, preferibilmente nel fabbricato, purché con accesso e aerazione diretta dall'esterno. Esso deve essere facilmente raggiungibile dalle scale e/o ascensori.
Se ubicato nel fabbricato, deve essere dotato anche di un sistema di ventilazione realizzato con tubazione di sezione non inferiore a cmq 250, con sbocco sulla copertura; se ubicato all'esterno, il ricambio dell'aria deve essere assicurato mediante apposita griglia con superficie minima di cmq 2000.
Detto deposito deve avere pareti impermeabilizzate ed essere munito di presa d'aria e di scarico sifonato.

56. DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

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

Qualunque costruzione che contenga locali, classificati come A ed S nel precedente art.28.1, deve essere dotata di impianto elettrico realizzato secondo quanto stabilito dalla legislazione e regolamenti vigenti.
In particolare, tutte le unità immobiliari adibite ad abitazione devono essere dotate di dispositivi di sicurezza in grado di salvaguardare l'incolumità degli utenti.
Ai sensi dell'art. 17-sexies del Piano Nazionale Infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica - Disposizioni in materia urbanistica e ss.mm.ii, 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.

57. DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA DEL GAS

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

58. INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER RICARICA VEICOLI

Ai sensi della normativa vigente in materia, il progetto di nuove costruzioni deve prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli idonei a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali e non.
Negli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, nonché per gli interventi di ristrutturazione degli stessi dovrà essere prevista, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.
Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, le infrastrutture elettriche devono essere predisposte per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.
Le infrastrutture elettriche dovranno uniformarsi alle prescrizioni tecniche di cui al D.Lgs. 16 dicembre 2016, n. 257 s.m.i.

59. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

Per energia da fonti rinnovabili si intende energia proveniente da fonti rinnovabili non fossili, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica 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 vigente normativa di riferimento.
Le leggi e i regolamenti regionali stabiliscono le modalità di ottenimento delle prescritte autorizzazioni per le diverse tipologie di infrastrutture tecnologiche che si intende realizzare per la produzione di energia da fonti rinnovabili, nonché la compatibilità di queste ultime con i siti di installazione.
Nei nuovi piani urbanistici esecutivi è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento nell'ambito della progettazione delle opere di urbanizzazione, a servizio dei nuovi insediamenti, secondo le tecnologie previste dalle direttive comunitarie e dalle leggi e regolamenti nazionali e regionali vigenti.

60. IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI

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

L'installazione e la modifica degli impianti di telecomunicazione è disciplinata dal Regolamento Regionale 19 giugno 2006, n. 7 e s.m.i.

Il Comune può definire un Regolamento specifico degli impianti per ai sensi dell'art. 8, co.6, della legge 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici).

Capo V
Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

61. PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

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

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

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

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

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

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

Qualora una costruzione o parte di essa versi in 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 al 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.

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.

62. FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

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 o il Responsabile dell'Ufficio Tecnico 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.
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.
In tutte le opere di ristrutturazione, risanamento igienico ed edilizio, manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, gli intonaci colorati o i rivestimenti esterni dovranno essere adeguati al contesto adottando coloriture tenui tali da evitare tonalità cromatiche accese.
Salve le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti, e in caso di inadempienza, può fare eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.
Negli interventi di manutenzione degli edifici o di rifacimento dei tetti o delle facciate e 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.
Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati ai sensi della legge 1.6.39, n.1089, oltre che l'approvazione del Comune, è richiesta quella della Sovrintendenza competente.
Nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamenti e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, poste in prossimità di edifici aventi carattere monumentale facenti parte di ambienti di interesse storico o ambientale, anche all'esterno della zona A, possono essere concesse e/o autorizzate con particolari prescrizioni allo scopo di non alterare o turbare la visuale, la prospettiva, la luce e il carattere dei monumenti e del complesso ambientale. Tutto quanto costituisce o completi la decorazione architettonica delle costruzioni, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione degli organi competenti.
Gli interventi che ricadono nel centro storico dovranno attenersi alle NTA del Piano Urbanistico e al Regolamento vigente del N.A.U. (Norme Tecniche dell'arredo urbano).

63. ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

63.1. Sporgenze su suolo pubblico

Le sporgenze sul suolo pubblico sono così disciplinate:

a) le zoccolature e le decorazioni di qualsiasi genere sono consentita con una sporgenza massima di cm 5 dal filo del fabbricato;
b) le sporgenze superiori ai 30 cm sono ammesse a partire dalla quota dei balconi;
c) gli isolamenti a cappotto degli edifici esistenti sono ammessi una sporgenza pari a 5 cm (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);
d) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno sono consentite ad un'altezza superiore a m 2,50 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, e superiore a m 3.50 se la strada ne è priva. Fanno eccezione le porte di uscita di sicurezza, opportunamente arretrate, imposte da norme di prevenzione incendi dei locali di uso pubblico.
   Se poste a piano terreno devono aprirsi verso l'interno in modo che, aperti o chiusi, non consentano alcun aggetto dalla linea del muro su spazi pubblici o strade private aperte al pubblico.

63.2. Balconi e costruzioni in aggetto

Balconi, pensiline e bow-windows sono consentiti su strade pubbliche o private di larghezza totale, comprensiva degli eventuali marciapiedi, superiore ai m. 8,00, non possono collocarsi ad altezza minore di m. 3,50 sopra il piano del marciapiede o a m 4,50 dal piano stradale se non è previsto un marciapiede di larghezza pari o superiore a quella dell'aggetto e non devono oltrepassare il limite di cm. 50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno.
Non debbono sporgere sul suolo pubblico o di uso pubblico oltre 1/10 della larghezza della stessa strada pubblica o di uso pubblico. Tale sporgenza non può oltrepassare di m. 1,50 il filo del fabbricato.
Costruzioni in aggetto sul fronte stradale sono ammesse solamente su strade pubbliche o private di larghezza non inferiore a m. 14; fatte salve le limitazioni dei balconi, delle pensiline e dei bow-windows possono avere una sporgenza massima non superiore ad 1/20 della sezione stradale misurata rispetto al filo di allineamento del fabbricato. La lunghezza del fronte della costruzione in aggetto non dovrà superare nel suo complesso la metà del fronte dell'edificio a filo stradale.
Tutti gli elementi in aggetto non devono costituire limitazione di visuale laterale per gli edifici contigui e con la sola esclusione delle sporgenze dei tetti o dei cornicioni minori di cm. 70, si considera nei riguardi del distacco minimo tra i fabbricati e della distanza minima dai confini di cui al precedente art. 28.10.
Indipendentemente dalle limitazioni innanzi prescritte, qualsiasi aggetto potrà essere vietato o ridotto in riferimento all'ambiente e/o ai caratteri degli edifici contigui.
Tutti gli elementi aggettanti (balconi, bow-windows, corpi aggettanti), con esclusione delle sporgenze dei tetti o dei cornicioni minori di cm. 70, sono soggetti al pagamento della tassa comunale di occupazione degli spazi ed aree pubbliche calcolate in base alla superficie degli aggetti di ciascun piano, le cui proiezioni eccedono l'allineamento degli edifici così come da Regolamento.

63.3. Tende aggettanti sullo spazio pubblico

Quando non nuocciono al libero transito e non impediscano la visuale a danno dei vicini può essere autorizzata, dietro pagamento del relativo contributo e l'osservanza delle condizioni stabilite caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.
Le tende aggettanti sono proibite nelle strade e piazze prive di marciapiede.
Nelle strade con marciapiede l'aggetto non può oltrepassare il limite di cm. 50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali, anche di tela o le frange, che scendano al disotto di m. 2,20 dal marciapiede stesso.
Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore e decorazione omogenea. Ciò al fine di ottenere unità ed organicità nell'arredo urbano.

L'autorizzazione nel caso trattasi di edifici aventi carattere monumentale, storico o ambientale, o riguardi costruzioni poste in prossimità degli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demaniali, paesistici, ecc.) deve essere rilasciata previa intesa con le Autorità competenti, ai sensi della legislazione vigente.
Gli interventi che ricadono nel centro storico dovranno attenersi al Regolamento vigente delle N.A.U. (Norme Tecniche dell'arredo urbano).

64. ALLINEAMENTI

L'allineamento degli edifici, stabilito dalle previsioni dello strumento urbanistico generale o esecutivo, costituisce la linea obbligatoria entro cui deve sorgere la costruzione.
In mancanza di apposite previsioni urbanistiche, l'allineamento è determinato dai fronti degli edifici contigui o dall'allineamento prevalente nell'isolato lungo l'intero fronte stradale compreso tra due vie.
Potranno essere prescritti arretramenti rispetto agli allineamenti suddetti per motivi di circolazione stradale o in riferimento all'ambiente.
I muri ciechi laterali in corrispondenza di arretramenti devono essere veste architettonica in modo da costituire un'unità omogenea con gli altri fronti.
Lungo il fronte di un isolato compreso tra due spazi pubblici i vari edifici dovranno tendere ad un decoroso livellamento dei marcapiani.
La definizione degli allineamenti può essere precisata nelle norme tecniche di attuazione degli piani urbanistici generali e esecutivi.

65. PIANO DEL COLORE

In data 29.10.05 con Deliberazione n. 89 il Consiglio Comunale ha adottato il Piano del Colore e dell'Arredo Urbano del Centro Storico di Lecce (PCA).
A decorrere dal 01.12.05, tutti gli interventi edilizi (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ricostruzione) ricadenti nella Zona classificata dal vigente P.R.G. "A1–Centro storico" e soggetti a D.I.A. o Permesso di Costruire dovranno prevedere, oltre alla documentazione richiesta dalla normativa in vigore, i seguenti allegati, secondo quanto previsto dal PCA:

- Scheda tipo per la presentazione dei progetti e di localizzazione e descrizione dell'intervento;
- Scheda tipo di rilievo delle facciate (per gli immobili non ricadenti nella maglia n. 1 della tavola del PCA)
- Scheda tipo degli interventi sulle facciate (per gli immobili non ricadenti nella maglia n. 1 della tavola del PCA)

Eventuale scheda tipo di rilievo delle superfici orizzontali (per gli immobili non ricadenti nella maglia n. 1 del PCA)

66. COPERTURE DEGLI EDIFICI

Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse.
I volumi tecnici devono essere destinati esclusivamente al contenimento delle apparecchiature e delle installazioni occorrenti per le esigenze degli impianti tecnici dell'edificio, alle scale di sicurezza e di accesso sulle coperture.
Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convoglino le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante. Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato debbono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di m. 2,50.
In tale sistema, relativo al deflusso delle acque meteoriche, è assolutamente vietato immettere acque nere e luride.
Sulle coperture è ammessa, previa autorizzazione, l'installazione di impianti per la captazione di energia

alternativa.
Le terrazze condominiali possono essere destinate ad attività ricreatrive o sportive condominiali.
A tale scopo è consentita, previa specifica autorizzazione, la possibilità di installare recinzioni in rete metallica e tralicci, opportunamente arretrati e con altezza tale da essere contenuti entro l'inclinata di 1/1.

67. ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Il Comune persegue gli obiettivi della tutela dei valori ambientali finalizzati allo sviluppo sostenibile, promuove la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, al fine di conservare e proteggere l'ambiente, attraverso la razionalizzazione degli impianti di illuminazione esterna pubblici e privati.
Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono essere realizzati in conformità ai criteri antinquinamento luminoso ed al ridotto consumo energetico.
Nel rispetto minimo dei criteri del presente articolo, ogni forma d'illuminazione pubblica o privata anche non funzionalmente dedicata alla circolazione stradale, non deve costituire elemento di disturbo per gli automobilisti o costituire fonte di intrusione nelle proprietà private. A tal fine ogni fenomeno di illuminazione molesta o di abbagliamento deve essere limitato ai valori minimi previsti dalle norme tecniche e di sicurezza italiane ed europee.
Al fine di migliorare la sicurezza stradale si incentiva l'utilizzo di sistemi di segnalazione passivi (quali catarifrangenti e cat-eyes) o attivi (a LED fissi o intermittenti, indicatori di prossimità, linee di luce, etc..) ove l'illuminazione tradizionale potrebbe essere controproducente (tracciati pericolosi, svincoli, nebbia, etc..), in quanto insufficiente o eccessiva.
Nei centri storici e nelle vie commerciali saranno rispettate le seguenti prescrizioni:

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

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

68. GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

E' definita 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.
E' opportuno che l'intercapedine sia praticabile o quanto meno ispezionabile.
Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucciolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
Le griglie e le intercapedini devono rispettare i requisiti specificati al successivo art.83 del presente Regolamento.
Nel caso di concessioni di porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, dovrà essere corrisposta la tassa comunale stabilita per l'occupazione di suolo pubblico, secondo il Regolamento vigente, in rapporto alla superficie impegnata e con le limitazioni stabilite con il precedente art. 29.2.

69. 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.

69.1. Antenne radio-televisive

Negli edifici, con più di un'unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata.
Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.
E' comunque facoltà del Comune, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio-televisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.
Sono fatte salve le disposizioni presenti nel Regolamento "Norme concernenti gli impianti radioelettrici con frequenza di trasmissione tra 100 khz a 300 ghz".

69.2. Impianti di condizionamento

E' proibito inderogabilmente collocare o far sboccare sulle fronti dei fabbricati prospicienti sul suolo pubblico, i condotti del fumo dei camini, dei caloriferi o dello scarico dei motori a gas o a vapore.
Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, igrometriche, di velocità e di purezza dell'aria, idonee ad assicurare il benessere delle persone.
Le prese d'aria, esterne devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno m. 2,50 dal suolo se si trovano all'interno dei cortili e ad almeno m. 6,00 se su spazi pubblici.
La distanza da camini o altre fonti di emissione deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.
L'impianto di condizionamento deve essere dotato di strumentazione di tipo automatico per i controlli di sicurezza e di funzionamento.
Gli alloggi debbono essere dotati d'impianto di riscaldamento al fine di assicurare temperature dell'aria interna comprese tra i 18° C e i 20° C, che deve essere uguale in tutti gli ambienti dell'abitazione e nei servizi, esclusi i ripostigli.
Gli impianti di condizionamento devono rispettare la normativa acustica vigente.

69.3. Altri impianti tecnici

E' vietato l'uso di impianti di abbattimento dei fumi funzionanti secondo il ciclo a umido che comporti scarico, anche parziale, delle sostanze derivanti dal processo adottato nelle pubbliche fognature o nei corsi d'acqua.
Il materiale che si raccoglie nei dispositivi di abbattimento o di depurazione dei fumi deve essere periodicamente raccolto, asportato e consegnato per lo smaltimento, nel rispetto della normativa vigente per la tipologia del rifiuto, ai servizi di nettezza urbana, separatamente da altri rifiuti e racchiuso in sacchi impermeabili.
All'interno dell'abitazione e vietata l'installazione di apparecchi a combustione a fiamma libera per uso sanitario e riscaldamento ambienti.
Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico che, qualora non esistano prescrizioni contenute in norme speciali in relazione alla destinazione d'uso, deve essere realizzato in modo da corrispondere alle regole di buona tecnica documentate da apposita dichiarazione su carta intestata dell'installatore, con relativa dichiarazione di conformità alle stesse disposizioni di buona tecnica cui si è fatto riferimento.
Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile devono essere esclusivamente di ferro zincato o altro materiale non tossico. I condotti di scarico delle acque nere delle singole unità debbono essere muniti di sifone prima di raccordarsi con le colonne di scarico. Gli scarichi dovranno essere di materiale impermeabile, isolati da muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente. I tubi di condotta principali e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas alle abitazioni, debbono essere collocati esternamente agli alloggi: tanto i predetti tubi quanto quelli siti nell'interno delle abitazioni debbono essere collocati allo scoperto, in modo da riuscire facilmente ispezionabili.
Per i tubi d'acqua pura o lurida, per quelli di gas e simili e loro diramazioni deve osservarsi la distanza di almeno un metro dal confine. Questa norma è derogata limitatamente agli interventi previsti nelle zone di tutela storica.

I focolai, le stufe, le caldaie etc., saranno poste sopra volte in muratura o sopra materiali incombustibili. Ogni apparecchio di combustione avrà una propria canna fumaria, isolate dalle altre, prolungatesi oltre il tetto per almeno un metro e terminante con un fumaiolo in muratura o di altro materiale idoneo, salvo l'uso consentito di canne ramificate.
Gli apparecchi di combustione avranno una canna fumaria unica, qualora utilizzi combustibili da fonti omogenee o una propria canna fumaria (cioè una per ogni apparecchio), qualora utilizzino combustibili da fonti non omogenee. Le canne fumarie in entrambi i casi:

- devono essere isolate dalle altre;
- devono essere prolungate oltre il tetto per almeno due metri qualora gli edifici limitrofi siano al massimo della stessa altezza di quello su cui deve sorgere la canna medesima o, se più alti, non presentino pareti finestrate;
- se gli edifici limitrofi sono più alti e presentano pareti finestrate, devono essere prolungate per almeno due metri oltre l'altezza dei medesimi, salve eventuali deroghe previste da specifici regolamenti;
- devono essere conformi alle norme UNI in materia e devono terminare con un fumaiolo in muratura o di altro materiale idoneo.

Nei tratti di attraversamento del tetto, dei solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una contro canna, un'intercapedine di almeno cm 3 per la circolazione dell'aria.
E' vietato far esalare il fumo inferiormente al tetto e stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospicienti il suolo pubblico. Il vapore che si scarica da motori o da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso il camino del fumo od altri a mezzo di appositi altri tubi che si innalzino verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati circostanti. Le condutture e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno degli edifici debbono essere collocati esternamente alle pareti e riuscire facilmente controllabili. E' comunque vietato collocare tubi del gas nel vano delle scale. Le condutture e gli impianti elettrici risponderanno alle norme e prescrizioni di sicurezza vigenti. Nello scantinato i locali caldaia per il riscaldamento, motori ascensori ed altri eventuali servizi della casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.
Tutti gli edifici devono essere allacciati alla rete della pubblica fognatura urbana.
Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti tipo Imhoff.
Nel caso di lavori manutentivi e/o di restauro delle facciate ricadenti nel centro storico A1 e A2 del PRG, è fatto d'obbligo attenersi al Regolamento del N.A.U. (Norme tecniche dell'arredo urbano).

70. 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 di metri 3,50 se la strada è priva di marciapiede e ad un'altezza di m.2,50 se la strada è fornita di marciapiede; 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-ambientale e ricadenti nel centro storico, gli interventi di manutenzione o di parziale sostituzione dei serramenti devono essere realizzati con materiali e tecniche volte alla valorizzazione di tali manufatti rispondenti alle NTA del PRG e alle NAU.

71. INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata, in tutto il territorio comunale, ad autorizzazione da parte del Comune.

Gli interessati devono fare domanda presentando un disegno firmato da un tecnico abilitato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e dei colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Deve inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici e/o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

Tali mostre, vetrine e simili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate.

L'installazione deve essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere massima facilità di pulizia e manutenzione. Negli edifici di categoria A possono essere consentite insegne, mostre, vetrine, a condizione che siano contenute entro vani di porta o finestra e che siano realizzati con materiali, forma e dimensioni che non alterino i caratteri architettonici dell'edificio e dell'ambiente.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici o di insieme architettonico di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, vetrine, insegne o simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, sia riconosciuto ostarvi ragioni di pubblico decoro e di architettura e si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini.

Le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di 10 cm.

E' consentito di apporre insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di cm. 50 e comunque non superiore a m. 1,20 e ad un'altezza non inferiore a m. 2,50 dal marciapiede rialzato. Tale tipo di insegne è vietato in assenza del marciapiede.

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

Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non sono mantenute pulite e in buono stato o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se, renda necessaria la rimozione.

Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamento e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, ove siano previste destinazioni d'uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori, ecc.) il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitaria. A norma della legislazione vigente sono vietate e insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano esse collocate o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero renderne difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producono abbagliamento.

Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o ambienti di valore storico e/o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni.

Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori dei centri abitati, il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, è soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada.

Qualora i cartelli ed i mezzi pubblicitari riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali o del paesaggio o di cose di interesse storico ed artistico, l'autorizzazione è data previa presentazione da parte del richiedente del nulla-osta della competente Autorità.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra di i loro, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materiale. Sono comunque vietati in corrispondenza di curve, sulle rocce e pareti rocciose.
I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni del presente articolo devono essere rimossi, a cura e spese del titolare dell'autorizzazione entro il termine, che comunque non può superare i quindici giorni, stabilito nella diffida dall'Ente proprietario della strada o, per le autostrade in concessione, dall'Ente concedente, nonché dal Comune.
Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'Ente a spese del titolare dell'autorizzazione.
Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione ovvero viola le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente.
Il Comune può predisporre apposito regolamento che disciplina l'esecuzione della pubblicità, le modalità per ottenere il provvedimento autorizzatorio e per l'effettuazione della pubblicità, in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 15/11/1993 n. 507 e s.m.i., nonché del Codice della Strada e del suo regolamento.
Nei fabbricati di riconosciuto valore storico-ambientale e ricadenti nel centro storico, tali elementi devono essere realizzati con materiali e tecniche rispondenti alla normativa delle NAU.

72. CARTELLONI PUBBLICITARI

Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
In ogni caso l'installazione di impianti pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare gli impianti luminosi e la cartellonistica non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
Il Comune può predisporre apposito regolamento che disciplina l'esecuzione della pubblicità, le modalità per ottenere il provvedimento autorizzatorio e per l'effettuazione della pubblicità, in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 15/11/1993 n. 507 e s.m.i., nonché del Codice della Strada e del suo regolamento.
Nei fabbricati di riconosciuto valore storico-ambientale e ricadenti nel centro storico, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari devono essere effettuate con materiali e tecniche rispondenti alle normative delle NAU**.**

73. MURI DI CINTA

Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate. Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente.
Per essi valgono le disposizioni per le recinzioni contenute negli articoli 45 e 84 del presente Regolamento.
Nei fabbricati di riconosciuto valore storico e ricadenti nel centro storico l'autorizzazione deve essere realizzata con materiali e tecniche volte alla valorizzazione di tali manufatti rispondenti al Regolamento delle NAU.

74. BENI CULTURALI E 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.
Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico dovranno essere prontamente segnalati agli Uffici Comunali competenti. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla Parte II del D.Lgs. 42/2004 e smi.
Per i fabbricati di riconosciuto valore storico e ricadenti nel centro storico tutte le autorizzazioni sono disciplinate dalle NTA del PRG e dalle normative delle NAU.

75. CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

Fermo restando gli obblighi di legge in materia di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico, gli interventi nelle aree storico-monumentali dei cimiteri (tutti quelli di natura edilizia e cioè dalla manutenzione alla ristrutturazione o messa in sicurezza nonché alla nuova costruzione) devono perseguire:

- 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 norme tecniche di attuazione del Regolamento di Polizia mortuaria e del piano regolatore cimiteriale, ove previsto.

76. 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.
E' 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.
E' 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.

Capo VI
Elementi costruttivi

77. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI 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.

78. 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% 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 ≤ 1,5 W/m2K 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:

h) deve essere ventilabile e dotata di sistemi di ombreggiamento mobili in modo da evitarne il surriscaldamento durante la stagione estiva;
i) deve essere orientata verso sud con una tolleranza di max 40° nelle direzioni EST o OVEST;
j) nell'ipotesi di chiusura con vetrate trasparenti di logge, balconi o terrazze esistenti, devono essere rispettate le distanze minime previste dalla normativa statale;
k) 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.

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.
Al fine della richiesta del rilascio del titolo abilitativo deve essere allegata idonea documentazione dalla quale si evinca l'abbinamento tra l'unità immobiliare e la serra, il quale deve essere formalizzato con atto unilaterale di vincolo pertinenziale obbligatorio, debitamente trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Lecce, all'ultimazione dei lavori e prima del rilascio del certificato di agibilità.

79. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

Sugli edifici esistenti e nelle relative aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto dei vincoli di tutela esistenti e previo parere dell'ufficio competente.

79.1. Pannelli solari termici e fotovoltaici, serbatoi di accumulo ed altri impianti tecnologici

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.
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.

79.2. 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 e s.m.i., 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.

Sono fatte salve le disposizioni del PPTR per gli interventi inerenti gli impianti di energia rinnovabile (Linee Guida 4.4.1 – parte prima: "Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energie rinnovabili" e parte seconda: "Componenti di paesaggio e impianti di energie rinnovabili").

80. COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

La copertura, sia essa realizzata con tetto piano e con tetto a falda, deve essere sempre eseguita in modo da avere un adeguato grado di coibenza termica.

Tutte le coperture devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili e altri spazi coperti, di canali sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque pluviali ai tubi di scarico. I condotti di scarico delle acque dei tetti devono essere indipendenti e in numero sufficiente, del diametro interno non inferiore a cm. 8.

Le condotte di cui al primo comma, non devono avere aperture e interruzioni di sorta nel loro percorso e devono essere abboccati in alto alle docce orizzontali delle diverse spiovenze dei tetti.

Le giunte dei tubi debbono essere a perfetta tenuta.

È vietato immettere nei tubi di scarico delle grondaie i condotti di acqua, di bagni e di qualsiasi liquido di altra origine.

Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato debbono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di m. 2,50.

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.

Le gronde e i pluviali per gli edifici di Interesse storico e ambientale, così come indicati nel PRG, devono essere realizzati secondo le NTA del Piano del Colore e dell'arredo urbano del Centro Storico d'interesse ambientale.

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

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, compatibilmente con le normative di tutela degli edifici storico-ambientali.

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.

81. STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

81.1. Strade e passaggi privati

La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tal autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.
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.
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'imbocco 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.
Le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale e/o vicinale da strade, anche non asfaltate, percorribili in ogni epoca dell'anno, al fine di permettere il normale accesso delle auto e, in caso di necessità, dell'ambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti causati da possibili incidenti dovuti al cattivo stato delle medesime.
Tali strade vanno considerate a tutti gli effetti strade private e mantenute a cura e spese dei proprietari dei fondi serviti.

81.2. Cortili

Il cortile è uno spazio interno costituito da un'area scoperta circondata da edifici per una lunghezza pari o superiore ai 3/4 del perimetro.

Si intende per cortile primario uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è pari o superiore a m 6,00. La superficie del pavimento dovrà essere pari o superiore a 1/5 di quella delle pareti circostanti.
Si intende per cortile secondario uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è pari a superiore a m 5,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/8 di quella delle pareti che la circondano.
I cortili debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto
Le rientranze nei perimetri dei cortili sono ammesse quando la loro profondità non oltrepassi la metà del lato di esse aperto sul cortile.
I cortili secondari debbono essere facilmente accessibili per le operazioni di pulizia e bonifica.
È vietato ricoprire con vetrate o con altro materiale anche in precario cortili al di sopra di aperture praticate per aerare ambienti che non hanno altra diretta comunicazione con l'esterno.
Limitatamente ad opere di risanamento di vecchi edifici è permessa la costruzione di cortili secondari o mezzi cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, latrine, stanze da bagno, corridoi e comunque ambienti di servizio. Non sono ammesse aperture sui cortili secondari di monolocali.
Negli spazi scoperti interni agli edifici esistenti (cortili chiusi, semiaperti, ecc.), non possono essere realizzate costruzioni.
Non sono consentiti muri di recinzione di parti del cortile o, nel caso di cortile comune a più fabbricati, muri o recinzioni di divisione se non realizzati con siepi.
In tali zone non sono consentite recinzioni con muri di altezza superiore a m. 1,00, che potranno essere sormontati da ringhiere sino ad un'altezza massima di m. 2,20.
Al livello del piano terra delle facciate prospicienti cortili o comunque spazi privati comuni e/o di uso o passaggio comune non è consentito posizionare unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale, o comunque apparati tecnologici, se non previa nulla osta degli aventi diritto all'uso e/o al passaggio nel cortile.

82. CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondante da edifici per una lunghezza pari o superiore ai 3/4 del perimetro così definite:

- Cavedio. Si intende per cavedio uno 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;
- Chiostrina o Pozzo luce. Si intende per chiostrina o pozzo luce uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m 4,00; nello spazio della chiostrina o pozzo luce si possono aprire finestre per i soli locali di servizio, bagni, lavanderie, corridoi, disimpegni, ingressi e non sono ammesse rientranze o sporgenze. Ogni lato delle chiostrine o pozzi luce deve essere facilmente accessibile per le operazioni di pulizia e bonifica;
- 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; nel Patio si possono aprire i vani finestra di tutti gli ambienti dell'unità abitativa.

Tali spazi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
E' vietato, altresì, ricoprire con vetrate o con altro materiale o anche con strutture precarie tali spazi, al di sopra di aperture praticate per aerare ambienti che non hanno altra diretta comunicazione con l'esterno.
Ai vicoli ed ai passaggi privati per ciò che riguarda la pavimentazione ed il regolare scolo dell'acqua, sono applicabili le disposizioni riguardanti i cortili.

I vicoli chiusi, i cortili, gli anditi, i corridoi, i passaggi, i portici, le scale ed in genere tutti i luoghi di ragione privata dovranno essere tenuti costantemente imbiancati, intonacati, spazzati e sgombri di ogni rifiuto e di qualsiasi deposizione naturale. Alla pulizia di detti spazi di ragione privata come di tutte le parti in comune, sono tenuti solidalmente i proprietari, gli inquilini e coloro che per qualsiasi titolo ne abbiano l'uso o il possesso.

83. INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE

La larghezza massima netta delle intercapedini interrate, nel suolo pubblico o privato, non può superare metri 1,20. Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.), possono essere autorizzate in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle Società concessionarie.
Nel caso di intercapedine relativa a locali interrati o seminterrati, essa deve essere dotata di cunetta, per lo scolo delle acque, posta ad un livello più basso del pavimento e di larghezza non inferiore a 1/3 della sua altezza.
Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m. 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede, salvo che non si tratti di scale di sicurezza di autorimesse o altre attività, ubicate al piano seminterrato o interrato, realizzate per garantire il rispetto della relativa norma di prevenzione incendi. Lo sbarco deve avvenire su area di proprietà privata ancorché soggetta a servitù di pubblico passaggio.
Le intercapedini interrate, sottostanti il suolo pubblico, possono estendersi in lunghezza per tutto il fronte della facciata. 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.
La costruzione delle intercapedini 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 temporanea e può essere revocato in qualunque momento quando ciò fosse necessario per esigenze di natura pubblica.
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 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 livelletta del suolo stradale circostante o della pavimentazione sovrapposta.
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.
Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti lucernari o finestrature di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di 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 antisdrucciolevole le cui forature non devono avere larghezza superiore a centimetri 2,00.
Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo e avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine dei bambini e per le persone con ridotte o impedite capacità motorie.
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 Comune può stabilire un contributo economico per l'occupazione di suolo pubblico in rapporto alla superficie impegnata.
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.

84. RECINZIONI

Nella parte abitata le recinzioni degli spazi scoperti prospicienti le strade comunali e spazi pubblici sono consentite con muri di altezza non superiore a ml. 1,00, che potranno essere sormontati da ringhiere sino ad un'altezza massima complessiva di m. 2,20. Le recinzioni degli spazi scoperti interni ai singoli edifici possono essere realizzati in muratura per un'altezza massima di m. 3,00.
Le recinzioni devono rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente ed alle prescrizioni particolari stabilite dagli Enti preposti.
I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in perfette condizioni di visibilità.
Eventuali prescrizioni specifiche possono essere oggetto della normativa dei singoli strumenti urbanistici esecutivi.
Nella parte rurale le recinzioni devono essere realizzate con muratura in pietrame a secco, secondo le tecniche tradizionali e senza l'utilizzo di leganti, di altezza massima pari a m 1,00 rispetto al piano di calpestio e rispettando le seguenti indicazioni:

- la sommità non dovrà essere rifinita con mappette in cls, pietra e/o cotto ma con cordolo terminale, costituito da una serie di conci disposti di traverso;
- è da evitare la posa di reti metalliche e paletti in ferro che alterino l'estetica del manufatto a secco;
- ove presenti, è da preferire il recupero delle murature a secco esistenti nel rispetto del Codice della Strada;
- la posa in opera di recinzione con paletti e rete metallica potrà essere consentita ad una distanza minima di mt 0,80 dalla parete a secco all'interno dei lotti, interponendo tra la recinzione metallica e il muretto a secco essenze arbustive autoctone della flora mediterranea al fine di mitigare l'impatto visivo.

E' possibile realizzare esclusivamente la muratura a secco senza l'installazione della rete metallica sovrastante nel rispetto dell'altezza massima di 1,00 m.
E' consentita anche la realizzazione delle recinzioni trasparenti con rete metallica leggera ancorata a paletti infissi nel terreno con altezza massima di m 2,00.
Eccezioni sono ammesse per aree di particolare interesse, su conforme parere dell'Ente preposto alla tutela.
I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni possono presentare altezza non superiore m. 2,20; non devono aprirsi verso la pubblica via e devono essere arretrati rispetto al filo della recinzione di 3,00 m, nel rispetto delle prescrizioni del Codice della strada e con un adeguato inserimento nel contesto.

Sono altresì consentite, sia nella parte abitata che nella parte rurale, 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.

85. 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, 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).

Per gli interventi ricadenti nel centro storico e per tutti gli immobili di interesse storico, artistico e ambientale sono consentiti materiali e tecniche costruttive secondo le norme vigenti nelle NTA del Piano Urbanistico e nelle NAU.

86. DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA

Gli edifici e le aree libere di pertinenza nel territorio urbano ed extraurbano devono essere manutenuti a cura del titolare responsabile dell'immobile, nel rispetto delle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.

La disciplina dei locali di pertinenza e le destinazioni d'uso ammissibili sono individuate dal presente Regolamento.

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.

87. PISCINE

Le piscine sono opere di pertinenza degli edifici e sono strutture atte a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità. La loro realizzazione deve rispettare le indicazioni di seguito riportate:

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

5. l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche e lo scarico delle acque sono comunque soggetti al parere dell'Azienda Sanitaria Locale;
6. devono esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e devono limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto

Lo scarico delle acque delle piscine e dei filtri di contro-lavaggio devono essere smaltite secondo le normative vigenti in materia.
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.
Sono fatte salve le disposizioni del PPTR per gli interventi inerenti la realizzazione di piscine (punto 4.4 L'organizzazione degli spazi esterni delle "4.4.4 - Linee Guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia").

88. ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI 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:

a) 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;
b) Gazebo: arredo in struttura leggera (legno o metallo) totalmente amovibile, aperto su tutti i lati. Dovrà essere posto in opera senza lavori edilizi, ma idoneamente ancorato al suolo. E' consentita la copertura ad incannucciata o in tessuto. L'altezza massima è fissata in m 3,00.
c) 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;
d) 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;
e) 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.

I suddetti manufatti devono essere oggetto di manutenzione periodica.
Detti manufatti non possono occupare una superficie maggiore del 30% delle aree libere a piano terra.
L'installazione di detti manufatti è consentita previa comunicazione ai sensi di legge.
Elementi di arredo di caratteristiche diverse rispetto a quelle elencate sono ammessi secondo le normali procedure edilizie ed urbanistiche.

TITOLO IV
VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

89. VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n.380/2001 e s.m.i.
La vigilanza durante l'esecuzione dei lavori è esercitata dai funzionari ed agenti municipali delegati dal Sindaco, i quali hanno libero accesso agli immobili.
A tale scopo, in cantiere devono essere tenuti a disposizione dei funzionari ed agenti comunali il permesso di costruire con i disegni di progetto o copia degli stessi con dichiarazione di conformità agli originali.
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, i funzionari o agenti municipali 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.
Il Dirigente quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici avvia il procedimento finalizzato alla emissione di apposita ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi.
Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 13 e 14 del D.lgs. n. 42/2004 o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni della Parte terza del D.lgs. n. 42/2004, il Soprintendente, su richiesta della Regione, del Comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

90. INOTTEMPERANZE E SANZIONI

In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000 e s.m. e i. (TUEL).
Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta comunale. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge n.689/1981.
In particolare, ai sensi dell'art.27 comma 3 del DPR 380/2001, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, il dirigente del SUE, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi.

TITOLO V
NORME TRANSITORIE E FINALI

91. AGGIORNAMENTI PERIODICI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Annualmente a far data dall'approvazione del presente Regolamento l'Amministrazione comunale provvede ad apportare le modifiche necessarie ai fini dell'adeguamento a normative sopravvenute senza che ciò comporti variante al Regolamento.
Sono automaticamente recepite dal presente Regolamento Edilizio le norme di emanazione statale e regionale aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e urbanistica e le norme di aggiornamento e modifica di quelle citate negli articoli precedenti approvati successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento.

92. DISPOSIZIONI TRANSITORIE

I procedimenti edilizi presentati prima dell'approvazione del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
In caso di mancato completamento dei lavori nei termini di validità del titolo edilizio rilasciato o assentito, le opere a realizzarsi devono necessariamente essere adeguate alle norme del presente regolamento.